

**ZONAGE MUNICIPAL****Ville de Montréal****Arrondissement de Saint-Laurent****Grille des usage et normes****RÈGLEMENT : RCA08-08-0001-162****Annexe B****Usage dominant : I****Numéro de zone : 14-016**

<b>CLASSE D'USAGES PERMIS</b>			<b>1</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>HABITATION</b>	<b>H</b>		
3	Unifamiliale	h1		
4	Bifamiliale	h2		
5	Multiplex	h3		
6	Multifamiliale	h4		
7	Multifamiliale de service	h5		
8	Multi-chambre	h6		
<b>10</b>	<b>COMMERCE DE DÉTAIL</b>	<b>C</b>		
11	Léger	c1		
12	Véhicule léger	c2		
13	Consommation d'alcool	c3		
14	Carburant	c4		
<b>16</b>	<b>SERVICE</b>	<b>S</b>		
17	Commercial léger	s1		
18	Commercial de véhicule léger	s2		
19	Commer. d'hébergement et de réunion	s3		
20	Commun. d'enseignement et de culte	s4		
21	Commun. Humanitaire et de loisirs	s5		
22	Commun. civil et de communication	s6		
<b>24</b>	<b>PARC ET ESPACE VERT</b>	<b>P</b>		
25	Parc	p1		
26	Réseau et équipement récréatifs	p2		
<b>28</b>	<b>INDUSTRIE</b>	<b>I</b>		
29	Recherche et développement	i1		
30	Commerce de gros	i2	*	*
31	Manufacturière	i3	*	*
32	Transport et construction	i4	*	*
33	Produits chimiques et pétroliers	i5	*	*
34	Primaire et de récupération	i6		
36	Usage spécifiquement autorisé		4041 4042-04 4042-08	4041 4042-04 4042-08
41	Usage spécifiquement exclu			
<b>44</b>	<b>NORME PRESCRITE</b>			
<b>44</b>	<b>STRUCTURE</b>			
45	Isolée		*	*
46	Jumelée			
47	Contiguë			
<b>48</b>	<b>TERRAIN</b>			
50	Superficie (m2)	min.		
51	Profondeur (m)	min.		
52	Frontage (m)	min.	23	30,2
53	Frontage (m)	max.		
<b>55</b>	<b>MARGE</b>			
56	Avant (m)	min.	9,1	9,1
57	Avant (m)	max.		
58	Latérale d'un côté (m)	min.	2	7,6
59	Latérale de l'autre côté (m)	min.	6	7,6
60	Arrière (m)	min.	7,6	7,6
<b>62</b>	<b>BÂTIMENT</b>			
63	Hauteur (étage)	min.		
64	Hauteur (étage)	max.		
65	Hauteur (m)	min.		9,15
66	Hauteur (m)	max.	9,14	14
67	Superficie d'implantation (m2)	min.		
68	Largeur de la façade (m)	min.	15	15
69	Largeur de la façade (m)	max.		
<b>70</b>	<b>RAPPORT</b>			
71	Unité d'habitation / bâtiment	min.		
72	Unité d'habitation / bâtiment	max.		
73	Espace vert / terrain	min.	0,15	0,15
74	Espace bâti / terrain	min.		

75	Espace bâti / terrain	max.	0,6	0,6
76	Coefficient d'occupation du sol	min.	0,25	0,25
77	Coefficient d'occupation du sol	max.	0,8	0,8

**DISPOSITION SPÉCIALE**

			(1)	(1)
			(2)	(2)
			(3)	(3)
			8.55	8.55

**NOTE**

- (1) La marge avant minimale sur la rue Seré est de 7,60 mètres.  
(2) La marge avant minimale sur la rue McCaffrey est de 12 mètres.  
(3) Les infrastructures publiques sont autorisées dans la zone.

**CODIFICATION  
ADMINISTRATIVE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO RCA08-08-0001**

**SUR LE ZONAGE**

***MISE EN GARDE***

Cette codification a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement de chacun de ses amendements.

<b>ORDONNANCE ET/ OU RÈGLEMENT</b>	<b>ADOPTION</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>
OCA08-08-0001-1	2 juin 2015	10 juin 2015
OCA08-08-0001-2	7 juin 2016	15 juin 2016
OCA08-08-0001-3	28 juin 2016	6 juillet 2016
OCA08-08-0001-4	2 août 2016	10 août 2016
OCA08-08-0001-5	3 octobre 2017	11 octobre 2017
OCA08-08-0001-6	3 octobre 2017	11 octobre 2017
OCA08-08-0001-7	5 juin 2018	13 juin 2018
OCA08-08-0001-8	6 novembre 2018	14 novembre 2018
OCA08-08-0001-9	25 juin 2019	3 juillet 2019
OCA08-08-0001-10	6 août 2019	14 août 2019
OCA08-08-0001-11	30 juin 2020	1 <sup>er</sup> juillet 2020
OCA08-08-0001-12	30 juin 2020	1 <sup>er</sup> juillet 2020
OCA08-08-0001-13	2 mars 2021	10 mars 2021
OCA08-08-0001-14	1 <sup>er</sup> juin 2021	2 juin 2021
OCA08-08-0001-15	1 mars 2022	9 mars 2022
OCA08-08-0001-16	7 juin 2022	8 juin 2022
OCA08-08-0001-17	7 juin 2022	8 juin 2022
OCA08-08-0001-18	4 octobre 2022	2 novembre 2022
OCA08-08-0001-19	4 avril 2023	5 avril 2023
OCA08-08-0001-20	6 juin 2023	12 juin 2023
OCA08-08-0001-21	27 juin 2023	30 juin 2023
RCA08-08-0001	16 avril 2008	16 avril 2008

<b>ORDONNANCE ET/ OU RÈGLEMENT</b>	<b>ADOPTION</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>
RCA08-08-0001-1	5 août 2008	27 août 2008
RCA08-08-0001-2	5 août 2008	27 août 2008
RCA08-08-0001-3	2 juillet 2008	30 juillet 2008
RCA08-08-0001-4	5 août 2008	27 août 2008
RCA08-08-0001-5	7 octobre 2008	12 novembre 2008
RCA08-08-0001-6	7 octobre 2008	12 novembre 2008
RCA08-08-0001-7	2 décembre 2008	21 janvier 2009
RCA08-08-0001-8	6 janvier 2009	28 janvier 2009
RCA08-08-0001-9	7 avril 2009	20 mai 2009
RCA08-08-0001-10	7 avril 2009	20 mai 2009
RCA08-08-0001-11	7 juillet 2009	21 juillet 2009
RCA08-08-0001-12	5 mai 2009	20 mai 2009
RCA08-08-0001-13	5 mai 2009	20 mai 2009
RCA08-08-0001-14	2 juin 2009	17 juin 2009
RCA08-08-0001-15	7 juillet 2009	21 juillet 2009
RCA08-08-0001-16	4 août 2009	13 août 2009
RCA08-08-0001-17	17 novembre 2009	2 décembre 2009
RCA08-08-0001-18	1 <sup>er</sup> octobre 2009	14 octobre 2009
RCA08-08-0001-19	1 <sup>er</sup> octobre 2009	14 octobre 2009
RCA08-08-0001-20	2 mars 2010	22 mars 2010
RCA08-08-0001-21	27 novembre 2009	2 décembre 2009
RCA08-08-0001-22-1	6 avril 2010	21 avril 2010
RCA08-08-0001-22-2	4 mai 2010	30 juin 2010
RCA08-08-0001-23	2 mars 2010	22 mars 2010
RCA08-08-0001-24	4 mai 2010	30 juin 2010
RCA08-08-0001-25	4 mai 2010	30 juin 2010
RCA08-08-0001-26	4 mai 2010	30 juin 2010
RCA08-08-0001-27	3 août 2010	17 août 2010

<b>ORDONNANCE ET/ OU RÈGLEMENT</b>	<b>ADOPTION</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>
RCA08-08-0001-28	7 septembre 2010	29 septembre 2010
RCA08-08-0001-29	7 décembre 2010	21 décembre 2010
RCA08-08-0001-30	7 décembre 2010	21 décembre 2010
RCA08-08-0001-31	7 décembre 2010	21 décembre 2010
RCA08-08-0001-32	11 janvier 2011	25 janvier 2011
RCA08-08-0001-33	11 janvier 2011	25 janvier 2011
RCA08-08-0001-34	5 avril 2011	28 avril 2011
RCA08-08-0001-35	5 avril 2011	28 avril 2011
RCA08-08-0001-36	5 avril 2011	28 avril 2011
RCA08-08-0001-37	3 mai 2011	18 mai 2011
RCA08-08-0001-38	7 juin 2011	27 juin 2011
RCA08-08-0001-39	7 juin 2011	27 juin 2011
RCA08-08-0001-40	7 juin 2011	27 juin 2011
RCA08-08-0001-41	7 juin 2011	27 juin 2011
RCA08-08-0001-42	5 juillet 2011	20 juillet 2011
RCA08-08-0001-43	5 juillet 2011	20 juillet 2011
RCA08-08-0001-44	4 octobre 2011	27 octobre 2011
RCA08-08-0001-45	4 octobre 2011	31 octobre 2011
RCA08-08-0001-46	1 <sup>er</sup> novembre 2011	15 novembre 2011
RCA08-08-0001-47	6 décembre 2011	11 janvier 2012
RCA08-08-0001-48	6 décembre 2011	11 janvier 2012
RCA08-08-0001-49	10 janvier 2012	19 janvier 2012
RCA08-08-0001-50	6 décembre 2011	11 janvier 2012
RCA08-08-0001-51	5 juin 2012	27 juin 2012
RCA08-08-0001-52	5 juin 2012	26 juin 2012
RCA08-08-0001-53	3 juillet 2012	7 août 2012
RCA08-08-0001-54	7 août 2012	10 septembre 2012

<b>ORDONNANCE ET/ OU RÈGLEMENT</b>	<b>ADOPTION</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>
RCA08-08-0001-55	4 septembre 2012	19 septembre 2012
RCA08-08-0001-56	2 octobre 2012	16 octobre 2012
RCA08-08-0001-57	6 novembre 2012	20 novembre 2012
RCA08-08-0001-58	4 décembre 2012	12 décembre 2012
RCA08-08-0001-59	8 janvier 2012	31 janvier 2013
RCA08-08-0001-60	8 janvier 2013	5 février 2013
RCA08-08-0001-61	5 février 2013	25 février 2013
RCA08-08-0001-62	5 mars 2013	20 mars 2013
RCA08-08-0001-63	6 août 2013	27 août 2013
RCA08-08-0001-64	4 juin 2013	2 juillet 2013
RCA08-08-0001-65	4 juin 2013	27 juin 2013
RCA08-08-0001-66	2 juillet 2013	19 juillet 2013
RCA08-08-0001-67	2 juillet 2013	19 juillet 2013
RCA08-08-0001-68	3 septembre 2013	17 septembre 2013
RCA08-08-0001-69	7 janvier 2014	4 février 2014
RCA08-08-0001-70	6 mai 2014	23 mai 2014
RCA08-08-0001-71	3 juin 2014	13 juin 2014
RCA08-08-0001-72	abandonné	abandonné
RCA08-08-0001-73	5 août 2014	20 août 2014
RCA08-08-0001-74	2 septembre 2014	11 septembre 2014
RCA08-08-0001-75	3 mars 2015	20 mars 2015
RCA08-08-0001-76	7 avril 2015	14 mai 2015
RCA08-08-0001-77	7 avril 2015	14 mai 2015
RCA08-08-0001-78	5 mai 2015	23 juillet 2015
RCA08-08-0001-79	2 juin 2015	22 juin 2015
RCA08-08-0001-80	2 juin 2015	22 juin 2015
RCA08-08-0001-81	abandonné	abandonné
RCA08-08-0001-82	abandonné	abandonné

<b>ORDONNANCE ET/ OU RÈGLEMENT</b>	<b>ADOPTION</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>
RCA08-08-0001-83	3 novembre 2015	24 novembre 2015
RCA08-08-0001-84	1 <sup>er</sup> septembre 2015	17 septembre 2015
RCA08-08-0001-85	3 novembre 2015	24 novembre 2015
RCA08-08-0001-86	3 novembre 2015	14 décembre 2015
RCA08-08-0001-87	5 avril 2016	18 avril 2016
RCA08-08-0001-88	5 avril 2016	18 avril 2016
RCA08-08-0001-89	3 mai 2016	11 mai 2016
RCA08-08-0001-90	28 juin 2016	14 juillet 2016
RCA08-08-0001-91	2 août 2016	19 août 2016
RCA08-08-0001-92	4 octobre 2016	19 octobre 2016
RCA08-08-0001-93	6 septembre 2016	20 septembre 2016
RCA08-08-0001-94	6 décembre 2016	12 janvier 2017
RCA08-08-0001-95	1 <sup>er</sup> novembre 2016	22 novembre 2016
RCA08-08-0001-96	6 décembre 2016	12 janvier 2017
RCA08-08-0001-97	7 février 2017	15 février 2017
RCA08-08-0001-98	14 mars 2017	4 avril 2017
RCA08-08-0001-99	14 mars 2017	4 avril 2017
RCA08-08-0001-100	4 avril 2017	1 <sup>er</sup> mai 2017
RCA08-08-0001-101	4 avril 2017	1 <sup>er</sup> mai 2017
RCA08-08-0001-102	abandonné	abandonné
RCA08-08-0001-102-1	abandonné	abandonné
RCA08-08-0001-102-2	abandonné	abandonné
RCA08-08-0001-103	6 juin 2017	23 juin 2017
RCA08-08-0001-104	27 juin 2017	4 juillet 2017
RCA08-08-0001-105	6 juin 2017	23 juin 2017
RCA08-08-0001-106	8 août 2017	22 août 2017
RCA08-08-0001-107	27 juin 2017	4 juillet 2017
RCA08-08-0001-108	5 septembre 2017	22 septembre 2017

<b>ORDONNANCE ET/ OU RÈGLEMENT</b>	<b>ADOPTION</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>
RCA08-08-0001-109	5 septembre 2017	22 septembre 2017
RCA08-08-0001-110	5 juin 2018	22 juin 2018
RCA08-08-0001-111	4 septembre 2018	18 septembre 2018
RCA08-08-0001-112	6 novembre 2018	20 novembre 2018
RCA08-08-0001-113	6 novembre 2018	20 novembre 2018
RCA08-08-0001-114	4 décembre 2018	12 décembre 2018
RCA08-08-0001-115	7 mai 2019	31 mai 2019
RCA08-08-0001-116	2 avril 2019	12 avril 2019
RCA08-08-0001-117	4 juin 2019	28 juin 2019
RCA08-08-0001-118	6 août 2019	29 août 2019
RCA08-08-0001-119	3 septembre 2019	24 septembre 2019
RCA08-08-0001-120	3 septembre 2019	24 septembre 2019
RCA08-08-0001-121	3 mars 2020	15 avril 2020
RCA08-08-0001-122	3 mars 2020	14 avril 2020
RCA08-08-0001-123	4 août 2020	8 septembre 2020
RCA08-08-0001-124	3 mars 2020	15 avril 2020
RCA08-08-0001-125	4 août 2020	8 septembre 2020
RCA08-08-0001-126	2 février 2021	26 février 2021
RCA08-08-0001-127	4 août 2020	15 décembre 2020
RCA08-08-0001-128	4 août 2020	abandonné
RCA08-08-0001-129	6 octobre 2020	11 décembre 2020
RCA08-08-0001-130	1 <sup>er</sup> décembre 2020	7 janvier 2021
RCA08-08-0001-131	2 mars 2021	26 mars 2021
RCA08-08-0001-132	2 mars 2021	26 mars 2021
RCA08-08-0001-133	6 avril 2021	5 mai 2021
RCA08-08-0001-134	1 <sup>er</sup> juin 2021	16 juin 2021
RCA08-08-0001-135	Abandonné	Abandonné
RCA08-08-0001-136	4 mai 2021	19 mai 2021



<b>ORDONNANCE ET/ OU RÈGLEMENT</b>	<b>ADOPTION</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>
RCA08-08-0001-137	1 <sup>er</sup> juin 2021	23 juin 2021
RCA08-08-0001-138	29 juin 2021	21 juillet 2021
RCA08-08-0001-139	7 septembre 2021	28 septembre 2021
RCA08-08-0001-140	7 septembre 2021	28 septembre 2021
RCA08-08-0001-141	3 août 2021	17 septembre 2021
RCA08-08-0001-142	5 octobre 2021	2 novembre 2021
RCA08-08-0001-143	5 octobre 2021	2 novembre 2021
RCA08-08-0001-144	11 janvier 2022	1 <sup>er</sup> février 2022
RCA08-08-0001-145	11 janvier 2022	8 février 2022
RCA08-08-0001-146	1 <sup>er</sup> mars 2022	23 mars 2022
RCA08-08-0001-147	1 <sup>er</sup> mars 2022	24 mars 2022
RCA08-08-0001-148	5 avril 2022	23 mai 2022
RCA08-08-0001-149	7 juin 2022	23 juin 2022
RCA08-08-0001-150	28 juin 2022	13 juillet 2022
RCA08-08-0001-151	9 août 2022	26 août 2022
RCA08-08-0001-152	28 juin 2022	13 juillet 2022
RCA08-08-0001-153	ABANDONNÉ	ABANDONNÉ
RCA08-08-0001-154	4 octobre 2022	4 novembre 2022
RCA08-08-0001-155	4 octobre 2022	31 octobre 2022
RCA08-08-0001-156	6 décembre 2022	20 janvier 2023
RCA08-08-0001-157	7 février 2023	17 février 2023
RCA08-08-0001-158	4 avril 2023	9 mai 2023
RCA08-08-0001-159	27 juin 2023	7 juillet 2023
RCA08-08-0001-160	24 avril 2023	7 juin 2023
RCA08-08-0001-161	6 juin 2023	7 juillet 2023

## Table des matières

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1 Titre du règlement.....	1
1.2 Territoire assujetti.....	1
1.3 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles.....	1
1.3.1 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	1
1.4 Numérotation.....	2
1.5 Terminologie.....	2
1.6 Nullité du règlement.....	2
1.7 Dispositions administratives et pénales.....	2
1.8 Division du territoire en zones.....	2
1.9 Identification des zones.....	3
1.10 Interprétation du plan de zonage quant aux limites de zone.....	4
1.11 La grille des usages et normes.....	4
1.11.1 Usage dominant.....	4
1.11.2 Numéro de zone.....	4
1.11.3 Classe d'usages permise.....	4
1.11.4 Identification des classes d'usages permises.....	5
1.11.5 Usage spécifiquement autorisé.....	5
1.11.6 Usage spécifiquement exclu.....	5
1.11.7 Normes prescrites.....	5
1.12 Ordonnance.....	8

## **RÈGLEMENT NUMÉRO RCA08-08-0001 SUR LE ZONAGE**

**ATTENDU** qu'un projet de règlement portant le numéro **RCA08-08-0001** a été adopté à la séance générale du Conseil d'arrondissement tenue le 4 décembre 2007;

**ATTENDU** qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 18 février 2008;

**ATTENDU** qu'un avis de motion du présent Règlement a été donné par madame Patricia Bittar, conseillère, à la séance spéciale du Conseil d'arrondissement tenue le 3 mars 2008;

**À CES CAUSES**, il est par le présent Règlement statué et ordonné par le Conseil d'arrondissement ce qui suit:

### **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent Règlement porte le titre de « *Règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage* ».

#### **1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Les dispositions du présent Règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de l'arrondissement de Saint-Laurent de la ville de Montréal.

#### **1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES**

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent Règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

##### **1.3.1 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique**

En cas d'incompatibilité entre 2 dispositions à l'intérieur de ce Règlement ou dans ce Règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce Règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce Règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

## **1.4 NUMÉROTATION**

Le texte reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce Règlement :

- 4. chapitre
  - 4.1 article
    - 4.1.1 article
      - 4.1.1.1 article

Les articles sont subdivisés de la façon suivante:

- |         |             |         |                       |
|---------|-------------|---------|-----------------------|
| 4.1.1.1 | (titre)     | article |                       |
|         | (texte)     | alinéa  |                       |
|         | 1° (texte)  |         | paragraphe            |
|         | a) (texte)  |         | sous-paragraphe       |
|         | ii) (texte) |         | sous-sous-paragraphe. |

## **1.5 TERMINOLOGIE**

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui est attribué à l'index terminologique; si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à cette expression.

## **1.6 NULLITÉ DU RÈGLEMENT**

L'arrondissement décrète l'adoption de ce Règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres articles du présent Règlement.

## **1.7 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES**

Les dispositions administratives et pénales sont contenues dans le Règlement de régie interne sur les permis et certificats de l'arrondissement de Saint-Laurent.

## **1.8 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire de l'arrondissement est divisé en zones. Ces zones sont montrées au plan de zonage ci-après désigné "plan de zonage", lequel est joint à ce Règlement comme annexe "A" pour en faire partie intégrante.

## 1.9 IDENTIFICATION DES ZONES

Chacune des zones montrées au plan de zonage est identifiée à ce plan par une lettre d'appellation indiquant l'usage dominant de la zone, pour fins de compréhension seulement, selon le tableau suivant :

**Tableau 1.9.A : Usage dominant**

Usage dominant	Lettre d'appellation
Habitation	H
Commerce de détail	C
Service	S
Parc et espace vert	P
Industrie	I
Commerce de détail ou Service et Industrie (bi-fonctionnel)	B

Chacune des zones est en outre désignée par 2 séries de chiffres séparées par un trait suivant la lettre d'appellation; ces chiffres identifient spécifiquement la zone. La première série réfère au numéro du feuillet du plan de zonage; la seconde série constitue un ordre numérique des zones. À titre d'exemple, voir le tableau 1.9.B

**Tableau 1.9.B : Zone**

<b>Zone H01-004</b>	
<b>H</b>	Usage dominant (habitation)
<b>01-</b>	Numéro du feuillet
<b>004</b>	Numéro d'ordre numérique de la zone
<b>01-004</b>	Numéro de la zone

## **1.10 INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE QUANT AUX LIMITES DE ZONE**

Une limite de zone apparaissant au plan de zonage coïncide normalement avec une des lignes suivantes :

- 1° l'axe ou le prolongement de l'axe d'une rue, d'une ruelle, d'un sentier piéton ou cyclable existant, sous réserve ou proposé;
- 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 d'une voie de chemin de fer;
- 5° une ligne de lot, de partie de lot, de terre ou de terrain ou leur prolongement;
- 6° les limites de l'arrondissement.

Lorsque les lignes mentionnées ci-avant ne peuvent être utilisées pour établir la limite d'une zone, elles sont définies au plan de zonage par une distance en mètres d'une ligne ou de l'axe d'une rue existante ou projetée. En aucun cas, la profondeur d'une zone ne peut être moindre que la profondeur minimale de terrain spécifiée à la grille des usages et normes pour chaque zone.

Lorsqu'une limite de zone est approximativement parallèle à une des lignes mentionnées ci-avant, elle est réputée parallèle. De plus, lorsqu'une limite de zone suit approximativement des lignes de terre, de lots, de partie de lot ou de terrain, elle est réputée coïncider avec une telle ligne de terre, de lot, de partie de lot ou de terrain.

Toute zone ayant pour limites une voie de circulation proposée, telle qu'indiquée au plan d'urbanisme, aura toujours pour limites le tracé de cette voie de circulation même si la localisation de cette voie de circulation est changée lors de l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

## **1.11 LA GRILLE DES USAGES ET NORMES**

En plus de toute autre disposition de ce Règlement, sont applicables dans chacune des zones concernées les dispositions particulières contenues à la "grille des usages et normes", laquelle est jointe à ce Règlement comme annexe "B" pour en faire partie intégrante.

### **1.11.1 Usage dominant**

La grille des usages et normes comporte une section "usage dominant" à l'égard de chaque zone qui identifie au moyen d'une lettre d'appellation la vocation principale en question.

### **1.11.2 Numéro de zone**

La grille des usages et normes comporte une inscription "numéro de zone" à l'égard de chaque zone, qui identifie, au moyen de 2 séries de chiffres séparées par un tiret, la zone en question.

### **1.11.3 Classe d'usages permise**

La grille des usages et normes comporte une section "classe d'usages permise" à l'égard de chaque zone qui indique les usages principaux qui y sont autorisés.

#### **1.11.4 Identification des classes d'usages permises**

Les classes d'usages indiquées à la grille des usages et normes sont définies au chapitre 2 de ce Règlement; un astérisque (\*) situé sur la même rangée d'une ou de plusieurs de ces classes d'usages indique que ces classes d'usages sont permises dans ces zones, sous réserve des usages spécifiquement exclus ou spécifiquement autorisés; seules sont autorisées pour une zone les classes d'usages ainsi indiquées à la grille.

Lorsque plus d'un astérisque (\*) apparaît dans une même colonne, les classes d'usages indiquées sont autorisées dans un même bâtiment.

#### **1.11.5 Usage spécifiquement autorisé**

La grille des usages et normes comporte une section "usage spécifiquement autorisé" qui indique les seuls usages autorisés, à l'exclusion de tous les autres usages compris dans la même classe d'usages pour une zone.

Les numéros indiqués dans la case "usage spécifiquement autorisé" renvoient aux numéros de la classe générique ou de l'usage, tel que défini au chapitre 2 de ce Règlement. Un numéro composé de 6 chiffres correspond à l'usage spécifiquement autorisé; un numéro composé de 4 chiffres correspond à une classe générique et tous les usages faisant partie de celle-ci sont spécifiquement autorisés.

Lorsqu'un nombre entre parenthèses apparaît à la case "usage spécifiquement autorisé", il renvoie à une prescription à la case "notes" qui constitue alors la prescription qui s'applique.

#### **1.11.6 Usage spécifiquement exclu**

La grille des usages et normes comporte une section "usage spécifiquement exclu" qui indique qu'un usage est spécifiquement exclu même si une classe d'usages autorisée dans cette zone le comprend.

Les numéros indiqués dans la case "usage spécifiquement exclu" renvoient aux numéros de la classe générique ou de l'usage tel que défini au chapitre 4 de ce Règlement. Un numéro composé de 6 chiffres correspond à l'usage spécifiquement exclu; un numéro composé de 4 chiffres correspond à une classe générique et tous les usages faisant partie de celle-ci sont spécifiquement exclus.

Lorsqu'un nombre entre parenthèses apparaît à la case "usage spécifiquement exclu", il renvoie à une prescription à la case "notes" qui constitue alors la prescription qui s'applique.

#### **1.11.7 Normes prescrites**

Sont indiquées à la grille des usages et normes, pour chaque zone, les normes particulières suivantes.

##### **1.11.7.1 Structure du bâtiment**

Les différentes structures de bâtiment principal qui peuvent être autorisées sont les suivantes :

- 1° isolée;
- 2° jumelée;
- 3° contiguë.

Les seules structures de bâtiment principal permises dans une zone donnée sont celles indiquées au moyen d'un astérisque (\*) dans la case appropriée.

### **1.11.7.2 Terrain**

Les dimensions minimales d'un terrain, pour chacune des classes d'usages et des structures de bâtiments pour chaque zone, sont indiquées par une mesure. Ces dimensions sont :

- 1° superficie minimale - en mètres carrés;
- 2° profondeur minimale - en mètres;
- 3° frontage minimal - en mètres;
- 4° frontage maximal - en mètres.

### **1.11.7.3 Marge**

Les dimensions minimales et maximales de la marge avant, les dimensions minimales de la marge latérale d'un côté, de la marge latérale de l'autre côté et de la marge arrière pour chaque classe d'usages et chaque type de structure de bâtiment principal pour chaque zone sont indiquées par une mesure en mètres. Ces dimensions sont :

- 1° marge avant minimale - en mètres;
- 2° marge avant maximale - en mètres;
- 3° marge latérale minimale d'un côté - en mètres :
  - a) pour un bâtiment principal dont la structure est jumelée ou contiguë, la marge égale à 0 est celle qui s'applique au mur du bâtiment construit sur la ligne de terrain;
- 4° marge latérale minimale de l'autre côté - en mètres :
  - a) la marge latérale de l'autre côté s'applique au mur extérieur dans le cas d'une structure jumelée ou au mur extérieur du bâtiment d'extrémité dans le cas d'une structure contiguë;
- 5° marge arrière minimale - en mètres.

### **1.11.7.4 Bâtiment**

Chaque bâtiment principal doit se conformer aux normes ci-dessous mentionnées pour chaque zone:

- 1° hauteur minimale - en étages;
- 2° hauteur maximale - en étages;
- 3° hauteur minimale - en mètres;
- 4° hauteur maximale - en mètres;
- 5° superficie d'implantation minimale - en mètres carrés;
- 6° largeur minimale de la façade - en mètres;
- 7° largeur maximale de la façade - en mètres.



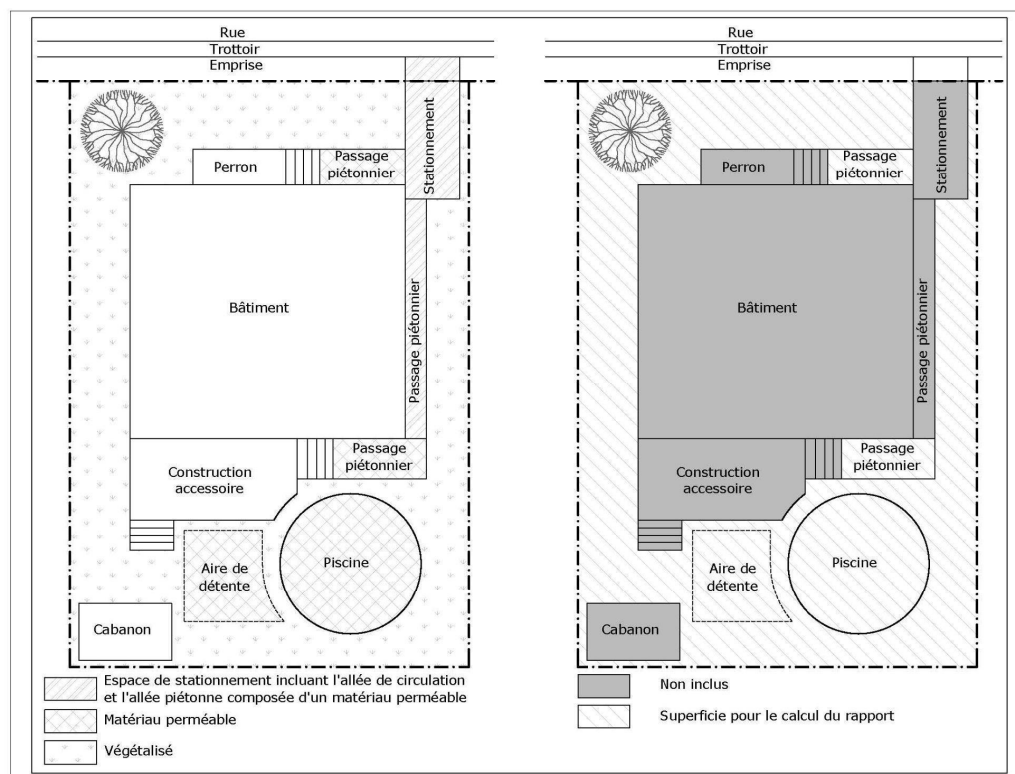
### 1.11.7.5 Rapport

L'usage du terrain et d'un bâtiment principal est aussi régi par des normes prescrites sous forme de rapport :

- 1° unité d'habitation/bâtiment-minimale :
  - a) ce rapport indique le nombre minimal d'unités d'habitation que peut contenir un bâtiment de la classe d'usages concernée;
- 2° unité d'habitation/bâtiment-maximale :
  - a) ce rapport indique le nombre maximal d'unités d'habitation que peut contenir un bâtiment de la classe d'usages concernée;
- 3° espace vert/terrain-minimal :

Ce rapport indique la proportion minimale du terrain dédiée à un aménagement paysager. Aux fins de ce calcul, une piscine ou un spa sont considérés comme un revêtement perméable au sens de la définition d'aménagement paysager du présent Règlement. Les milieux humides et hydriques sont comptabilisés dans le rapport espace vert/terrain.(voir schéma 1.11.7.5 A) »;

Schéma 1.11.7.5 A



(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.1; remplacé par RCA008-08-0001-108, a.1; remplacé par RCA008-08-0001-78, a.1; remplacé par RCA08-08-0001-66, a. 1)

- 4° espace bâti/terrain-minimal (T.O.S.) :
  - a) ce rapport indique la proportion minimale que doit occuper un bâtiment sur un terrain (exemple : 0,50 indiqué comme rapport signifie que l'aire au sol du bâtiment doit occuper au moins 50 % du terrain);
- 5° espace bâti/terrain – maximal (T.O.S.) :
  - a) ce rapport indique la proportion maximale que peut occuper un bâtiment sur un terrain (exemple : 0,50 indiqué comme rapport signifie que l'aire au sol du bâtiment peut occuper 50 % du terrain);

#### 1.11.7.5 Rapport (suite)

- 6° coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) minimal :
- a) ce quotient indique le coefficient d'occupation du sol minimal que doit respecter le bâtiment principal sur le terrain qu'il occupe, (exemple : 0,50 indiqué comme rapport signifie que le total de la superficie de plancher du bâtiment doit occuper au moins 50 % de la superficie du terrain);
- 7° coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) maximal :
- a) ce quotient indique le coefficient d'occupation du sol maximal à respecter pour un bâtiment principal sur le terrain qu'il occupe (exemple : 3,00 indiqué comme rapport signifie que le total de la superficie de plancher du bâtiment doit occuper au plus 300% de la superficie du terrain).

De plus, il est mentionné qu'aux fins du calcul des rapports mentionnés aux paragraphes 3° à 7° du premier alinéa, la réponse obtenue d'un rapport est un nombre admettant 2 décimale arrondie à l'unité supérieure lorsque lors du calcul on obtient une troisième décimale égale ou supérieure à 5, peu importe la valeur de la deuxième décimale et des suivantes (exemple : 1,475 doit être arrondie à 1,48).

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.2; remplacé par RCA08-08-0001-52, a.1)*

#### 1.11.7.6 Disposition spéciale

La case « disposition spéciale » permet d'indiquer une disposition spéciale qui s'applique dans une zone donnée en plus des dispositions générales.

Lorsqu'un numéro d'article apparaît dans cette case, il correspond à l'article de ce Règlement qui s'applique; lorsqu'un chiffre entre parenthèses apparaît dans cette case, il renvoie à une disposition contenue dans la case « note » qui constitue alors la disposition qui s'applique.

#### 1.11.7.7 Note

La case « note » permet d'énumérer le contenu d'un renvoi - chiffre entre parenthèses - qui ne peut être énuméré, par manque d'espace, dans les sections « usage spécifiquement exclu », « usage spécifiquement autorisé » ou à la case « disposition spéciale ».

### 1.12 ORDONNANCE

Le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, régir ou autoriser les dispositions dérogatoires au règlement RCA08-08-0001 sur le zonage qui ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Une ordonnance ne doit pas avoir pour effet de déroger aux dispositions prévues aux documents complémentaires du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

*(ajouté par RCA08-08-0001-77, a.1)*

**Fin du chapitre 1**

## Table des matières

CHAPITRE 2 : CLASSIFICATION DES USAGES.....	1
2.1 Classification des groupes d'usages et des classes d'usages.....	1
2.1.1 Le groupe « HABITATION (H) » .....	2
2.1.2 Le Groupe "COMMERCE DE DÉTAIL (C)" .....	3
2.1.2.1 Léger (c1) .....	3
2.1.3 Le Groupe « SERVICE (S) » .....	8
2.1.4 Le groupe « PARC ET ESPACE VERT (P) » .....	18
2.1.5 Le groupe « INDUSTRIE (I) » .....	19

## CHAPITRE 2 : CLASSIFICATION DES USAGES

### 2.1 CLASSIFICATION DES GROUPES D'USAGES ET DES CLASSES D'USAGES

La classification des usages comporte des groupes d'usages qui comprennent des classes d'usages. Certaines classes d'usages sont subdivisées en classes génériques. Pour l'administration de ce Règlement, un système de numérotation est utilisé pour identifier chacun des usages compris dans les groupes d'usages Commerce de détail (C), Service (S), Parc et espace vert (P) et Industrie (I). Un numéro à 4 chiffres identifie la classe générique. Un numéro à 6 chiffres identifie l'usage. Pour le groupe d'usages Habitation (H), le numéro à 4 chiffres identifie la classe d'usages.

Un numéro à 6 chiffres est composé du numéro de la classe générique à laquelle l'usage appartient et de 2 chiffres particuliers à l'usage.

Exemple:     2121                    numéro de la classe générique  
                  2121-02                numéro de l'usage

La classification des groupes d'usages et des classes d'usages est décrite au tableau 2.1.A.

**Tableau 2.1.A : Classification des groupes d'usages et des classes d'usages**

<b>Groupe d'usage</b>	<b>Classe d'usage</b>	<b>Symbole</b>
Habitation	Unifamiliale	(h1)
	Bifamiliale	(h2)
	Multiplex	(h3)
	Multifamiliale	(h4)
	Multifamiliale de service	(h5)
	Multichambre	(h6)
Commerce de détail	Léger	(c1)
	Véhicule léger	(c2)
	Consommation d'alcool	(c3)
	Carburant	(c4)
Service	Commercial léger	(s1)
	Commercial de véhicule léger	(s2)
	Commercial d'hébergement et de réunion	(s3)
	Communautaire d'enseignement et de culte	(s4)
	Communautaire humanitaire et de loisirs	(s5)
	Communautaire civil et de communication	(s6)
Parc et espace vert	Parc	(p1)
	Réseau et équipement récréatifs	(p2)
Industrie	Recherche et développement	(i1)
	Commerce de gros	(i2)
	Manufacturière	(i3)
	Transport et construction	(i4)
	Produits chimiques et pétroliers	(i5)
	Primaire et de récupération	(i6)

## **2.1.1 Le groupe « HABITATION (H) »**

Le groupe « Habitation (H) » comprend les 6 classes d'usages suivantes :

- 1° 1010 Unifamiliale (h1)
- 2° 1020 Bifamiliale (h2)
- 3° 1030 Multiplex (h3)
- 4° 1040 Multifamiliale (h4)
- 5° 1050 Multifamiliale de service (h5)
- 6° 1060 Multichambre (h6)

Ne fait pas partie de ce groupe d'usage un établissement de résidence principale.  
(ajouté par RCA08-08-0001-160, a.1)

### **2.1.1.1 1010 Unifamiliale (h1)**

La classe d'usages Unifamiliale (h1) comprend les habitations ne contenant que 1 seul logement.

### **2.1.1.2 1020 Bifamiliale (h2)**

La classe d'usages Bifamiliale (h2) comprend les habitations contenant 2 logements superposés, ayant des entrées individuelles donnant sur l'extérieur, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun.

### **2.1.1.3 1030 Multiplex (h3)**

La classe d'usages Multiplex (h3) comprend les habitations de 2 ou 3 étages contenant 3 ou 4 logements, dont au moins 2 logements sont superposés à un autre logement. La juxtaposition d'un logement, ayant plus d'un étage hors-sol, vers l'arrière du terrain est prohibée. Les entrées individuelles donnant sur l'extérieur, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun, sont situées sur le mur avant ou latéral du bâtiment.

(remplacé par RCA08-08-0001-133, a.1)

### **2.1.1.4 1040 Multifamiliale (h4)**

La classe d'usages Multifamiliale (h4) comprend les habitations de 2 étages ou plus contenant 5 logements ou plus ayant des entrées communes ou des entrées individuelles pour les logements du premier et du deuxième étage.

(remplacé par RCA08-08-0001-75, a.1)

### **2.1.1.5 1050 Multifamiliale de service (h5)**

La classe d'usages Multifamiliale de service (h5) comprend les habitations de 2 étages ou plus contenant 24 logements ou plus, ayant des entrées individuelles donnant sur l'extérieur par l'intermédiaire d'un ou plusieurs vestibules communs.

La classe d'usages Multifamiliale de service (h5) doit comprendre les services communautaires non-commerciaux suivants qui doivent être destinés exclusivement aux occupants des logements :

- 1° infirmerie;
- 2° service de préparation de repas chauds;
- 3° salle à manger communautaire.

### 2.1.1.6 1060 Multichambre (h6)

La classe d'usages Multichambre (h6) comprend les habitations de 2 étages ou plus contenant 24 chambres ou plus servant de domicile à autant d'occupants et ayant des entrées individuelles par l'intermédiaire d'un vestibule commun.

Sont spécifiquement exclus de cette classe d'usages un hôtel et tout autre établissement de même nature.

### 2.1.2 Le Groupe "COMMERCE DE DÉTAIL (C)"

Le groupe « Commerce de détail (C) » comprend les 4 classes d'usages suivantes :

- 1° léger (c1)
- 2° véhicule léger (c2)
- 3° consommation d'alcool (c3)
- 4° carburant (c4)

#### 2.1.2.1 Léger (c1)

Cette classe d'usages réunit tout établissement de vente au détail répondant à l'exigence suivante :

- 1° toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants :

- 1° 2111 Boutique et magasin spécialisé : usage dont l'activité principale est la vente au détail d'objets ou de marchandises spécialisés.
  - 01 antiquaire (sauf les meubles)
  - 02 appareil auditif
  - 03 appareil et accessoires photographiques, cinématographiques ou audiovisuels
  - 04 appareil et accessoires téléphoniques
  - 05 appareil orthopédique
  - 06 argenterie, coutellerie
  - 07 articles de couture et machine à coudre
  - 08 articles en cuir
  - 09 articles et accessoires médicaux
  - 10 artisanat (tels vêtement, chaussures et accessoires, poterie)
  - 11 bijouterie
  - 12 cadeaux et souvenirs
  - 13 ceinture, portefeuille, sac à main, valise
  - 14 cosmétiques
  - 15 chaussure
  - 16 disquaire

### 2.1.2.1 Léger (c1)(suite)

- 17 encadrement et affiche
- 18 fleuriste
- 19 galerie d'art
- 20 instruments et accessoires optiques
- 21 jouet
- 22 journaux, revues et périodiques
- 23 librairie
- 24 location de vêtements
- 25 matériel d'artiste
- 26 modiste
- 27 ordinateur et matériel d'ordinateur
- 28 petits animaux d'agrément (sauf la vente d'animaux pour l'éleveur)
- 29 petits appareils et matériel électronique (tels radio, télévision, calculatrices, jeux)
- 30 opticien
- 31 papeterie
- 32 perruques et postiches
- 33 pharmacie
- 34 spécialités vestimentaires (tels fourrure, dentelle, lingerie, maternité, chapeau, gant)
- 35 tabagie
- 36 tailleur
- 37 vaisselle et verrerie
- 38 vêtement (homme, femme, enfant ou famille)
- 39 vidéocassettes et films (vente ou location)

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est la vente au détail de linge de maison, de tissu et de meubles ainsi que la vente au détail ou la location de vidéocassettes et de films de la catégorie « 18 ans et plus » et caractérisés par la Régie du cinéma de « sexualité explicite ».

### 2.1.2.1 Léger (c1) (suite)

- 2° 2112 Article de sport, meuble et quincaillerie : usage dont l'activité principale est la vente au détail de mobilier, d'accessoires ménagers, d'outils, de quincaillerie, de matériel et d'articles de sport.
- 01 accessoires de salle de bain
  - 02 accessoires et équipement de plomberie
  - 03 accessoires et équipement de sport
  - 04 accessoires et équipement électrique
  - 05 adoucisseur d'eau
  - 06 ameublement de bureau
  - 07 antiquité
  - 08 appareil de chauffage et de climatisation
  - 09 appareil ménager et électroménager
  - 10 armoire de cuisine et de salle de bain
  - 11 articles et meubles de jardin
  - 12 artisanat
  - 13 bicyclette et accessoires
  - 14 centre de jardinage
  - 15 couvre-plancher (tels tapis, linoléum, tuile)
  - 16 draperie, tenture, store et accessoires
  - 17 foyer préfabriqué et poêle à bois
  - 18 instrument et accessoires de musique
  - 19 lampe et accessoires d'éclairage
  - 20 linge de maison (tels nappe, couvre-lit)
  - 21 machinerie légère (tels tondeuse, pompe, outil mécanique à main, petit moteur, souffleuse à neige)
  - 22 matériaux de construction (sauf entrepreneur et vente en gros)
  - 23 meuble neuf
  - 24 miroir
  - 25 outil
  - 26 piscine
  - 27 quincaillerie
  - 28 salle de vente sur échantillon ou catalogue (meubles seulement)
  - 29 serrurier
  - 30 thermopompe
  - 31 vitrerie



### 2.1.2.1 Léger (c1) (suite)

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est la vente au détail d'articles de couture et de machine à coudre, de monument et pierre tombale, roulotte, tente-roulotte, embarcation, motoneige, motocyclette et remorques; les usages où l'on effectue uniquement la réparation ou l'entretien; un entrepreneur-paysagiste et la vente de détail de terre ou de gravier en vrac.

3° 2113 Aliment et boisson: usage dont l'activité principale est la vente au détail de produits alimentaires ou de boissons alcooliques ou non. Aucun produit ou marchandise n'est consommé ou utilisé sur place.

- 01 aliment naturel ou diététique
- 02 biscuiterie
- 03 boucherie
- 04 boulangerie
- 05 café ou thé
- 06 charcuterie
- 07 confiserie
- 08 dépanneur
- 09 épicerie
- 10 fruits et légumes
- 11 pâtisserie
- 12 poissonnerie
- 13 spiritueux, vin ou bière
- 14 supermarché

4° 2114 Marchandises diverses: usage dont l'activité principale est la vente au détail d'un grand nombre de produits ou de marchandises d'utilité courante.

- 01 magasin à rayons
- 02 magasin de tissus
- 03 magasin de variétés
- 04 salle de vente sur échantillon ou catalogue (sauf meubles ou vêtements)

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est la vente au détail de monument et pierre tombale, piscine et thermopompe, roulotte, tente-roulotte, embarcation, motoneige, motocyclette et remorques.

5° 2115 Restauration: usage dont l'activité principale est la vente au détail de boissons, aliments et repas préparés et servis directement au client pour être consommés sur place ou à l'extérieur et pouvant comprendre à titre accessoire la livraison à domicile.

- 01 bar laitier
- 02 buffet
- 03 café
- 04 café-restaurant
- 05 cafétéria
- 06 casse-croûte (snack bar)
- 07 restaurant (avec ou sans "permis de restaurant – option pour servir" émis par la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec)  
*(modifié par RCA08-08-0001-147, a.1)*
- 08 restaurant (avec un "permis de restaurant" émis par la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec)  
*(modifié par RCA08-08-0001-147, a.1)*
- 09 salon de thé

Ne fait pas partie de cette classe générique une salle de réception.

### 2.1.2.2 Véhicule léger (c2)

Cette classe d'usages réunit les établissements de vente au détail suivants :

1° 2121 Automobile : usage dont l'activité principale est la vente au détail d'automobiles et de camionnettes dont la masse nette est inférieure à 2 500 kilogrammes.

- 01 automobile neuve (vente ou vente et location)
- 02 automobile usagée (vente ou vente et location)
- 03 camionnette neuve ou usagée (vente ou vente et location)
- 04 pièces et accessoires neufs pour véhicule automobile (excluant l'installation, ventes seulement)
- 05 automobile ou camionnette neuve ou usagée (location seulement)
- 06 automobile et camionnette neuves ou neuves et usagées (vente ou vente et location)

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est la réparation ou l'entretien de véhicules moteurs; un dépôt de carcasses de véhicules moteurs; la vente au détail de camions, d'autobus ou machinerie lourde; un service d'entreposage de véhicules moteurs; la vente au détail de roulottes motorisées et de tentes-roulottes.

2° 2122 Véhicule léger : usage dont l'activité principale est la vente au détail de véhicule léger ou récréatif.

- 01 bateau (à moteur, à voile ou à rame)
- 02 motocyclette
- 03 motoneige
- 04 pièces et accessoires pour véhicule léger ou récréatif
- 05 remorque pour véhicule léger ou récréatif

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est la réparation ou l'entretien de véhicules moteurs; un dépôt de carcasses de véhicules moteurs; la vente au détail de camions, d'autobus ou machinerie lourde; un service d'entreposage de véhicules moteurs; la vente au détail de roulottes motorisées et de tentes-roulottes; la vente au détail d'automobiles et de camionnettes.

### 2.1.2.3 Consommation d'alcool (c3)

Cette classe d'usages réunit tout établissement de vente au détail où est effectuée la vente au détail de boisson alcoolique destinée à être consommée sur place et répondant aux exigences suivantes :

- 1° toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment;
- 2° l'activité principale est la vente au détail de boisson alcoolique destinée à être consommée sur place.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants :

1° 2131 Consommation de boisson alcoolique

- 01 bar
- 02 microbrasserie et microdistillerie  
(*modifié par RCA08-08-0001-147, a.2*)
- 03 (*abrogé par RCA08-08-0001-159, a.1*)
- 04 discothèque ou boîte à chanson

Ne font pas partie de la présente classe d'usages une salle de spectacle et un restaurant.

#### 2.1.2.4 Carburant (c4)

Cette classe d'usages réunit tout établissement de vente au détail, aux véhicules automobiles, de carburant, tels essence, diesel, gaz naturel et gaz propane, ainsi que la vente de carburant uniquement aux camions.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, cette classe d'usages comprend exclusivement les usages suivants :

- 1° 2141 Vente de carburant
  - 01 débit de carburant (pour véhicule automobile seulement)
  - 02 débit de carburant avec lave-auto (pour véhicule automobile seulement)
  - 03 station-service (pour véhicule automobile seulement)
  - 04 station-service avec lave-auto (pour véhicule automobile seulement)
  - 05 poste de carburant (pour camion seulement)
  - 06 poste de carburant avec lavage (pour camion seulement)
  - 07 poste de carburant avec ou sans lave-auto et lavage (pour véhicule automobile et camion).

(ajouté par RCA08-08-0001-9, a.5)

#### 2.1.3 Le Groupe « SERVICE (S) »

Le groupe « Service (S) » comprend les 6 classes d'usages suivantes :

- 1° commercial léger (s1);
- 2° commercial de véhicule léger (s2);
- 3° commercial d'hébergement et de réunion (s3);
- 4° communautaire d'enseignement et de culte (s4);
- 5° communautaire humanitaire et de loisirs (s5);
- 6° communautaire civil et de communication (s6).

##### 2.1.3.1 Commercial léger (s1)

Cette classe d'usages réunit tout établissement de service répondant à l'exigence suivante :

- 1° toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment sauf pour l'usage station de taxis.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants :

- 1° 2211 Services professionnel, financier et bureau d'affaires : usages exercés uniquement dans un bureau et dont l'activité principale est de dispenser un service destiné à fournir une expertise, un avis, une protection, une information en vue de consulter, soigner, planifier, représenter, interpréter, gérer, administrer ou décider pour ce qui est d'un service professionnel et d'un bureau d'affaires, de consentir un crédit, de faciliter des opérations en valeur mobilière et de faire des placements pour ce qui est du service financier. Sont également inclus les établissements fabriquant des prothèses dentaires, ophtalmiques ou auditives.

- 01 actuariat
- 02 administration
- 03 agence d'investigation
- 04 agence de perception ou de recouvrement
- 05 agence de placement ou de recrutement

**2.1.3.1 Commercial léger (s1) (suite)**

- 06 agence de publicité
- 07 agence de sélection
- 08 agronomie
- 09 architecture ou architecture de paysage
- 10 archive (sauf dépôt)
- 11 arpentage
- 12 assurance
- 13 bureau d'avocat
- 14 bureau de crédit
- 15 bureau de détective
- 16 bureau de gestion
- 17 bureau de syndic de faillite
- 18 bureau de syndicat
- 19 caisse d'entraide
- 20 caisse de crédit ou de placement
- 21 centre de main-d'œuvre et d'emploi
- 22 comptabilité
- 23 cour de justice
- 24 courtage
- 25 design industriel
- 26 économie
- 27 géologie
- 28 gestion de système (tels ordinateur, communication, information)
- 29 graphisme
- 30 ingénierie
- 31 hôtel de ville
- 32 maquettiste
- 33 notariat
- 34 service d'arbitrage
- 35 service d'enquête
- 36 service d'estimation
- 37 service d'évaluation
- 38 service d'expédition de courrier par messenger
- 39 service de consultant (tous les types)

### 2.1.3.1 Commercial léger (s1) (suite)

- 40 service de dactylographie et de traitement de texte
- 41 service de dessin et de décoration
- 42 service de plongée sous-marine
- 43 service de reprographie
- 44 service de secrétariat
- 45 service de sécurité (sauf dressage d'animaux de garde)
- 46 service de sondage d'opinion ou d'études de marché
- 47 service de système d'alarme
- 48 service de traduction et d'interprète
- 49 service immobilier
- 50 service informatique
- 51 service juridique ou de contentieux
- 52 centre d'appels téléphoniques ou électroniques
- 53 urbanisme
- 54 bureau de répartiteur (pour taxi)
- 55 bureau de médecin (tels dentiste, médecin, médecin spécialiste, optométriste) (sauf bureau de médecin dans un établissement de soins de santé comportant des services médicaux connexes telles une salle de prélèvement et une salle de radiographie)
- 56 prothèse auditive (fabrication)
- 57 prothèse dentaire (fabrication)
- 58 prothèse ophtalmique (fabrication)

Ne font pas partie de la présente classe générique une banque, une caisse populaire, une caisse d'épargne, un bureau de poste, une agence de voyage, un poste de police, un poste de pompier; un usage exercé par un professionnel de la santé au sein d'un établissement de soins de santé regroupant un ou des services médicaux connexes telles une salle de prélèvement et une salle de radiographie; un vétérinaire, un dépôt d'archive, un laboratoire d'analyse, d'expertise ou de recherche, un laboratoire médical, un entrepreneur, un service d'entretien extérieur des bâtiments et un usage impliquant l'utilisation d'outillage, de véhicules lourds ou d'une flotte de véhicules.

- 2° 2212 Service personnel et de loisir: usage dont l'activité principale est d'offrir un service individuel ou personnel à un individu dans un but utilitaire, domestique, de formation ou de loisir.

- 01 agence de voyage
- 02 accordeur
- 03 aiguisage, affûtage
- 04 banque

*(remplacé par RCA08-08-0001-105, a.1)*

### 2.1.3.1 Commercial léger (s1) (suite)

- 05 buanderie (libre-service)
- 06 bureau de poste
- 07 caisse d'épargne
- 08 caisse populaire
- 09 centre d'amaigrissement
- 11 clinique capillaire
- 12 cordonnerie
- 13 couturier
- 14 école d'art martial
- 15 école de conduite
- 16 école de danse, de musique, de théâtre, de chant
- 17 enseignement spécialisé non scolaire (établissement destiné à l'enseignement des domaines liés aux métiers, aux professions, aux sports et à la culture. Ces établissements ne comprennent pas les établissements destinés exclusivement ou non à la pratique du culte)
- 18 manucure
- 19 massothérapie
- 20 nettoyage et pressage de vêtements (établissement dont la superficie brute de plancher est de 250 mètres carrés ou moins)
- 21 réparation d'appareils ou d'équipement domestique, ménager ou de bureau (tels radio, télévision, grille-pain, machine à coudre, dactylo, photocopieur)
- 22 salle de conditionnement physique
- 23 salon d'esthétique
- 24 salon d'esthétique pour petits animaux domestiques
- 25 salon de bronzage
- 26 salon de coiffure
- 27 salon mortuaire, funéraire, pompe funèbre (avec ou sans crématorium)
- 28 service de garde en garderie
- 29 station de radio
- 30 station de taxi
- 31 studio de photographie
- 32 studio de yoga, de méditation
- 33 comptoir de nettoyage de vêtements (réception seulement)
- 34 cours de rattrapage scolaire et encadrement ou formation scolaire complémentaire dispensés ailleurs que dans une école d'enseignement scolaire

*(remplacé par RCA08-08-0001-105, a.1)*

### 2.1.3.1 Commercial léger (s1) (suite)

Ne font pas partie de la présente classe générique un cimetière, un mausolée, un crématorium, un centre sportif, un réparateur de machinerie légère et un établissement de nettoyage et de pressage de vêtements dont la superficie brute de plancher est supérieure à 250 mètres carrés, une station de télévision, ainsi qu'une école d'enseignement scolaire.

3° 2213 Service de santé : usage dont l'activité principale est d'offrir un service dans le but de dispenser des soins médicaux ou chirurgicaux au sein d'établissements regroupant des services médicaux connexes ou d'offrir des soins médicaux connexes. Sont également inclus les établissements fabriquant des prothèses dentaires, ophtalmiques ou auditives.

01 centre d'accueil ou d'hébergement temporaire pour personnes en difficulté

02 centre local de services communautaires (CLSC)

03 clinique de sang

04 clinique spécialisée (telles les cliniques médicale, dentaire, psychologique, chiropratique et d'acupuncture)

05 clinique vétérinaire

06 hôpital

07 laboratoire d'analyse médicale

09 laboratoire de radiographie

10 établissement de convalescence

11 médecine (tels dentiste, médecin, médecin spécialiste, optométriste) pourvu qu'elle soit exercée au sein d'un établissement de soins de santé comportant un ou des services médicaux connexes, tels une salle de prélèvement, une salle de radiographie et un laboratoire d'analyse

12 polyclinique

13 professionnel de la santé (tels physiothérapeute, chiropraticien, acupuncteur, naturopathe, homéopathe, diététiste, denturologiste)

14 service ambulancier

15 service d'infirmierie

16 prothèse dentaire, ophtalmique ou auditive (fabrication ou fabrication et installation)

Ne font pas partie de la présente classe générique une habitation, une salle de conditionnement physique, un centre sportif ainsi qu'un laboratoire d'analyse, d'expertise ou de recherche (non médical) et un bureau de médecin (tels dentiste, médecin, médecin spécialiste, optométriste) qui n'est pas situé au sein d'une clinique ou d'un établissement de soins de santé comportant un ou des services médicaux connexes, tels une salle de prélèvement, une salle de radiographie, un laboratoire d'analyse médicale.

### 2.1.3.2 Commercial de véhicule léger (s2)

Cette classe d'usages réunit tout établissement de service répondant à l'exigence suivante :

- 1° toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf pour la classe générique stationnement (2223).

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants :

- 1° 2221 Réparation et entretien de machinerie et véhicules légers : usage dont l'activité principale est d'offrir un service consistant à réparer, inspecter, évaluer, analyser ou entretenir un véhicule automobile léger ou récréatif (automobile, camionnette, fourgonnette, motocyclette, bateau, motoneige), de la machinerie légère (tondeuse, pompe, petit moteur, scie à chaîne, souffleuse à neige) ou d'offrir un service de remorquage à ces types de véhicules.

- 01 amarre ou attache pour remorques
- 02 amortisseur, silencieux
- 03 analyse, évaluation et inspection
- 04 antirouille
- 05 cirage
- 06 lavage automatisé ou manuel
- 07 réparation générale
- 08 nettoyage, polissage
- 09 réparation spécialisée de véhicule automobile léger ou récréatif (tels frein, lubrification, pneu, vitre, radiateur, transmission, système électrique ou électronique)
- 10 réparation de machinerie légère (tels tondeuse, pompe, petit moteur, scie à chaîne, souffleuse à neige)
- 11 remorquage de véhicule automobile léger
- 12 lavage manuel

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est l'entretien ou la réparation de machinerie lourde, de véhicules lourds; le débosselage ou la peinture.

- 2° 2222 Carrosserie : usage dont l'activité principale est la réparation ou la remise à neuf de carrosserie de véhicule léger ou récréatif (automobile, camionnette, fourgonnette, motocyclette, bateau, motoneige).

- 01 débosselage et peinture

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est la réparation de machinerie ou de véhicules lourds.



### 2.1.3.2 Commercial de véhicule léger (s2) (suite)

3° 2223 Stationnement : usage dont l'activité principale est d'offrir un service de stationnement hors rue pour un véhicule automobile.

01 parc de stationnement de surface extérieur

02 parc de stationnement en sous-sol ou en souterrain

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est un service d'entreposage; un dépôt, le remisage, un garage ou un parc de stationnement pour autobus, camions et autres véhicules lourds; la vente de véhicules.

### 2.1.3.3 Commercial d'hébergement et de réunion (s3)

Cette classe d'usages réunit tout établissement répondant à l'exigence suivante :

1° toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants :

1° 2231 Hébergement : usage dont l'activité principale est d'offrir des chambres en location à la journée.

01 hôtel

Ne font pas partie de la présente classe générique un motel et une habitation multichambre.

2° 2232 Réunion : usage dont l'activité principale est d'offrir des espaces et des équipements pour accueillir et animer des groupes de personnes rassemblées pour des motifs professionnels, d'affaires ou sociaux.

01 centre de congrès

02 salle de réception

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est un lieu de réunion à des fins communautaires humanitaires et de loisirs.

### 2.1.3.4 Communautaire d'enseignement et de culte (s4)

Cette classe d'usages réunit tout établissement ou lieu utilisé aux fins d'éducation, de culte et de santé répondant à l'exigence suivante:

1° toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants :

1° 2241 École et lieu de culte : usage dont l'activité principale est d'offrir un service dans le but de dispenser un enseignement scolaire pour ce qui est d'une école; d'offrir un enseignement religieux ou de pratiquer une religion, pour ce qui est du lieu de culte.

01 enseignement post-secondaire non universitaire

02 enseignement préscolaire et scolaire au niveau de la pré-maternelle, de la maternelle et du primaire

03 enseignement scolaire au niveau du secondaire

(remplacé par RCA08-08-0001-105, a.2)

#### 2.1.3.4 Communautaire d'enseignement et de culte (s4) (suite)

- 04 enseignement spécialisé (établissement destiné à l'enseignement des domaines liés aux métiers, aux professions, aux sports ou à la culture. Ces établissements ne comprennent pas les établissements destinés exclusivement ou non à la pratique du culte.)
- 05 enseignement universitaire
- 06 lieu de culte (espace de rassemblement d'un groupe religieux qui lui est consacré aux fins de la pratique du culte et où peuvent être exercées des activités communautaires, humanitaires et de loisirs et des activités d'enseignement de la religion).  
(*corrigé par RCA08-08-0001-133,a.2*)
- 07 séminaire (enseignement ou formation religieuse)

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est la résidence religieuse non associée à un lieu de culte; une habitation ainsi qu'une école ne dispensant pas un enseignement scolaire telles une école de conduite, une école de danse, une école de musique; un service de garde en garderie.

- 2° 2242 Cimetière: usage dont l'activité principale est d'offrir un service relatif à l'inhumation des personnes.

- 01 cimetière

(*remplacé par RCA08-08-0001-105, a.2*)

#### 2.1.3.5 Communautaire humanitaire et de loisirs (s5)

Cette classe d'usages réunit tout établissement et équipement permettant la pratique de sports et de jeux, la récréation, le loisir, la culture et l'éducation ainsi que les établissements offrant des services sociaux, humanitaires et de charité répondant à l'exigence suivante:

- 1° toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf pour un théâtre en plein air et un sport pratiqué à l'extérieur.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants :

- 1° 2251 Service socioculturel: usage dont l'activité principale est d'offrir un service dans un but éducatif, charitable, humanitaire ou culturel.

- 01 bibliothèque
  - 02 centre culturel
  - 03 centre de loisirs
  - 04 cinéma
  - 05 musée et archives culturelles
  - 06 salle d'exposition
  - 07 salle de concert ou de spectacle
  - 08 salle de théâtre
  - 09 service de charité
  - 10 service social
  - 11 théâtre de plein air
  - 12 lieu de réunion à des fins communautaires humanitaires et de loisirs

### 2.1.3.5 Communautaire humanitaire et de loisirs (s5) (suite)

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est de dispenser un enseignement scolaire; de pratiquer un culte, de dispenser des cours de parachutisme, d'équitation, de musique, de chant, de danse, de conduite ou de théâtre; un bureau de poste, un centre de main-d'œuvre.

(remplacé par RCA08-08-0001-105, a.3)

- 2° 2252 Services sportif et récréatif : usage dont l'activité principale est d'offrir un service dans un but sportif ou récréatif.

- 01 aréna
- 02 centre sportif
- 03 club de curling
- 04 école de hockey
- 05 golf (terrain de)
- 06 golf miniature
- 07 patinoire
- 08 piscine
- 09 salle de quilles
- 10 sport intérieur ou extérieur autre qu'un parc (tels tennis, racquetball, badminton, squash, tennis de table, golf ou baseball intérieur (balle frappée dans un grand filet), pétanque, fer à cheval, dards, patin à roulettes, vélodrome)

Ne font pas partie de la présente classe générique une école de parachutisme ou d'équitation; un cirque, un carnaval, un champ de course, un parc, une piste de course intérieure (tel Go-Kart), une piste d'autos tamponneuses, un jeu virtuel sportif.

### 2.1.3.5 Communautaire humanitaire et de loisirs (s5) (suite)

- 3° 2253 Services de divertissement : usage dont l'activité principale est d'offrir un service dans le but d'amuser ou de divertir au moyen d'appareils ou d'équipements d'amusement.

- 01 billard
- 02 jeux virtuel et mécanique (les jeux virtuels comprennent les jeux électroniques de réalité virtuelle où le participant doit porter un appareil ou un équipement électronique permettant de produire une réalité dite virtuelle, ainsi que les jeux virtuels sportifs simulant la pratique d'un sport dans un environnement virtuel créé par une projection sur grand écran tels le golf, le baseball, le ski; les jeux mécaniques comprennent notamment un jeu de soccer à manivelle, un jeu de disque sur coussin d'air, un jeu de ballon panier miniature)
- 03 salle de billard avec ou sans permis de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec pour un centre sportif.

Ne font pas partie de la présente classe générique les appareils de jeux vidéo (tels jeu de course, de combat, de tir, de cartes), les jeux de boules (pinball machine), les jeux de loterie ou de pari; les sports pratiqués à l'intérieur d'un bâtiment (tels le tennis, le soccer, le tir à l'arc ou au fusil, le squash, le hockey sur glace ou sur plancher, le patin à roulettes, le tennis sur table, la pétanque, les dards, le golf ou le baseball (balle frappée dans un grand filet), le golf miniature; ainsi que les pistes de courses intérieures (tel Go-Kart), les autos tamponneuses, les cirques, les bingos et les casinos.

### 2.1.3.6 Communautaire civil et de communication (s6)

Cette classe d'usages réunit les établissements, infrastructures et aménagements utilisés aux fins de transport de biens et de personnes, de communication, de production et de transmission d'énergie, de protection incendie, de protection civile, de protection de la personne et de biens et autres services civils.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants :

1° 2261 Service civil et communication : usage dont l'activité principale est d'offrir un service dans le but de fournir une protection civile, une aide communautaire ou un service de communication; d'assurer l'ordre public et la sécurité des personnes et des biens ainsi que le maintien des équipements communautaires.

- 01 ateliers municipaux
- 02 poste de compteur d'électricité
- 03 poste de police
- 04 poste de pompier
- 05 poste de relais téléphonique ou de télécommunication
- 06 poste de surpression d'eau
- 07 réservoir d'eau (les bassins de rétention d'eau pluviale sont exclus)
- 08 station de pompage

Ne font pas partie de la présente classe générique un plan d'eau, un bureau d'enquête ou de détective privé, une station de radio et une station de télévision.

2° 2262 Transport des personnes : usage dont l'activité principale est d'offrir un service dans le but d'assurer le transport en commun du public.

- 01 gare de chemin de fer (pour passagers)
- 02 station et édicule de métro
- 03 terminus d'autobus

Ne font pas partie de la présente classe générique une station de taxi, un garage d'autobus et un établissement de transport ou de livraison de marchandise.

3° 2263 Grande infrastructure : usage dont l'activité principale est l'exploitation de pistes à des fins de transport aérien; de gares de triage à des fins de transport ferroviaire; de postes hydroélectriques à des fins de distribution d'électricité; d'autoroutes et de voies de circulation qui leur sont adjacentes à des fins de déplacement et de transport routier.

- 01 aéroport
- 02 centre de météorologie
- 03 cour ou gare de triage et voie ferrée
- 04 poste de distribution et de transformation hydroélectrique et ligne de transmission électrique de haute tension
- 05 autoroute et voie de circulation adjacente
- 06 voie ferrée

## 2.1.4 Le groupe « PARC ET ESPACE VERT (P) »

Le groupe « Parc et espace vert (P) » comprend les 2 classes d'usages suivantes :

- 1° parc (p1);
- 2° réseau et équipement récréatifs (p2).

### 2.1.4.1 Parc (p1)

Cette classe d'usages réunit tout aménagement et équipement permettant la pratique de sports et de jeux, la récréation, la détente et le loisir en plein air.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants :

- 1° 3011 Parc : usage dont l'activité principale est d'offrir à la population des espaces extérieurs paysagers ou de verdure à des fins récréatives, de loisirs, de détente, de sports ou de jeux.

- 01 espace vert
- 02 jardin communautaire
- 03 parc
- 04 parc de détente
- 05 parc ornemental
- 06 plan d'eau (tels bassin, étang, lac)
- 07 terrain de jeux
- 08 terrain de sports
- 09 piscine
- 10 piste de ski de fond ou de randonnée
- 11 voie cyclable

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est un centre sportif, un aréna et un centre socioculturel.

### 2.1.4.2 Réseau récréatif (p2)

Cette classe d'usages réunit tout équipement majeur et tout réseau récréatif à des fins de loisirs, de sports et de plein air.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants :

- 1° 3021 Réseau et équipement récréatif : usage dont l'activité principale est d'offrir à la population des équipements majeurs et des réseaux récréatifs à des fins de loisirs, de sports et de plein air.

- 01 jardin botanique
- 02 parc régional
- 03 piste de ski de fond ou de randonnée
- 04 réserve naturelle
- 05 voie cyclable

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est un centre sportif, un aréna, un centre socioculturel.

## 2.1.5 Le groupe « INDUSTRIE (I) »

Le groupe «Industrie (I)» comprend les 6 classes d’usages suivantes :

- 1° recherche et développement (i1);
- 2° commerce de gros (i2);
- 3° manufacturière (i3);
- 4° transport et construction (i4);
- 5° produits chimiques et pétroliers (i5);
- 6° primaire et de récupération (i6).

### 2.1.5.1 Recherche et développement (i1)

Cette classe d'usages regroupe les établissements de recherche et de développement scientifique ou technologique, de fabrication technologique ainsi que les sièges sociaux et régionaux d'entreprises à caractère technologique, œuvrant dans les domaines suivants :

- 1° l'aérospatiale;
- 2° les technologies de l’information et des communications;  
*(modifié par RCA08-08-0001-9, a.1)*
- 3° la biotechnologie;
- 4° l'informatique;
- 5° la pharmacologie.
- 6° la médecine  
*(modifié par RCA08-08-0001-9, a.2)*
- 7° l’énergie  
*(modifié par RCA08-08-0001-9, a.2)*
- 8° l’environnement  
*(modifié par RCA08-08-0001-9, a.2)*
- 9° les ressources naturelles  
*(modifié par RCA08-08-0001-9, a.2)*
- 10° l’agroalimentaire  
*(modifié par RCA08-08-0001-9, a.2)*
- 11° le transport  
*(modifié par RCA08-08-0001-9, a.2)*
- 12° le textile  
*(modifié par RCA08-08-0001-9, a.2)*

### 2.1.5.1 Recherche et développement (i1) (suite)

Les établissements doivent répondre à l'exigence suivante :

1° toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, seuls les usages suivants sont permis :

1° 4011 Recherche et développement : usage dont l'activité principale est la recherche ou le développement scientifique, expérimental ou technologique, la formation ou l'éducation ou l'administration (siège social ou régional) d'entreprises à caractère technologique œuvrant dans les domaines mentionnés à l'article 2.1.5.1.

(modifié par RCA08-08-0001-9, a.3)

01 centre administratif (tel siège social ou régional)

02 centre de formation

03 centre de recherche

04 établissement d'enseignement

05 laboratoire de recherche

06 centre de vérification et d'intégration de produits technologiques

2° 4012 Fabrication technologique : usage dont l'activité principale est la fabrication de produits technologiques et comprenant des activités de recherche scientifique et de développement expérimental œuvrant dans les domaines mentionnés à l'article 2.1.5.1.

(modifié par RCA08-08-0001-9, a. 4)

01 établissement de fabrication et de recherche scientifique et développement expérimental

### 2.1.5.2 Commerce de gros (i2)

Cette classe d'usages réunit tout grossiste et commerce de gros répondant à l'exigence suivante :

1° toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants:

(modifié par RCA08-08-0001-145, a.3; remplacé par RCA08-08-0001-108, a.26)

1° 4021 Commerce de gros de produits domestiques, professionnels ou d'entreprise de services et articles de quincaillerie : usage dont l'activité principale est la vente en gros, à l'état neuf ou remis à neuf, de produits d'utilisation courante pour la maison, d'instruments scientifiques, de fournitures médicales et autres produits similaires pour usage professionnel; la vente en gros, à l'état neuf ou remis à neuf, de matériel et de fournitures utilisés par les entreprises de service; ainsi que celle qui consiste à offrir un service d'entreposage, à effectuer de la recherche et du développement scientifique ou technologique ou à exploiter un laboratoire d'analyse, d'évaluation ou d'essai, ou une salle de montre, ou le stockage seulement, relatif à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique; une imprimerie, une station de télévision et un studio de cinéma.

01 accessoire ménager d'ameublement (tels vaisselle, linge de maison, coutellerie)

02 accessoire ou appareil ménager électrique ou électronique

03 aliment et boisson (sauf aliment pour le bétail)

04 appareil ou machine de bureau (tels photocopieur, dactylo, ordinateur)

05 armoire et comptoir de cuisine ou de salle de bains

06 article de quincaillerie

07 bicyclette ou pièces et accessoires de bicyclette

**2.1.5.2 Commerce de gros (i2) (suite)**

- 08 bijou ou montre
- 09 buanderie ou nettoyage à sec (buanderie qui n'est pas un établissement libre-service et établissement de nettoyage à sec dont la superficie brute de plancher est supérieure à 250 mètres carrés)
- 10 centre de distribution (de produits, marchandises ou de matériaux faisant l'objet de la présente classe générique)
- 11 clichage, composition ou reliure (service ou vente en gros)
- 12 comptoir d'étalage et présentoir
- 13 couvre-plancher (tels tapis, linoléum, tuile)
- 14 dépôt d'archives
- 15 fourniture ou appareil médical
- 16 fourniture scolaire ou de bureau
- 17 imprimerie
- 18 instrument ou accessoire de musique
- 19 instrument ou appareil scientifique
- 20 jouet, article de loisir ou de sport
- 21 laboratoire d'essai, d'analyse ou d'évaluation (sur des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique)
- 22 livre, périodique ou revue
- 23 marchandises diverses (produit domestique ou courant)
- 24 matériel d'artiste
- 25 matériel et fourniture électrique ou électronique
- 26 matériel et fourniture de chauffage ou de climatisation
- 27 matériel et fourniture de plomberie
- 28 matériel et fourniture photographique ou cinématographique
- 29 matériel et fourniture de restaurant ou d'hôtel
- 30 matériel et fourniture de salon de coiffure
- 31 médicament
- 32 mercerie
- 33 meuble
- 34 outil (pour usage manuel, les machines-outils et la machinerie sont exclues)
- 35 papier ou article en papier
- 36 papier peint
- 37 produit de toilette ou de beauté
- 38 produit du tabac
- 39 service d'entreposage (pour produits, marchandises et matériaux faisant l'objet de la présente classe générique)



### 2.1.5.2 Commerce de gros (i2) (suite)

- 40 station de télévision
- 41 store ou tenture
- 42 studio de cinéma (lieux de production et de distribution de films cinématographiques)
- 43 tissu ou article en tissu
- 44 vêtement, chaussure ou leurs accessoires
- 45 établissement de recherche et de développement (relatif à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique)
- 46 salle de montre avec ou sans bureau de vente (relative à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique) (un bureau de vente seul et un commerce de gros avec salle de montre sont exclus)
- 47 stockage seulement (relatif à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique) (le stockage avec bureau de vente ou le stockage à des fins de vente en gros exercé dans le même établissement sont exclus)
- 48 encre (uniquement les encres qui ne sont pas constituées de produits chimiques ou pétroliers)
- 49 entreprise de nettoyage de tapis, de meubles rembourrés ou de tentures
- 50 Cannabis (service d'entreposage)  
(ajouté par RCA08-08-0001-131, a.1)
- 51 Centre de traitement de données ou de cryptomonnaie  
(ajouté par RCA08-08-0001-134, a.1)

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est un bureau d'affaires; la vente au détail, la vente en gros de vitres, de peinture, de savon ou de détergent, d'aliment pour le bétail, de produits chimiques d'usage ménager, commercial ou industriel; la vente en gros d'embarcation, de machinerie et de véhicule; la fabrication de produits ou marchandises et un laboratoire médical.

- 2° 4022 Commerce de gros de matériau de construction, de produit métallique et de produit horticole : usage dont l'activité principale est la vente en gros, à l'état neuf ou remis à neuf, de matériau de construction, d'équipement, d'outillage; de produits bruts ou semi-finis en fer, en acier ou en métal non ferreux; de produits horticoles; ainsi que celle qui consiste à offrir un service d'entreposage, à effectuer de la recherche et du développement scientifique ou technologique ou à exploiter un laboratoire d'évaluation, d'analyse ou d'essai, ou une salle de montre, ou le stockage seulement, relatifs à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique. Un usage dont l'activité principale est la location d'équipement, de matériel, de machinerie ou d'outils à des entreprises (commerce de gros) ou à des consommateurs ménagers (commerce de détail), fait également partie de cette classe générique.
  - 01 bois de construction
  - 02 bois de chauffage (commerce de gros ou de détail)
  - 03 centre de distribution (de produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique ou de la présente classe générique et de la classe générique 4021)
  - 04 fenêtre
  - 05 laboratoire d'analyse, d'évaluation ou d'essai (sur des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique ou de la présente classe générique et de la classe générique 4021)
  - 06 location d'équipement, de matériel, de machinerie ou d'outils (commerce de gros ou de détail)

### 2.1.5.2 Commerce de gros (i2) (suite)

- 07 matériel pour agriculture (sauf produit chimique, engrais et aliment pour bétail)
- 08 matériel pour l'industrie manufacturière, pour les entrepreneurs en construction ou les entreprises de transport
- 09 matériau de construction
- 10 produit en fer ou en acier (produit brut ou semi-fini)
- 11 produit horticole (la vente en gros de terre, de sable, de gravier et de semence préensachés est incluse)
- 12 service d'entreposage (pour produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique ou de la présente classe générique et de la classe générique 4021)
- 13 service d'entreposage d'automobiles et de camionnettes ou de véhicules légers (masse nette inférieure à 2 500 kilogrammes)  
(modifié par RCA08-08-0001-123,a.1)
- 14 vitre
- 15 établissement de recherche et de développement (relatif à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique ou de la présente classe générique et de la classe générique 4021)
- 16 pièces ou accessoires d'automobiles, de motocyclettes ou de motoneige (sauf véhicules lourds)
- 17 salle de montre avec ou sans bureau de vente (relatif à des produits, marchandises, ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique ou de la présente classe générique et de la classe générique 4021) (exclut un bureau de vente seul et un commerce de gros avec salle de montre)
- 18 stockage seulement (relatif à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique ou de la présente classe générique et de la classe générique 4021) (exclut le stockage avec bureau de vente ou le stockage à des fins de vente en gros exercée dans le même établissement)

Ne fait pas partie de la présente classe générique, un usage dont l'activité principale est un bureau d'affaires; la vente au détail sauf exception; la vente en gros de produits chimiques, d'engrais ou de nourriture pour le bétail; la vente en gros d'outils pour usage manuel; la vente en gros de terre, de sable, de gravier et de semence en vrac; la culture de plantes ou d'arbres, à des fins de vente en gros ou de détail; un laboratoire médical et la fabrication de produits ou marchandises; la location en gros ou en détail d'ameublement, d'appareils audio-visuels, de machine de bureau ou d'automobiles.

### 2.1.5.3 Manufacturière (i3)

Cette classe d'usages réunit les entreprises manufacturières répondant notamment à l'exigence suivante :

- 1° toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants :

(modifié par RCA08-08-0001-145, a.4; remplacé par RCA08-08-0001-108, a.27)

- 1° 4031 Industrie manufacturière de produit domestique, scientifique et professionnel : usage dont l'activité principale est la fabrication de produits finis d'utilisation domestique, scientifique ou professionnelle.
  - 01 aliment pour animaux (sauf abattoir et fabrication faite à partir de carcasses) (fabrication)

### 2.1.5.3 Manufacturière (i3) (suite)

- 02 appareil, orthèse ou prothèse orthopédique (fabrication) (inclut notamment les prothèses ou orthèses dentaires, ophtalmiques ou auditives, les prothèses ou orthèses des membres inférieurs ou supérieurs, ainsi que les appareils d'assistance tels que chaise roulante, béquille et stimulateur cardiaque)
- 03 article ophtalmique (fabrication) (sauf prothèse ophtalmique)
- 04 article de sport (fabrication)
- 05 article ménager (tels brosse, balai, bouton) (fabrication)
- 06 bicyclette ou tricycle (fabrication)
- 07 bijou et article d'orfèvrerie (fabrication)
- 08 boisson gazeuse (fabrication)
- 09 boulangerie ou pâtisserie (sauf vente au détail) (fabrication)
- 10 composante ou pièce électrique ou électronique (fabrication)
- 11 confiserie (fabrication)
- 12 farine ou céréale de table (sauf meunerie ou minoterie) (préparation, transformation)
- 13 filature ou tissage de fibre naturelle ou synthétique (sauf teinture)
- 14 fruit et légumes (préparation, transformation)  
(*modifié par RCA08-08-0001-161, a.2; remplacé par RCA08-08-0001-103, a.2*)
- 15 horloge ou montre (fabrication)
- 16 instrument de musique (fabrication)
- 17 instrument d'indication, d'enregistrement ou de commande (fabrication)
- 18 jouet (fabrication)
- 19 matériel d'artiste (fabrication)
- 20 matériel scientifique ou professionnel (fabrication)
- 21 produit alimentaire (sauf abattoir) (fabrication, transformation, conditionnement)
- 22 produit du tabac (fabrication)
- 23 produit électrique ou électronique ménager, scientifique ou professionnel (sauf machinerie et véhicule) (fabrication)
- 24 produit électrique ou électronique commercial ou industriel (sauf machinerie et véhicule) (fabrication)
- 25 produit en cuir (préparation, confection)
- 26 produit en papier (sauf pâte à papier, papier journal, panneau et papier de construction) (fabrication)
- 27 produit laitier (fabrication, transformation, conditionnement)
- 28 produit pharmaceutique ou médicament (fabrication)
- 29 produit textile (comprend les accessoires en matière textile pour véhicule, sauf teinture) (fabrication)
- 30 produit de toilette (tels antiseptique, cosmétique, antisudorifique, dentifrice, parfum, lotion, produit capillaire sauf savon) (fabrication)

### 2.1.5.3 Manufacturière (i3) (suite)

- 31 sucre (fabrication)
- 32 tissu tricoté (sauf teinture) (fabrication)
- 33 vêtement, chaussure et leurs accessoires (fabrication)
- 34 viande ou volaille (sauf abattoir) (préparation, transformation)
- 35 encre (fabrication) (uniquement les encres qui ne sont pas constituées de produits chimiques ou pétroliers)
- 36 cannabis (culture, transformation)  
*(ajouté par RCA08-08-0001-116, a.1)*
- 37 établissement de recherche et de développement (relatif à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique)  
*(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.4)*
- 38 alcool (fabrication)  
*(ajouté par RCA08-08-0001-147, a.3)*

Ne fait pas partie de la présente classe générique, un usage dont l'activité principale consiste à fabriquer ou à transformer la matière en produits bruts ou semi-finis telles une usine de préparation et de transformation de poisson; une usine de fabrication d'aliments pour animaux faits à partir de carcasses; une usine de fabrication de machinerie, de matériel de transport et de produits en plastique; une usine de fabrication de produits en caoutchouc; une usine de papier à couverture asphaltée; une usine de fabrication d'articles de quincaillerie, d'outils ou de coutellerie, de fil électrique ou de fil métallique, de verre ou de produits en verre, d'abrasif ou de produits abrasifs; une usine de fabrication de produits chimiques d'usage ménager, commercial ou industriel; une tannerie ou une teinturerie; une usine de fabrication de savon, de détergent ou de composé pour le nettoyage et une usine pour la fabrication d'alcool méthylique, butylique ou isopropylique.

*(modifié par RCA08-08-0001-147, a.4)*

- 39- Agriculture urbaine (production de fruits, légumes, champignons comestibles, insectes ou poissons).  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.2)*

2° 4032 Industrie manufacturière de produit métallique, de bois, de plastique et de papier : usage dont l'activité principale est la fabrication de produits semi-finis ou de produits finis en métal, en verre ou en bois, de produits finis en plastique ou en papier, et la teinture du textile.

- 01 accessoire, contenant ou d'objet en matière plastique (sauf fabrication de résine pour la confection d'objets ou d'accessoires en plastique) (fabrication)
- 02 armoire ou placard de cuisine (fabrication)
- 03 article de quincaillerie, d'outillage ou de coutellerie (fabrication)
- 04 article, contenant, récipient, objet ou pièce en bois, en verre ou en métal (fabrication)
- 05 atelier d'usinage (inclut la remise à neuf de moteur ou de pièces de véhicule ou de machinerie) (fabrication)
- 06 bâtiment préfabriqué en métal ou en bois (fabrication)
- 07 bois de sciage ou bardeau de bois (fabrication)
- 08 boîte ou palette en bois (fabrication)
- 09 cercueil (fabrication)
- 10 coiffeuse de salle de bain en bois (fabrication)
- 11 embarcation (fabrication)
- 12 enseigne ou panneau réclame (fabrication)
- 13 fil ou câble métallique (fabrication)
- 14 machinerie (fabrication)
- 15 maison mobile (fabrication)
- 16 matériau isolant en minéraux non métalliques (telle laine minérale) (fabrication)

### 2.1.5.3 Manufacturière (i3) (suite)

- 17 matériel de chauffage ou de climatisation (fabrication)
- 18 matériel de plomberie (fabrication)
- 19 matériel de transport (tels automobile, camion, autobus, avion, train, motocyclette, roulotte motorisée, motoneige ainsi que leurs pièces ou accessoires) (fabrication)
- 20 métaux non ferreux (affinage, fonte)
- 21 meuble ou article d'ameublement (tel meuble de maison, de bureau et de jardin, armoire de sûreté, cadre, coffret) (fabrication)
- 22 panneau de papier de construction (fabrication)
- 23 papier asphalté (fabrication)
- 24 papier ou carton (fabrication)
- 25 papier de construction (fabrication)
- 26 poisson (préparation, transformation)
- 27 porte, fenêtre ou autres produits travaillés (fabrication)
- 28 placage, contreplaqué ou aggloméré de bois (fabrication)
- 29 présentoir ou rayon (fabrication)
- 30 produit en tôle (tels chaudière, réservoir, canalisation, registre, tuyau, grille) (fabrication)
- 31 produit d'élément de charpente en bois ou en métal (fabrication)
- 32 produit de l'aluminium ou du cuivre (transformation)
- 33 produit en bois ou produit métallique d'ornement, d'architecture (telles gouttière, clôture, échelle) (fabrication)
- 34 ressort (fabrication)
- 35 teinturerie
- 36 établissement de recherche et de développement (relatif à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique).

*(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.4)*

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale consiste à fabriquer des objets, des articles ou des produits domestiques sauf les produits en plastique; à fabriquer des produits en caoutchouc ou des produits chimiques; fabrication de boissons alcooliques.

### 2.1.5.4 Transport et construction (i4)

Cette classe d'usages réunit tout entrepreneur, tout établissement de transport et de livraison, et tout établissement de vente au détail ou en gros ou de réparation et d'entretien de machinerie, d'équipement et de véhicules lourds répondant aux exigences suivantes :

- 1° toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment.
- 2° aucun stationnement de véhicules lourds, de véhicules de livraison ou de véhicules de transport commercial n'est autorisé dans la cour avant où se situe la façade principale.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants :

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.5.; remplacé par RCA08-08-0001-108, a.28)*

- 1° 4041 Entrepreneur: usage dont l'activité principale est la construction, l'installation, l'entretien, la rénovation, la restauration ou la réparation de constructions, de bâtiments, de routes, de terrains ou d'ouvrage d'art; inclut également la vente en gros ou au détail de pierre tombale.

- 01 antenne ou paratonnerre
- 02 bâtiment
- 03 canalisation (tels eau, gaz, électricité, égout)

#### 2.1.5.4 Transport et construction (i4) (suite)

- 04 chauffage
- 05 charpenterie
- 06 cimentage et bétonnage
- 07 climatisation
- 08 clôture
- 09 coffrage (travaux de)
- 10 couvreur
- 11 démolition ou déplacement de bâtiment
- 12 dynamitage
- 13 électricité (tels éclairage, filage, alarme)
- 14 enseigne (sauf la fabrication)
- 16 entretien des pelouses ou des arbres (tels arrosage, émondage, taillage)
- 17 excavation
- 18 extermination (désinfection, dératisation)
- 19 extincteur automatique
- 20 fenêtre (sauf fabrication)
- 21 fondation de bâtiment
- 22 forage
- 23 fosse
- 24 isolation
- 25 jardinier ou paysagiste
- 26 mécanique (tels ascenseur, escalier mobile)
- 27 menuiserie
- 28 montage de charpente en acier
- 29 nettoyage de bâtiment
- 30 ornement et autres pièces travaillés en métal
- 31 peinture
- 32 pierre tombale (vente en gros ou au détail)
- 33 piscine
- 34 plancher et couvre-plancher
- 35 plâtrerie, lattage ou crépissage
- 36 plomberie
- 37 ramoneur
- 38 réfrigération
- 39 réseau électrique, de gazoduc, d'oléoduc, téléphonique ou de câblodistribution (installation, entretien ou réparation)

#### 2.1.5.4 Transport et construction (i4) (suite)

- 40 revêtement (bâtiment ou route) (inclut les auvents)
- 41 route ou autre ouvrage d'art (signalisation, éclairage de route, pavage)
- 42 tailleur de pierres
- 43 terrassement ou nivellement
- 44 tôlerie
- 45 tuyauterie
- 46 verrerie ou vitrerie
- 47 réseau ferroviaire (installation, entretien ou réparation des équipements électriques ou électroniques)
- 48 réseau ferroviaire (installation, entretien ou réparation de la voie ferrée : rail, accotement, ballast, traverse)
- 49 déneigement
- 50 établissement de recherche et de développement (relatif à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique).

*(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.5)*

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est la vente en gros ou au détail, sauf exception, la transformation ou la fabrication de produits ou marchandises; un établissement de transport et de livraison; une cimenterie et un établissement de fabrication de béton.

- 2° 4042 Transport et livraison de marchandises: usage comportant l'utilisation de véhicules ou d'une flotte de véhicules et dont l'activité principale consiste à fournir des services de livraison ou de transport commercial de produits, de marchandises, de courrier, d'objets ou de biens.

- 01 centre de tri postal
- 02 déménagement de biens de maison, d'entreprise ou d'institution
- 03 service de transport de livraison de bateau, de maison mobile, de maison ou de véhicule
- 04 service de transport ou de livraison de courrier
- 05 service de transport ou de livraison de liquide par camion-citerne (sauf huile à chauffage et gaz de pétrole liquéfié)
- 06 service de transport ou de livraison de marchandises, de matériaux ou de produits
- 07 service de transport de matière sèche en vrac
- 08 service de transport ou de livraison de valeur ou d'argent
- 09 établissement de recherche et de développement (relatif à des produits, des machineries, des équipements ou des véhicules lourds faisant l'objet de la présente classe générique).

*(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.5)*

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est la vente en gros ou au détail d'huile à chauffage ou de gaz pétrolier liquéfié; la fabrication; un service d'entreposage; un entrepreneur en construction; un centre de distribution; une cimenterie; une entreprise de remorquage de véhicules routiers; une station de taxis; un garage d'autobus; le transport des personnes; une gare de triage et un aéroport.

#### 2.1.5.4 Transport et construction (i4) (suite)

- 3° 4043 Machinerie, équipement et véhicules lourds : usage dont l'activité principale est la vente au détail ou en gros à l'état neuf ou remis à neuf, ou d'offrir un service de réparation et d'entretien de machinerie, équipement et véhicule lourd et de leurs accessoires. La présente classe générique comprend aussi une salle de montre, le stockage seulement ou un usage qui consiste à offrir un service d'entreposage ou à exploiter un laboratoire d'évaluation, d'analyse ou d'essais relatifs à ces machineries, équipements et véhicule lourd et un garage d'autobus exploité par une entreprise ou un organisme effectuant le transport des personnes.

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.5)*

- 01 analyse, évaluation ou inspection
- 02 antirouille
- 03 autobus
- 04 camion
- 05 machinerie lourde
- 06 maison mobile
- 07 maison préfabriquée
- 08 pièces et accessoires de machinerie ou de véhicule lourd
- 09 roulotte (motorisée et non-motorisée)
- 10 service de remorquage pour véhicule lourd
- 11 tente-roulotte
- 12 véhicule lourd
- 13 laboratoire d'analyse, d'évaluation ou d'essai (sur des produits, des machineries, des équipements et des véhicules lourds faisant l'objet de la présente classe générique)
- 14 service d'entreposage (relatif à des produits, des machineries, des équipements ou des véhicules lourds faisant l'objet de la présente classe générique).

*(modifié par RCA08-08-0001-123, a.2)*

- 15 location de camions
- 16 salle de montre avec ou sans bureau de vente (relative à des produits, marchandises ou matériaux faisant partie de la présente classe générique ou de la présente classe générique et de la classe générique 4022) (exclut un bureau de vente seul et un commerce de gros avec salle de montre)
- 17 stockage seulement (relatif à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique ou de la présente classe générique et de la classe générique 4022) (exclut un bureau de vente seul et un commerce de gros avec salle de montre)
- 18 remorque
- 19 établissement de recherche et de développement (relatif à des produits, des machineries, des équipements ou des véhicules lourds faisant l'objet de la présente classe générique).

*(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.5)*

Ne fait pas partie de la présente classe générique un usage dont l'activité principale est la vente au détail de véhicules légers; d'offrir un service à un véhicule léger et le transport ou la livraison de marchandises.



### 2.1.5.5 Produits chimiques et pétroliers (i5)

Cette classe d'usages réunit des établissements de vente en gros, des salles de montre et des établissements de stockage seulement et d'entreposage de produits chimiques et de produits pétroliers ainsi que des établissements de fabrication, de préparation et de transformation de produits chimiques répondant notamment aux exigences suivantes :

- 1° toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment;
- 2° l'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain;
- 3° aucune émission de poussière, de cendre ou de fumée n'est autorisée au-delà des limites du terrain;
- 4° aucune émission d'odeur, de vapeur ou de gaz n'est autorisée au-delà des limites du terrain;
- 5° aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'un procédé industriel ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites du terrain;
- 6° aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain;
- 7° aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.

À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants :

(modifié par RCA08-08-0001-145, a.6; remplacé par RCA08-08-0001-108, a.29)

- 1° 4051 Commerce de gros de produit chimique et pétrolier: usage dont l'activité principale est la vente en gros de produits chimiques et pétroliers d'usage domestique, commercial ou industriel ainsi que celle qui consiste à offrir un service d'entreposage ou à exploiter un laboratoire d'analyse, d'évaluation ou d'essais, ou une salle de montre, ou le stockage seulement, relatif aux produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique, et qui sont énumérés ci-après. Pour qu'un usage ci-après énoncé soit autorisé, l'établissement doit fournir au préalable la liste complète de tous les produits chimiques et pétroliers dont il entend faire le commerce de gros, l'entreposage, l'analyse, l'évaluation ou l'essai.
  - 01 additif pour béton
  - 02 adoucisseur de tissu
  - 03 aliment pour bétail
  - 04 antirouille
  - 05 catalyseur
  - 06 cire
  - 07 colle (adhésive)
  - 08 centre de distribution (de produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique ou de la présente classe générique et de la classe d'usages Commerce de gros (i2))
  - 09 composé de balayage, de lavage pour adoucir l'eau, pour lave-vaisselle ou pour le nettoyage des couvre-planchers
  - 10 composé pour le travail des métaux

### 2.1.5.5 Produits chimiques et pétroliers (i5) (suite)

- 11 désinfectant
- 12 désodorisant (exclut désodorisant pour usage personnel)
- 13 empois
- 14 engrais
- 15 salle de montre avec ou sans bureau de vente (relative à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique ou de la présente classe générique et de la classe d'usages commerce de gros i2) (exclut les commerces de gros avec salle de montre et les bureaux de vente seuls)
- 16 stockage seulement (relatif à des produits, marchandises ou matériaux faisant partie de la présente classe générique ou de la présente classe générique et de la classe d'usages commerce de gros I2) (exclut le stockage avec bureau de vente ou le stockage à des fins de vente en gros exercée dans le même établissement)
- 17 encre (sauf les encres qui ne sont pas constituées de produits chimiques ou pétroliers)
- 19 laboratoire d'analyse, d'évaluation ou d'essai (sur des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique ou de la présente classe générique et de la classe d'usages Commerce de gros (i2))
- 20 matière colorante
- 21 nettoyeur à récurer
- 22 peinture ou vernis
- 23 plastifiant et stabilisant
- 24 poudre et pulvérin
- 25 préparation pour extincteur
- 27 produit chimique pour le textile
- 28 produit de blanchiment
- 29 produit de polissage
- 26 produit pétrolier (tels graisse, huile, lubrifiant) (exclut les carburants)
- 30 résine synthétique
- 31 raticide
- 32 savon à lessive
- 33 service d'entreposage (pour produits ou marchandises faisant l'objet de la présente classe générique ou de la présente classe générique et de la classe d'usages Commerce de gros (i2))
- 34 savon et détersif
- 35 produit de nettoyage à sec
- 36 tartrifuge
- 37 établissement de recherche et de développement (relatif à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique).

*(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.6)*

Ne fait pas partie de la présente classe générique, un usage dont l'activité principale est un bureau d'affaires; la vente au détail; un laboratoire médical; la vente en gros et un service d'entreposage de désodorisant pour usage personnel, de produits horticoles, de carburant et de tous produits chimiques non spécifiquement énumérés au paragraphe 1<sup>o</sup>.

### 2.1.5.5 Produits chimiques et pétroliers (i5) (suite)

2° 4052 Industrie manufacturière de produit chimique : usage dont l'activité principale est la fabrication, la préparation ou la transformation de produits chimiques énumérés ci-après. Pour qu'un usage ci-après énoncé soit autorisé, l'établissement doit fournir au préalable la liste complète de tous les gaz comprimés entrant dans la composition du ou des produits chimiques fabriqués, préparés ou transformés ainsi que la liste des produits chimiques qu'il entend fabriquer, préparer ou transformer.

- 01 adoucisseur de tissu
  - 02 décapant pour la cire
  - 03 dégraisseur (base pour)
  - 04 désinfectant ménager
  - 05 désodorisant (sauf pour usage personnel)
  - 06 détergent
  - 07 eau de javel
  - 08 encre à papier journal (sauf l'encre qui n'est pas constituée de produits chimiques ou pétroliers)
  - 09 encre de rotogravure (sauf l'encre qui n'est pas constituée de produits chimiques ou pétroliers)
  - 10 encre de sérigraphie (sauf l'encre qui n'est pas constituée de produits chimiques ou pétroliers)
  - 11 encre d'estampillage (sauf l'encre qui n'est pas constituée de produits chimiques ou pétroliers)
  - 12 encre lithographique (sauf l'encre qui n'est pas constituée de produits chimiques ou pétroliers)
  - 13 encre typographique (sauf l'encre qui n'est pas constituée de produits chimiques ou pétroliers)
  - 14 nettoyeur de tuyau d'écoulement
  - 15 poudre à balayer
  - 16 produit de nettoyage
  - 17 produit de blanchiment
  - 18 produit de cirage et polissage
  - 19 savon
  - 20 établissement de recherche et de développement (relatif à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique).
- (ajouté par RCA08-08-0001-145, a.6)*

Ne font pas partie de la présente classe générique, la fabrication, la préparation ou la transformation de produits chimiques non spécifiquement énumérés au paragraphe 2°, ainsi que la fabrication, la préparation ou la transformation de tout produit chimique contenant un, plusieurs ou une combinaison des éléments suivants : le chlore sous forme de gaz comprimé, l'ammoniac sous forme de gaz comprimé et l'acide sulfhydrique sous forme de gaz comprimé.

### 2.1.5.6 Primaire et de récupération (i6)

Cette classe d'usages réunit tout établissement de première transformation et tout établissement de récupération de rebuts et de matériaux répondant notamment aux exigences suivantes :

- 1° sauf pour un usage de la classe générique Industrie manufacturière de produit minéral non-métallique, une chute à neige et un dépôt à neige, toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment;
- 2° l'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain;
- 3° aucune émission de poussière ou de cendre de fumée n'est autorisée au-delà des limites du terrain;
- 4° aucune émission d'odeur, de vapeur ou de gaz n'est autorisée au-delà des limites du terrain;
- 5° aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'un procédé industriel ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites du terrain;
- 6° aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain;
- 7° aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.

~~En plus des usages dont l'activité principale est la recherche ou le développement scientifique, expérimental ou technologique, la formation ou l'éducation ou l'administration (siège social ou régional) d'entreprises, À moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages notamment permis sont les suivants :~~

~~(modifié par RCA08-08-0001-145, a.7; remplacé par RCA08-08-0001-108, a.30)~~

- 1° 4061 Industrie manufacturière de produit minéral non métallique : usage dont l'activité principale est la fabrication de produit minéral non métallique.
  - 01 béton bitumineux (fabrication)
  - 02 béton (fabrication)
  - 03 produit en argile (tels brique, tuyau, drain) (fabrication)
  - 04 produit en béton (fabrication)
  - 05 produit en ciment (fabrication)
  - 06 produit minéral non métallique usiné (tels monument en pierre, bloc de béton, pavé, dalle) (fabrication)
  - 08 produit minéral non métallique concassé (tel pierre ou gravier concassé) (fabrication)
  - 07 produit réfractaire (fabrication)
  - 09 terre ou terreau (transformation, préparation, ensachage)
  - 10 établissement de recherche et de développement (relatif à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique).

~~(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.7)~~

~~Ne fait pas partie de la présente classe générique, un usage dont l'activité principale consiste à fabriquer des produits en gypse ou en verre, des abrasifs ou des produits abrasifs, des matériaux isolants de minéraux non métalliques et des produits réfractaires métalliques.~~

- 2° 4062 Récupération de matériaux : usage dont l'activité principale est la récupération, le ramassage, le tri ou le transbordement de matériaux, dans le but d'en faire la vente en gros ou de les recycler; sont également inclus un dépôt à neige et une chute à neige. Pour qu'un usage ci-après énoncé, à l'exception d'une chute à neige et d'un dépôt à neige, soit autorisé, l'établissement doit fournir au préalable la liste complète de tous les produits ou matériaux dont il entend faire la récupération, le ramassage, le tri ou le transbordement.
  - 01 dépôt à neige
  - 02 poste de transbordement de déchets ou de matériaux solides
  - 03 récupération et tri de déchets ou de matériaux solides autres que ceux énumérés dans la présente classe générique
  - 04 récupération et tri uniquement de papier
  - 05 récupération et tri uniquement de carton

**2.1.5.6 Primaire et de récupération (i6) (suite)**

- 06 récupération et tri uniquement de tissu
- 07 récupération et tri uniquement de bois
- 08 récupération et tri de papier, de carton, de tissu ou de bois; cet usage comprend obligatoirement une combinaison d'au moins 2 de ces matériaux
- 09 récupération et tri uniquement de verre
- 10 récupération et tri uniquement de métal
- 11 chute à neige
- 12 récupération et tri de matériaux minéraux non métalliques (tels brique, bloc de béton, pierre, sable, mais excluant la terre)
- 13 établissement de recherche et de développement (relatif à des produits, marchandises ou matériaux faisant l'objet de la présente classe générique).

*(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.7)*

Ne fait pas partie de la présente classe générique, un usage dont l'activité principale est un bureau d'affaires, le transport et la livraison de marchandises, une entreprise de remise à neuf de matériaux, un incinérateur à déchets, une usine de recyclage, un poste de transbordement ou un établissement de récupération ou de tri de matières liquides ou non solides ou d'une matière ou d'un produit ou d'un matériau visé aux usages a) à y) et aa) à cc) du paragraphe 4<sup>o</sup> de l'article 3.30.

**Fin du chapitre 2**

## TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES USAGES DANS TOUTES LES ZONES .....	1
3.1 Marge pour un usage principal ou additionnel et pour un bâtiment principal.....	1
3.1.1 Marge arrière pour la construction d'un bâtiment principal sur un terrain d'angle....	1
3.1.2 Marge avant minimale pour un bâtiment principal sur un terrain d'angle .....	2
3.1.3 Marge avant maximale pour un bâtiment principal sur un terrain comportant une ligne de rue irrégulière .....	2
3.2 Marge et cour pour un usage, un bâtiment, une construction et un équipement accessoire .....	2
3.3 Marge d'un bâtiment temporaire .....	3
3.4 Bâtiment et usage temporaires .....	3
3.5 Accès véhiculaire et voie véhiculaire .....	3
3.6 Triangle de visibilité.....	6
3.6.1 Triangle de visibilité à l'intersection d'une rue et d'une ruelle .....	6
3.7 Stationnement.....	7
3.7.1 Nombre de cases de stationnement pour un nouvel usage ou un changement d'usage.....	7
3.7.2 Nombre de cases de stationnement requis.....	7
3.7.3 Cases de stationnement réservées aux véhicules utilisés pour les personnes handicapées.....	8
3.7.4 Emplacement d'une case de stationnement .....	8
3.7.5 Dimensions d'une case de stationnement et d'une allée de circulation.....	8
3.7.6 Aménagement, réaménagement et entretien d'un espace de stationnement.....	11
3.7.7 Allée de circulation .....	12
3.7.8 Stationnement étagé .....	12
3.7.9 Aménagement ou réaménagement d'un espace de stationnement extérieur totalisant plus de 20 cases.....	12
3.7.9.1 Superficie ombragée d'un espace de stationnement .....	13
3.7.9.2 Plantation dans les bouts d'allées et les bandes séparatrices .....	14
3.7.9.3 Matériaux de revêtement pour espace de stationnement .....	16
3.8 Espace de chargement et de déchargement .....	16
3.8.1 Emplacement d'un espace de chargement.....	16
3.8.2 Aménagement d'un espace de chargement .....	17
3.9 Aménagement et entretien d'un terrain.....	17
3.9.1 Entretien d'un terrain.....	18
3.9.2 Amoncellement .....	18
3.9.3 Aménagement extérieur en bordure d'un trottoir.....	18
3.9.4 Mur de soutènement .....	18
3.9.5 Gazon synthétique ou artificiel .....	18
3.10 Protection, plantation et abattage des arbres .....	18
3.10.1 La protection d'une borne-fontaine, d'une entrée de service et d'un lampadaire ...	18
3.10.2 Restrictions pour la plantation de certaines espèces d'arbres .....	19
3.10.3 Coupe d'arbres.....	20

3.10.4	Protection des arbres lors de travaux .....	22
3.10.5	Plantation d'arbre obligatoire pour tout projet de construction ou d'agrandissement 23	
3.10.6	Arbre dangereux .....	24
3.10.7	Entretien des arbres.....	24
3.10.8	Interdiction d'écimage sévère et ravalement.....	24
3.11	Clôture, mur ou muret et haie .....	25
3.11.1	Obligation d'installer une clôture .....	25
3.11.2	Implantation d'une haie dans l'emprise de la rue .....	25
3.11.3	Dégagement autour d'une borne-fontaine .....	25
3.11.4	Matériau autorisé pour une clôture et un mur ou un muret .....	26
3.11.5	Les matériaux prohibés pour une clôture.....	26
3.11.6	Entretien des arbres, des clôtures, des murs ou des murets et des haies .....	26
3.12	Piscine .....	26
3.12.1	La clôture de sécurité entourant une piscine privée.....	27
3.12.2	La plateforme autour d'une piscine privée hors terre .....	27
3.12.3	L'éclairage.....	27
3.12.4	Surface de promenade autour d'une piscine privée creusée .....	27
3.12.5	Normes pour certains équipements de piscine privée .....	28
3.12.6	Dispositions particulières pour l'installation d'un bain à remous (spa).....	28
3.13	Antenne autre qu'une de téléphonie sans fil.....	28
3.13.1	Nombre d'antennes .....	28
3.13.2	Antenne autre qu'une antenne de satellite.....	28
3.13.3	Antenne de satellite.....	29
3.13.4	Interdiction de fixer une antenne à une cheminée .....	29
3.14	Sous-station de télécommunication hors terre et antenne de téléphonie sans fil .....	29
3.14.1	Dispositions générales .....	29
3.14.2	Dispositions particulières aux sous-stations de télécommunication hors terre installées sur un terrain avec bâtiment principal .....	30
3.14.3	Dispositions particulières aux antennes de téléphonie sans fil .....	30
3.15	Appareil de climatisation permanent et thermopompe.....	31
3.16	Matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment.....	31
3.16.1	Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour un bâtiment.....	32
3.16.2	Bâtiment avec plus d'une façade .....	32
3.16.3	Matériaux de revêtement de toiture prohibés.....	32
3.16.4	Matériaux de revêtement de toiture .....	32
3.16.5	Matériaux de recouvrement d'une cheminée .....	33
3.16.6	Entretien du revêtement extérieur .....	33
3.16.7	Entretien du revêtement extérieur en bois .....	33
3.16.8	Peinture du revêtement extérieur prohibée.....	33
3.16.9	Remplacement d'un revêtement extérieur en briques par le même revêtement extérieur en briques .....	34
3.16.10	Matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment accessoire.....	34
3.17	Escalier extérieur .....	34
3.18	Équipement mécanique .....	34
3.19	Construction hors toit.....	34
3.19.1	Écran visuel.....	34

3.19.2	Normes d'implantation .....	34
3.20	Porche.....	35
3.21	Entrée principale .....	35
3.22	Accès au sous-sol.....	35
3.23	Niveau du premier étage.....	35
3.24	Réservoir souterrain.....	35
3.25	Nombre de bâtiment principal par terrain.....	35
3.26	Forme de bâtiment prohibée .....	36
3.27	Usages autorisés dans un sous-sol .....	36
3.28	Usages autorisés dans un bâtiment ou une construction accessoire .....	36
3.29	Cessation d'un usage additionnel accessoire .....	37
3.30	Usages prohibés sur tout le territoire de l'arrondissement.....	37
3.31	Fil conducteur pour toute construction de 4 étages ou plus et pour toute construction située en bordure d'une autoroute ou d'une artère .....	39
3.32	Construction ou usage situé sur un terrain adjacent à une gare de triage ou une voie ferrée principale .....	39
3.32.1	Mesures d'atténuation de vibration pour un terrain adjacent à une voie ferrée principale ou à une gare de triage.....	39
3.32.2	Mesures d'atténuation de bruit pour un terrain adjacent à certaines voies de circulation, à une voie ferrée principale ou à une gare de triage .....	40
3.33	Occupations et construction dans un secteur situé aux abords de l'aéroport international pierre-elliott-trudeau-de-montréal .....	40
3.34	Protection des rives et du littoral .....	40
3.34.1	Dispositions relatives aux travaux autorisés dans la rive .....	41
3.34.2	Dispositions relatives aux travaux autorisés sur le littoral.....	42
3.35	Boîte de dons .....	43
3.36	Cohabitation entre les usages.....	44
3.37	Secteurs situés dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques .....	44
3.38	Pipeline à 300 mètres et plus d'un usage sensible .....	44
3.39	Service public générant la construction d'infrastructures souterraines non apparentes	44
3.39.1	Service public générant la construction d'infrastructures apparentes .....	44
3.39.2	Stockage temporaire dans les cours avant, latérale et arrière .....	44
3.40	Entreposage des matières résiduelles .....	44
3.41	UN JARDIN DOMESTIQUE OU COLLECTIF SUR UN TERRAIN BÂTI .....	45
3.42	UN JARDIN COLLECTIF SUR UN TERRAIN NON BÂTI.....	45
3.43	IMPLANTATION ET MARGE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT .....	45



## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES USAGES DANS TOUTES LES ZONES

### 3.1 MARGE POUR UN USAGE PRINCIPAL OU ADDITIONNEL ET POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL

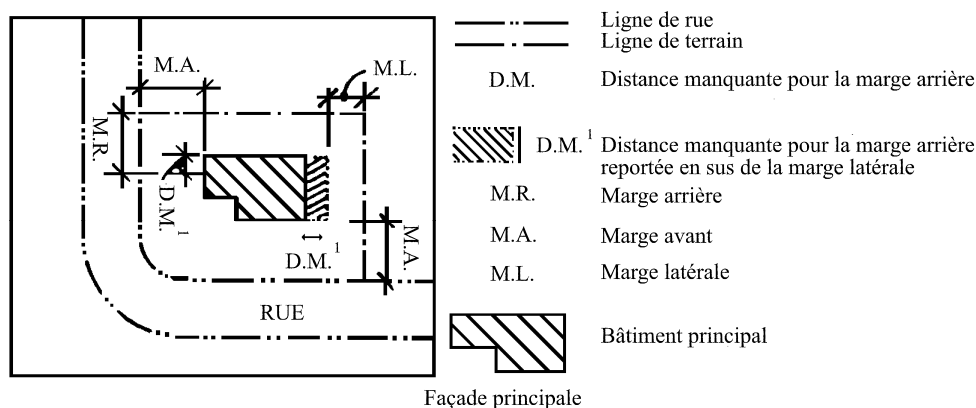
À moins d'indication contraire dans ce Règlement, tout usage principal ou additionnel et tout bâtiment principal sont prohibés dans une marge et doivent respecter les marges prescrites à la grille des usages et normes.

#### 3.1.1 Marge arrière pour la construction d'un bâtiment principal sur un terrain d'angle

Malgré la grille des usages et normes, dans le cas d'un terrain d'angle, lorsque après avoir appliqué et additionné la distance minimale requise pour la marge avant et la profondeur du bâtiment principal, il est impossible, de quelque manière que ce soit, de respecter la marge arrière, il est néanmoins permis d'implanter un bâtiment principal ou un agrandissement à un bâtiment principal, aux conditions suivantes :

- 1° que la fraction manquante de la distance minimale requise pour la marge arrière soit ajoutée en totalité soit à l'une, soit à l'autre ou répartie entre les 2 distances minimales respectivement requises pour la marge latérale et la marge avant opposées à cette marge latérale; et
- 2° qu'en aucun cas, la marge arrière ne soit inférieure à la plus petite des marges latérales requises dans la zone et applicables à la classe de bâtiments. Cependant, lorsque l'une de ces marges latérales est nulle, c'est la plus grande qui s'applique (voir schéma 3.1.1.A.).

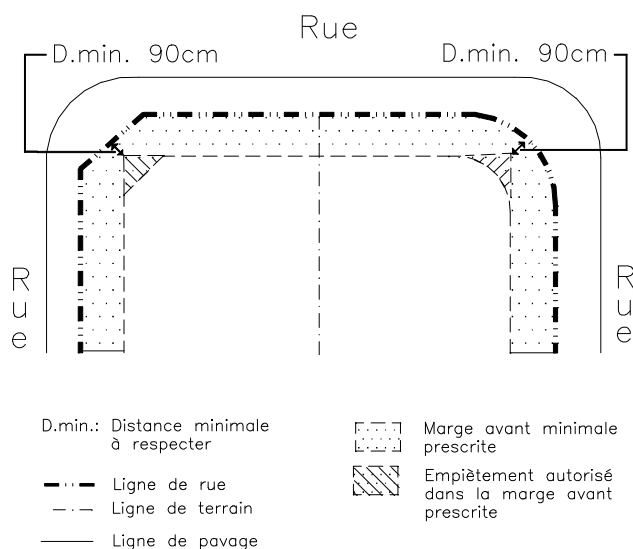
Schéma 3.1.1.A



### 3.1.2 Marge avant minimale pour un bâtiment principal sur un terrain d'angle

Malgré les dispositions de la grille des usages et normes, dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain d'angle ceinturé par des rues, lorsque la jonction de 2 lignes de rues adjacentes est constituée par un segment en pan coupé ou une ligne courbe, l'empiètement d'un bâtiment principal dans la marge avant minimale requise est autorisé dans le prolongement des marges avant minimales requises sur chacune des rues, sans toutefois que ledit bâtiment soit à moins de 90 centimètres de tout point de ce segment en pan coupé ou de cette ligne courbe, selon le cas (voir schéma 3.1.2.A.).

**Schéma 3.1.2.A**



### 3.1.3 Marge avant maximale pour un bâtiment principal sur un terrain comportant une ligne de rue irrégulière

Malgré la grille des usages et normes, dans le cas d'un terrain dont la ligne de rue est irrégulière, notamment parce qu'elle comporte une ligne en pan coupé ou une ligne brisée (ligne de rue en plusieurs segments) ou encore parce qu'elle est constituée par une ligne courbe, la marge avant maximale requise peut être majorée de 2 mètres au maximum, de manière à ce que la façade du bâtiment principal se localise entre la marge avant minimale requise et la marge avant maximale ainsi majorée.

## 3.2 MARGE ET COUR POUR UN USAGE, UN BÂTIMENT, UNE CONSTRUCTION ET UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

Seuls les usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires prévus expressément par ce Règlement sont autorisés dans les marges ou les cours, aux conditions prescrites.

### 3.3 MARGE D'UN BÂTIMENT TEMPORAIRE

Malgré les dispositions de la grille des usages et normes, pour les bâtiments temporaires énumérés ci-après, les marges minimales suivantes sont fixées :

- 1° pour un bâtiment temporaire desservant un immeuble en construction ou à construire et utilisé à des fins de bureau des ventes ou de location, la marge à respecter d'une ligne latérale ou arrière est de 6 mètres et la marge avant à respecter est celle applicable dans la zone;
- 2° pour un bâtiment temporaire desservant un immeuble en construction et utilisé uniquement à des fins d'opération du chantier ou au remisage d'outils et de matériaux de construction, la marge à respecter de toute ligne de terrain peut être nulle.

### 3.4 BÂTIMENT ET USAGE TEMPORAIRES

Un bâtiment temporaire desservant un immeuble en construction ou à construire et utilisé à des fins de bureau des ventes ou de location, est autorisé sur le terrain de cet immeuble. De plus, un bâtiment temporaire desservant un immeuble en construction et utilisé uniquement à des fins d'opération du chantier ou au remisage d'outils et de matériaux, est autorisé sur le terrain de l'immeuble en construction. Un bâtiment visé à cet article doit avoir 1 étage et doit être enlevé dans les 30 jours suivant la cessation, l'interruption ou l'achèvement des travaux de construction de l'immeuble qu'il dessert.

### 3.5 ACCÈS VÉHICULAIRE ET VOIE VÉHICULAIRE

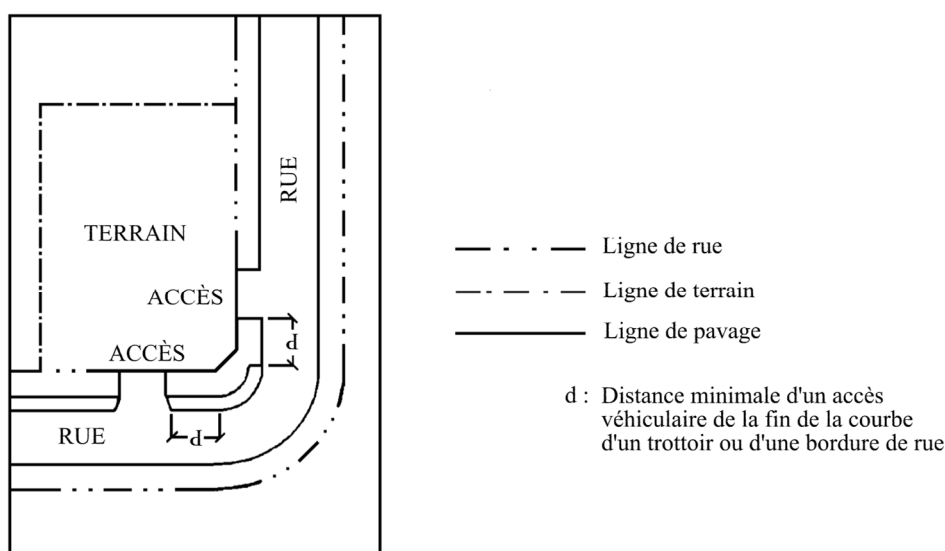
Un accès véhiculaire et une voie véhiculaire doivent être conformes aux dispositions suivantes :

- 1° la partie d'une voie véhiculaire située dans la marge avant doit être sensiblement perpendiculaire à la ligne avant de façon à ce que les manœuvres des véhicules se fassent au-delà de cette marge, à l'exception d'une voie véhiculaire en forme de croissant servant uniquement de débarcadère en front d'un bâtiment;
- 2° un accès véhiculaire et une voie véhiculaire permettant une accessibilité commune à 2 terrains adjacents sont autorisés à la condition que cet accès et cette voie soient mitoyens; la mitoyenneté de la voie véhiculaire doit être maintenue sur toute la largeur de la marge avant;
- 3° un accès véhiculaire et une voie véhiculaire ne peuvent en aucun temps être utilisés pour le stationnement d'un véhicule moteur, d'un bateau ou d'une remorque;
- 4° un accès véhiculaire ou une voie véhiculaire, selon le cas, donnant accès à un sous-sol doit être aménagé de manière à ce qu'une ligne située au-delà du trottoir, le pavage de l'accès ou de la voie soit à un niveau supérieur d'au moins 5 centimètres à celui de la partie surélevée du trottoir, et ce, sur toute la largeur de l'accès ou de la voie. La pente d'une voie véhiculaire intérieure ou extérieure ne doit pas être supérieure à 15 %; la pente de la voie véhiculaire extérieure doit être calculée entre le point le plus haut de l'accès ou de la voie véhiculaire située au-delà du trottoir et le point marquant la fin de la pente de la voie véhiculaire (voir schéma 3.5.C). De plus, un accès véhiculaire et une voie véhiculaire conduisant à un sous-sol doivent être aménagés de manière à assurer un dégagement au sol suffisant sous les véhicules devant emprunter cet accès et cette voie;
- 5° sous réserve des dispositions de l'article 3.6, la distance minimale d'un accès véhiculaire de la fin de la courbe d'un trottoir ou d'une bordure de rue doit être conforme aux dimensions suivantes (voir schéma 3.5.A) :
  - a) pour un usage industriel : 12 mètres;
  - b) pour un usage non industriel : 3 mètres;

### 3.5 ACCÈS VÉHICULAIRE ET VOIE VÉHICULAIRE (suite)

- 6° la largeur d'une voie véhiculaire à double sens doit être d'au moins 6 mètres où qu'elle se trouve sur le terrain et d'au plus 12 mètres lorsqu'elle se situe dans la marge avant; toutefois, lorsque cette voie comporte un séparateur central, la largeur maximale totale est de 18 mètres lorsqu'elle se situe dans la marge avant et la largeur de chaque voie située de part et d'autre du séparateur central doit être d'au moins 6 mètres où qu'elle se trouve sur le terrain (voir schéma 3.5.B.);
  - 7° la largeur d'une voie véhiculaire à sens unique doit être d'au moins 6 mètres où qu'elle se trouve sur le terrain et d'au plus 8 mètres lorsqu'elle se situe dans la marge avant (voir schéma 3.5. B.);
  - 8° malgré les dispositions contenues aux paragraphes 6° et 7°, la largeur d'une voie véhiculaire en forme de croissant aménagée dans une marge avant et servant uniquement de débarcadère en front d'un bâtiment doit être d'au moins 3 mètres et d'au plus 3,65 mètres;
  - 9° la largeur d'une voie véhiculaire commune à double sens ou comportant un séparateur central doit être conforme aux dimensions mentionnées, selon le cas, au paragraphe 6°; sous réserve du paragraphe 8°, si la voie véhiculaire commune est à sens unique, sa largeur doit avoir les dimensions mentionnées au paragraphe 7° (voir schéma 3.5.B.);
  - 10° sous réserve de l'article 3.9.3, la partie d'une voie véhiculaire située dans la marge avant doit être délimitée par une bordure de béton ou autre matériau similaire d'une largeur et d'une hauteur d'au moins 15 centimètres au-dessus du pavage de cette voie;
  - 11° le nombre d'accès véhiculaires est limité à 2 par rue ou ruelle adjacente à un terrain; dans le cas d'un accès véhiculaire commun, celui-ci compte pour 1 accès pour chacun des terrains visés;
  - 12° la distance entre 2 accès véhiculaires situés sur la même rue ou ruelle pour un même terrain, incluant un accès véhiculaire commun, doit être d'au moins 10 mètres. Cette distance doit être mesurée sur la ligne avant dans le cas d'une rue et sur la ligne de terrain contiguë à la ruelle dans le cas d'une ruelle (voir schéma 3.5.B.);
  - 13° tout accès véhiculaire doit être complètement recouvert de pavé autobloquant, d'asphalte ou de béton;
- (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.3)*
- 14° tout accès véhiculaire et toute voie véhiculaire doivent être entretenus, déblayés et maintenus en bon état de conservation afin d'assurer en tout temps l'accessibilité au terrain.

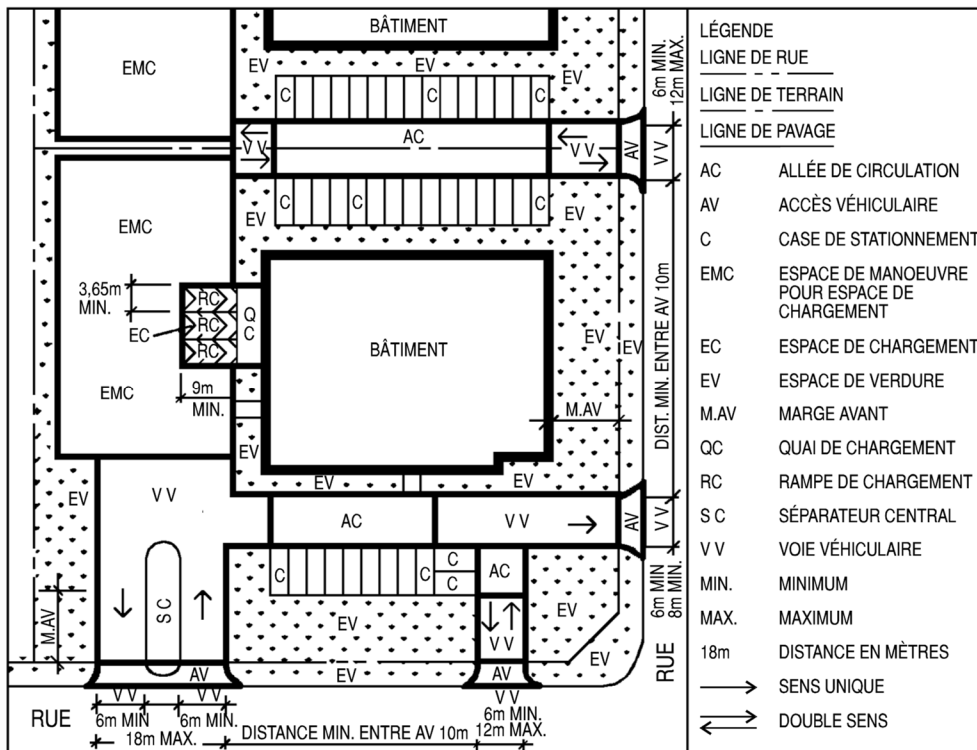
**Schéma 3.5.A**



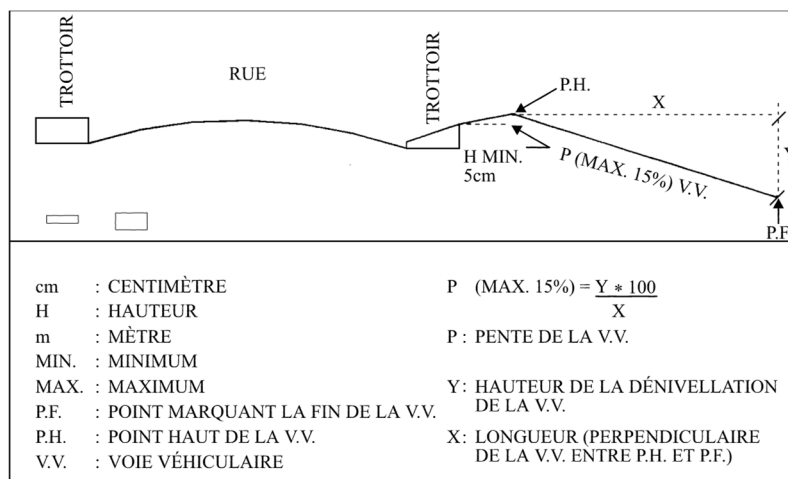
- 15° toute voie véhiculaire doit être complètement recouverte de pavé autobloquant ou de béton ayant un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant;
- (ajouté par RCA08-08-0001-161, a.3)*

**3.5 ACCÈS VÉHICULAIRE ET VOIE VÉHICULAIRE (suite)**

**Schéma 3.5.B**



**SCHÉMA 3.5.C**

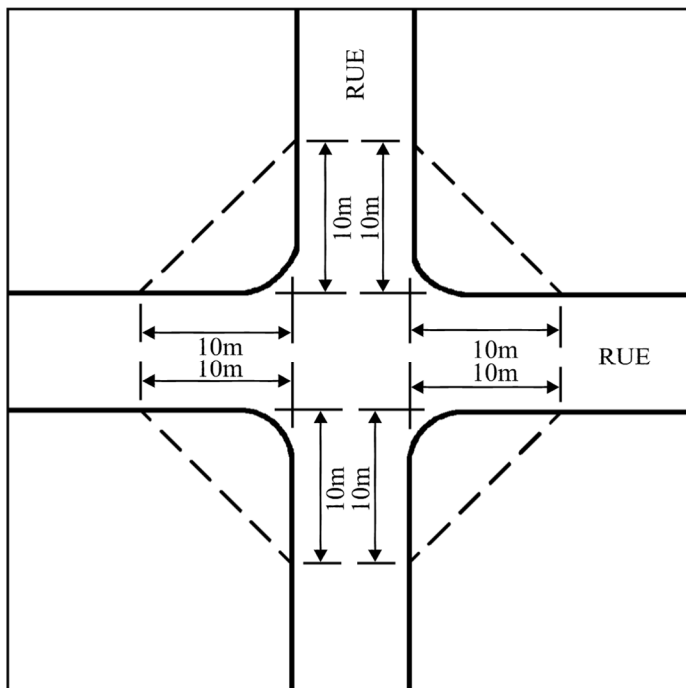


### 3.6 TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Pour un terrain situé à l'intersection de 2 rues ou plus, un triangle de visibilité exempt de toute construction et de tout obstacle d'une hauteur de plus de 1 mètre mesurée à partir du niveau du trottoir doit être respecté. Ce triangle doit avoir 10 mètres de côté au croisement des rues; il est mesuré à partir du point d'intersection des 2 lignes de pavage ou de leur prolongement (voir schéma 3.6.A). Un accès véhiculaire est prohibé dans ce triangle de visibilité.

Toutefois, lorsque précisé à la grille des usages et normes, un poteau d'enseigne est autorisé dans le triangle de visibilité à condition qu'un dégagement d'au moins 3 mètres soit prévu sous l'enseigne. Les infrastructures publiques, les supports verticaux des réseaux aériens, des feux et des panneaux de circulation, ne sont pas assujettis aux exigences de cet article.

SCHÉMA 3.6.A



#### 3.6.1 Triangle de visibilité à l'intersection d'une rue et d'une ruelle

Pour un terrain situé à l'intersection d'une rue et d'une ruelle, un triangle de visibilité exempt de toute construction et de tout obstacle d'une hauteur de plus de 1 mètre mesurée à partir du niveau du trottoir dans le cas de la rue et du pavage dans le cas de la ruelle doit être respecté. Le triangle de visibilité doit avoir 3 mètres de côté calculé à partir du croisement de la ruelle avec le trottoir ou la bordure de rue s'il n'y a pas de trottoir. Un accès véhiculaire est prohibé dans ce triangle de visibilité.

Toutefois, lorsque précisé à la grille des usages et normes, un poteau d'enseigne est autorisé dans le triangle de visibilité à condition qu'un dégagement d'au moins 3 mètres soit prévu sous l'enseigne. Les infrastructures publiques, les supports verticaux des réseaux aériens, des feux et des panneaux de circulation, ne sont pas assujettis aux exigences de cet article.

*(ajouté par RCA08-08-0001-3, a.1)*

### 3.7 STATIONNEMENT

À moins d'indication contraires, les exigences de stationnement s'appliquent obligatoirement pour tous les usages lors :

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.4)*

- 1° de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un usage;
- 2° de la construction d'un bâtiment;
- 3° de l'aménagement ou du réaménagement d'un espace de stationnement;  
*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.4)*
- 4° de tout changement de groupe d'usage à l'exception:
  - a) pour le groupe d'usage Habitation, lors de tout changement de classe d'usage;
  - b) pour le groupe d'usage Industrie, lors du changement de toute classe d'usage vers la classe d'usage Commerce de gros i2.

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.4)*

Les exigences de stationnement ont un caractère obligatoire et continu et prévalent pour tous les usages et dans toutes les zones, tant et aussi longtemps que les usages desservis par ces espaces de stationnement sont en opération.

#### 3.7.1 Nombre de cases de stationnement pour un nouvel usage ou un changement d'usage

Tout nouvel usage d'un bâtiment d'une partie de bâtiment ou d'un terrain qui exige un nombre minimal de cases de stationnement doit être aménagé.

Tout changement d'usage d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment ou d'un terrain, qui exige un nombre de cases de stationnement minimal supérieur à l'usage précédent, doit être pourvu du nombre additionnel de cases requis pour le nouvel usage par rapport à l'ancien.

Pour un changement d'usage d'un groupe d'usage différent, l'excédent des cases existantes sur le terrain par rapport au nombre maximal autorisé, doit être enlevé et végétalisé.

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.5; remplacé par RCA08-08-0001-17, a.1)*

#### 3.7.2 Nombre de cases de stationnement requis

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est déterminé en fonction de chacun des usages, aux chapitres 4 et 5 de ce Règlement. Les règles suivantes servent de base de calcul du nombre de cases de stationnement requis :

- 1° toute fraction de case résultant du calcul du nombre de cases requis doit être considérée comme 1 case additionnelle lorsque la fraction est égale ou supérieure à une demie;  
*(remplacé par RCA08-08-0001-17, a.2)*
- 2° la superficie brute de plancher utilisé comme espace de stationnement, n'est pas comptabilisée dans le calcul du nombre de cases de stationnement requis;
- 3° lorsqu'un bâtiment ou un terrain est affecté de plusieurs usages, le nombre minimal de cases de stationnement requis correspond à la somme des nombres requis pour chacun des usages, à moins d'indication contraire à ce Règlement;
- 4° lors de l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un usage, le nombre minimal de cases de stationnement additionnel qui est requis pour cet agrandissement, est fixé de la manière suivante et selon les cas énumérés ci-après :
  - a) lorsque le bâtiment ou l'usage existant est non conforme au nombre minimal de cases de stationnement requis par ce Règlement ou qu'il comporte le nombre exact de cases requis, les cases existantes doivent être maintenues et le nombre minimal de cases requis pour l'agrandissement s'ajoute au nombre de cases existantes;
  - b) lorsque le bâtiment ou l'usage existant comporte un nombre de cases de stationnement plus élevé que le nombre minimal requis, cet excédent peut être retranché du nombre minimal de cases requis pour l'agrandissement. Cependant, la somme du nombre de cases du bâtiment ou de l'usage existant et de l'agrandissement, doit être conforme à la somme du nombre de cases requis par ce Règlement pour le bâtiment ou l'usage existant et l'agrandissement;
  - c) dans les 2 cas ci-avant, lorsqu'un espace de stationnement existant ou qu'un espace existant est utilisé comme stationnement et qu'il est impossible d'y dénombrer le nombre de cases, notamment parce qu'elles ne sont pas délimitées, le nombre de cases existantes est déterminé en divisant la superficie de cet espace par 25 mètres carrés;
- 5° pour tout usage non mentionné, le nombre de cases de stationnement requis est établi en appliquant la norme de l'usage s'y apparentant le plus.

### 3.7.3 Cas de stationnement réservées aux véhicules utilisés pour les personnes à mobilité réduite

Tout espace de stationnement de plus de 15 cases desservant un bâtiment d'un usage autre que le groupe d'usage Habitation (H) doit prévoir au moins 2 cases de stationnement à l'usage exclusif des personnes à mobilité réduite.

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.6)*

### 3.7.4 Emplacement d'une case de stationnement

À moins d'indication contraire dans ce Règlement, tout espace et toute case de stationnement doivent être situés sur le même terrain que l'usage desservi.

### 3.7.5 Dimensions d'une case de stationnement et d'une allée de circulation

Les dimensions minimales et maximales d'une case de stationnement et d'une allée de circulation doivent être conformes aux données du tableau 3.7.5.A et au schéma 3.7.5.B. selon le cas.

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.7)*

Malgré le tableau 3.7.5.A, un espace de stationnement peut comprendre des cases de stationnement de plus petites dimensions aux conditions suivantes :

- 1° la dimension minimale de la case de stationnement est de 2,30 mètres de largeur et de 4,6 mètres de longueur;
- 2° la case de stationnement doit être clairement désignée comme étant réservée aux voitures de plus petites dimensions;
- 3° chaque unité de stationnement au sol doit être identifiée au moyen d'un marquage au sol distinctif;
- 4° le nombre de cases de stationnement de plus petites dimensions ne doit pas représenter plus de 25% du nombre total de cases de stationnement prévu.

*(modifié par RCA08-08-0001-85, a.2)*

Les cases réservées aux véhicules utilisés pour les personnes à mobilité réduite peuvent avoir une largeur maximale de 4 mètres.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.7)*

**Tableau 3.7.5.A**

Angle	Largeur de la case (m) minimum et maximum	Longueur de la case (m) minimum et maximum	Profondeur (m) minimum et maximum	Intervalle (m) minimum et maximum	Largeur de l'allée de circulation (m) minimum et maximum	Largeur totale (m) minimum et maximum
$\Theta$	LA	LO	P(1)	I(2)	AC	LAT(3)
0°	2,5	6,1	2,5	6,1	3,3 S.U.(4)	5,8
15°	2,5	6,1	2,5	6,1	6,0 D.S.(5)	8,5
30°	2,5	5,5	4,9	5,0	3,3 S.U.	8,2
	2,5	5,5	4,9	5,0	6,0 D.S.	10,9
45°	2,5	5,5	5,7	3,5	4,0 S.U.	9,7
	2,5	5,5	5,7	3,5	6,0 D.S.	11,7
60°	2,60	5,5	6,2	3,0	5,5 S.U.	11,7
	2,60	5,5	6,2	3,0	6,0 D.S.	12,2
75°	2,60	5,5	6,0	2,7	6,0 S.U. et D.S.	12,0
90°	2,60	5,5	5,5	2,6	6,00 S.U. et D.S.	11,5

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.7; remplacé par RCA08-08-0001-85, a.1; remplacé par RCA08-08-0001-17, a.3)*

(1) P:  $LO \times \sin \Theta + LA \cos \Theta$

(2) I:  $LA / \sin \Theta$

(3) LAT: La largeur totale "LAT" comprend la largeur de l'allée de circulation requise (AC) et la profondeur d'une case de stationnement.

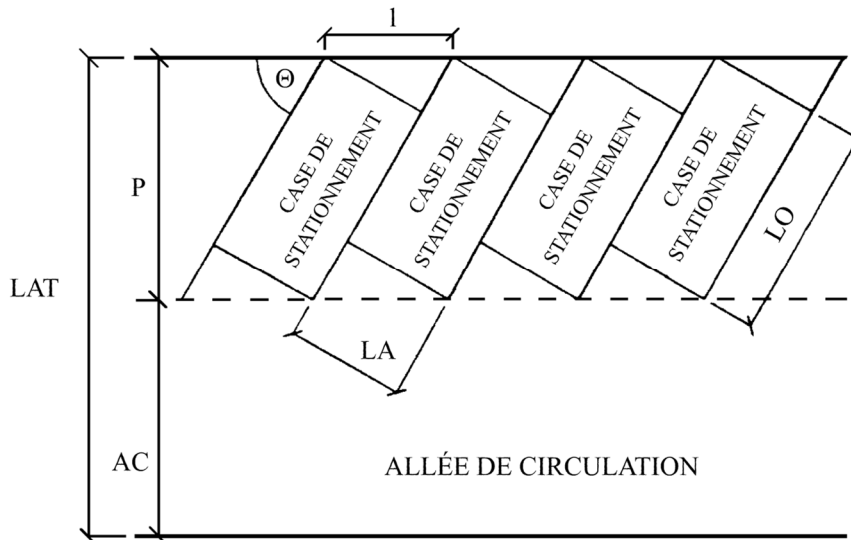


- (4) S.U.: Sens unique
- (5) D.S.: Double sens

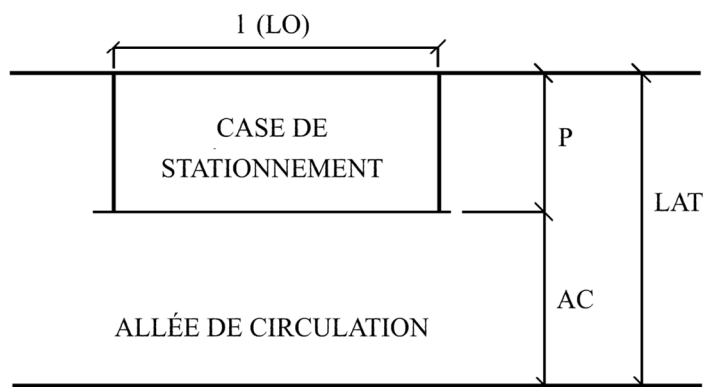
**3.7.5 DIMENSIONS D'UNE CASE DE STATIONNEMENT ET D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION (suite)**

**SCHÉMA 3.7.5.B**

**1. CAS GÉNÉRAL**



**2. ANGLE 0°**



### 3.7.6 Aménagement, réaménagement et entretien d'un espace de stationnement

*(remplacé par RCA08-08-0001-108, a.2)*

L'aménagement ou le réaménagement d'un espace de stationnement, à l'exception des travaux de réparation et d'entretien nécessaires pour maintenir en bon état l'espace de stationnement, doit être conforme aux dispositions suivantes :

*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.1; remplacé par RCA08-08-0001-108, a.2)*

- 1° tout espace de stationnement doit comprendre une allée de circulation pour accéder aux cases et pour en sortir sans être contraint de déplacer un autre véhicule;
- 2° une case de stationnement doit être implantée de telle sorte que toutes les manœuvres de stationnement se fassent à l'intérieur de l'espace de stationnement et que l'entrée et la sortie de l'espace de stationnement puissent s'effectuer en marche avant;
- 3° tout espace de stationnement doit communiquer directement avec la rue, ou via une ruelle ou une voie véhiculaire conduisant à une rue;
- 4° à moins d'indication contraire dans ce règlement, tout espace de stationnement doit être complètement recouvert de pavé autobloquant, d'asphalte, de béton ou d'un pavé perméable. Toutefois, un espace de stationnement de 5 cases et plus doit être complètement recouvert de pavé perméable ou de pavé autobloquant ou de béton dont l'indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant;

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.8; remplacé par RCA08-08-0001-108, a.2; remplacé par RCA08-08-0001-78, a.2; remplacé par RCA08-08-0001-17, a.4)*

5° *(abrogé par RCA08-08-0001-108, a.2; remplacé par RCA08-08-0001-78, a.2)*

6° malgré le paragraphe 4° précédent, un espace de stationnement de moins de 5 cases peut être recouvert de pierres de rivière d'environ ½ pouce;

*(remplacé par RCA08-08-0001-78, a.2)*

7° malgré le paragraphe 4° précédent, pour l'aménagement de la voie véhiculaire et des cases de stationnement d'une habitation h1, h2 et h3, une bande de roulement en pavé de béton entouré de verdure peut être aménagée;

*(ajouté par RCA08-08-0001-78, a.2)*

8° le stationnement temporaire, occasionnel ou permanent de tout véhicule est interdit sur le gazon, la terre battue ou sur tout autre matériau non conçu à cet effet;

*(remplacé par RCA08-08-0001-78, a.2)*

9° toute case de stationnement d'un espace de stationnement composé de 5 cases ou plus, doit être délimitée par une ligne blanche ou jaune peinte sur le sol ou par une démarcation formée d'un type de pavé autobloquant;

*(remplacé par RCA08-08-0001-78, a.2)*

10° lorsqu'un espace de stationnement est souterrain, aucune partie de l'étage occupée par celui-ci ne doit excéder 1 mètre au-dessus du niveau moyen du trottoir;

*(ajouté par RCA08-08-0001-78, a.2)*

11° à l'intérieur d'une bande d'une largeur de 1,50 mètre calculée à partir de toute partie d'un trottoir ou en son absence de la bordure de la rue, aucune partie de l'espace de stationnement et aucune construction reliée à celui-ci ne doit excéder le niveau de la face horizontale de ce trottoir et le cas échéant de cette bordure.

*(ajouté par RCA08-08-0001-78, a.2)*

Des travaux visant le nivellement d'un espace de stationnement ou des travaux de reconstruction ou de modification d'une fondation d'un espace de stationnement sont considérés comme des travaux de réaménagement même s'ils sont effectués tels que l'existant. Des travaux de reconfiguration d'un espace de stationnement incluant la modification de la localisation d'une case, d'une voie véhiculaire ou d'une allée de circulation sont également considérés comme des travaux de réaménagement.

*(ajouté par RCA08-08-0001-154, a.1)*

Des travaux visant à repeindre le marquage d'un espace de stationnement tel que l'existant, le comblement de trous ou de fissures à la surface ou l'application d'un scellant sont considérés comme des travaux de réparation et d'entretien.

*ajouté par RCA08-08-0001-154, a.1*

### 3.7.7 Allée de circulation

Une allée de circulation doit être conforme aux dispositions suivantes :

- 1° la pente d'une allée de circulation intérieure ou extérieure ne doit pas excéder 15 %. La pente de l'allée de circulation extérieure doit être calculée à partir du trottoir adjacent au terrain;
- 2° une allée de circulation permettant une accessibilité commune à des cases de stationnement situées sur 2 terrains adjacents, est autorisée à la condition que cette allée soit mitoyenne;
- 3° la largeur d'une allée de circulation commune doit être d'au moins 6 mètres.

### 3.7.8 Stationnement étagé

Un stationnement étagé doit être conforme aux dispositions suivantes, en plus des dispositions prévues pour l'aménagement de tout espace de stationnement :

- 1° le stationnement étagé constituant un bâtiment accessoire à un bâtiment principal peut être situé en tout ou en partie au sein d'un ou de plusieurs étages d'un bâtiment principal, ou être détaché de ce dernier. Le stationnement étagé constituant un bâtiment accessoire est autorisé dans les cours latérales et arrière. Toutefois, aucun empiètement n'est autorisé dans les marges prescrites pour le bâtiment principal qu'il dessert, sous réserve des dispositions prévues au P.I.I.A. applicable, selon le cas;
- 2° le stationnement étagé constituant un bâtiment principal sur un terrain est autorisé lorsque l'usage est permis à la grille des usages et normes et il doit respecter les marges prescrites à ce Règlement;
- 3° la partie souterraine de tout stationnement étagé est autorisée dans les cours et les marges conformément aux tableaux des chapitres 4 et 5 relatifs aux usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés;
- 4° une bande végétalisée d'une largeur minimale de 3 mètres doit entourer tout stationnement étagé.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.9)*

### 3.7.9 Aménagement ou réaménagement d'un espace de stationnement extérieur totalisant plus de 15 cases

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.10)*

Nonobstant la localisation des cases de stationnement extérieures existantes ou projetées sur le terrain ou leur fractionnement, le présent article et les-articles 3.7.9.1 à 3.7.9.3 s'appliquent aux situations suivantes:  
*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.10)*

- 1° pour l'aménagement de plus de quinze cases de stationnement;  
*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.10)*
- 2° pour l'ajout de plus de cinq cases de stationnement totalisant plus de quinze cases de stationnement;  
*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.10)*
- 3° pour le réaménagement de plus de quinze cases de stationnement.  
*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.10 ; modifié par RCA08-08-0001-154, a.2; remplacé par RCA08-08-0001-108, a.3;ajouté par RCA08-08-0001-17, a.6)*

Malgré les dispositions de l'article 3.7.1, un espace de stationnement extérieur de plus de quinze cases doit respecter les normes prescrites aux articles 3.7.9.1 à 3.7.9.3, et ce même si le nombre de cases de stationnement minimal requis ne peut être aménagée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.10)*

### 3.7.9.1 Superficie ombragée d'un espace de stationnement

L'espace de stationnement de plus de 15 cases, visé à l'article 3.7.9, doit être planté d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 50% de la surface des cases de stationnement.  
*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.11)*

La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité.

Lorsque l'espace de stationnement est fragmenté et que ces différentes fractions sont reliées par des voies véhiculaires ou directement accessibles à partir de la voie publique, la superficie ombragée doit être calculée sur l'ensemble de la surface minéralisée des cases de stationnement. La plantation doit être effectuée sur l'ensemble de celui-ci.  
*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.11)*

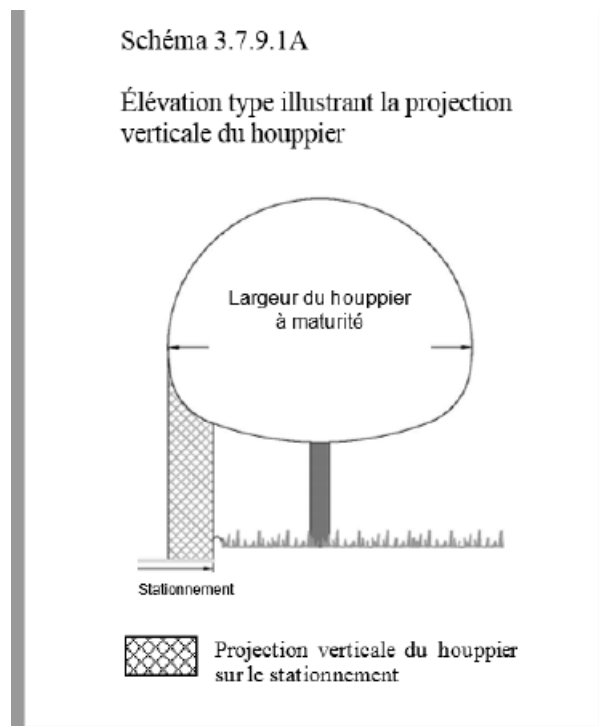
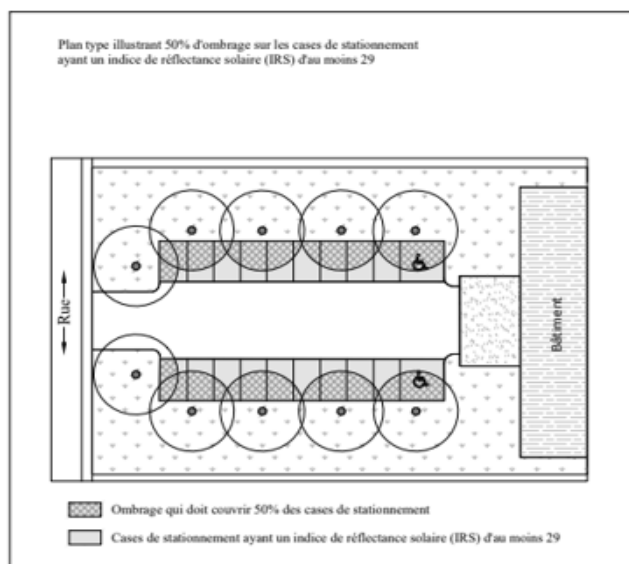


Schéma 3.7.9.1 B



(Schéma 3.7.9.1 B *remplacé par RCA08-08-0001-161, a.11*)

*(ajouté par RCA08-08-0001-110, a.1; remplacé par RCA08-08-0001-108, a.4; remplacé par RCA08-08-0001-85, a.3; remplacé par RCA08-08-0001-17; a.4; ajouté par RCA08-08-0001-17, a.7)*

### 3.7.9.2 Plantation dans les bouts d'allées et les bandes séparatrices

L'espace de stationnement visé par l'article 3.7.9 doit comprendre l'aménagement de bout(s) d'allée(s) ou de bande(s) séparatrice(s) d'une largeur minimale de 3,30 mètres afin de permettre la plantation d'arbre de moyen à grand développement et un aménagement paysager (voir schémas 3.7.9.2 A, 3.7.9.2 B et 3.7.9.2 C).

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.8)*

Les fosses de plantation, proposées à l'intérieur de l'espace stationnement ou dans les espaces fortement minéralisés, doivent respecter les exigences minimales suivantes :

1° Lorsque plusieurs arbres sont plantés, des fosses de plantation en banquettes ou en continue, doivent être prévues;

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.8)*

2° Les fosses de plantation doivent avoir un fond perméable. La fosse de plantation doit avoir une largeur d'au moins 3 mètres;

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.8)*

3° La fosse de plantation doit avoir une profondeur minimale de 1 mètre et un volume de terre de 10,5 mètres cube minimum pour un arbre à petit développement, 14 mètres cubes minimum pour un arbre à moyen développement et 28 mètres cubes minimum pour un arbre à grand développement.

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.12; ajouté par RCA08-08-0001-108, a.5)*

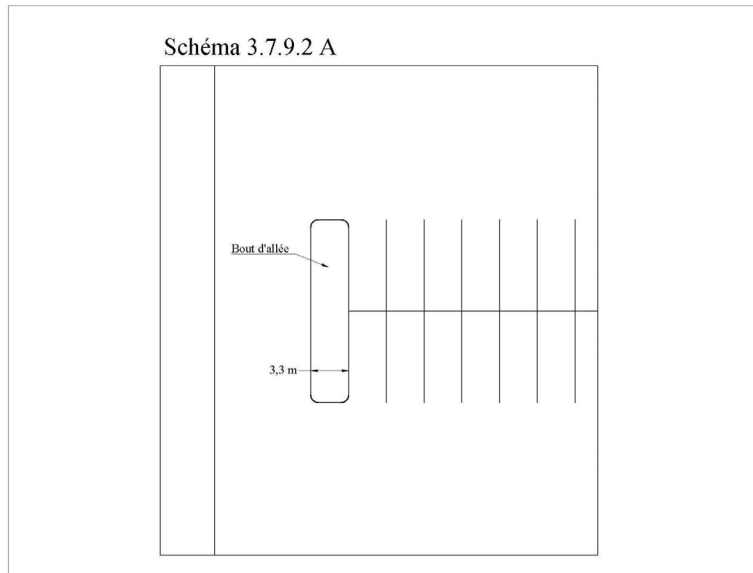
4° Les fosses de plantation doivent être entourées d'une bordure de béton coulé sur place dont la hauteur et la largeur sont d'au moins 15 centimètres.

5° Le sol des fosses de plantation doit être minimalement de classe 2 et exempté de débris de construction

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.12)*

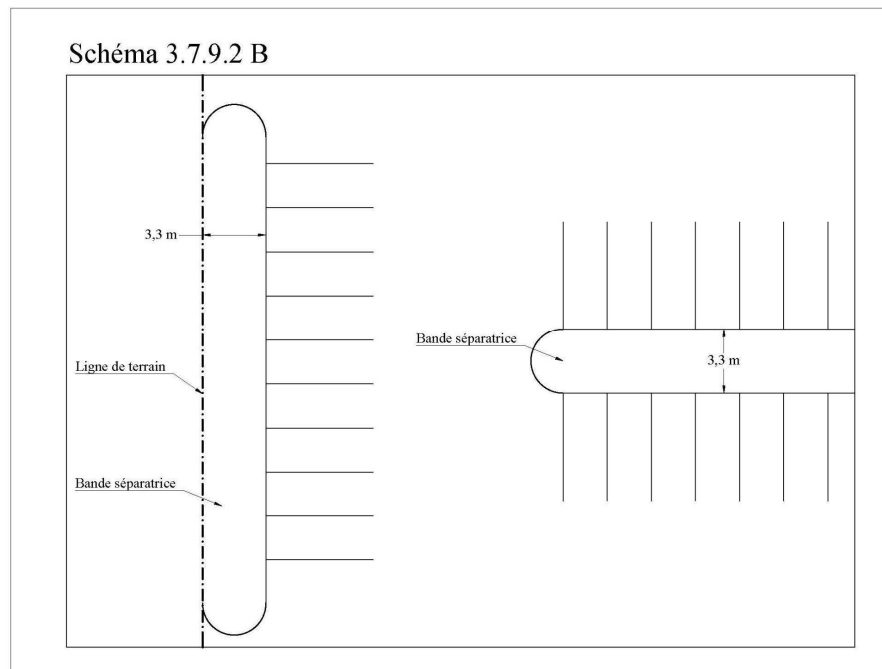
### 3.7.9.2 Plantation dans les bouts d'allées et les bandes séparatrices (suite)

Schéma 3.7.9.2.A



(Schéma 3.7.9.2 A remplacé par RCA08-08-0001-161, a. 12)

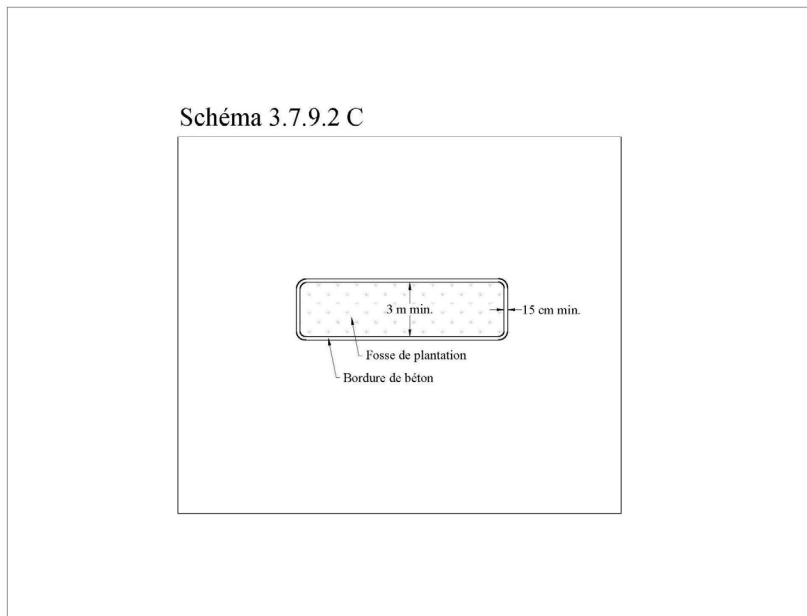
Schéma 3.7.9.2.B



(Schéma 3.7.9.2 B remplacé par RCA08-08-0001-161, a. 12; modifié par RCA08-08-0001-145, a.8; ajouté par RCA08-08-0001-108, a.5)

### 3.7.9.2 Plantation dans les bouts d'allées et les bandes séparatrices (suite)

Schéma 3.7.9.2.C



(Schéma 3.7.9.2 C remplacé par RCA08-08-0001-161, a. 12; ajouté par RCA08-08-0001-145, a.8)

### 3.7.9.3 Matériaux de revêtement pour espace de stationnement

Malgré le paragraphe 4 de l'article 3.7.6, tout espace de stationnement visés par l'article 3.7.9, doit être complètement recouvert par un des matériaux ou une combinaison des matériaux suivants :

- 1° les dalles et les pavés de béton de ton pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant;  
(modifié par RCA08-08-0001-161, a.13)
- 2° le béton dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant;  
(modifié par RCA08-08-0001-161, a.13)
- 3° le pavé alvéolé, spécifiquement autorisé pour les cases de stationnement.

Malgré les dispositions du présent article, l'asphalte est autorisé pour les cases de stationnement uniquement lorsque l'espace de stationnement est planté d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre au moins 60% de la surface des cases de stationnement.

(modifié par RCA08-08-0001-161, a.13)

Le matériau de revêtement doit être entretenu et réparé de manière à maintenir l'indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 29 lorsque requis.

(remplacé par RCA08-08-0001-110, a.2; ajouté par RCA08-08-0001-108, a.6)

## 3.8 ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Un espace réservé exclusivement au chargement et au déchargement de marchandises est requis lorsqu'un tel espace est nécessaire au bon fonctionnement d'un usage.

### 3.8.1 Emplacement d'un espace de chargement

L'emplacement d'un espace de chargement doit être situé entièrement sur le terrain de l'usage desservi.



### 3.8.2 Aménagement d'un espace de chargement

Un espace de chargement doit communiquer avec la rue, via une ruelle, une voie véhiculaire ou une allée de circulation conduisant à une rue. Cette ruelle, cette voie véhiculaire ou cette allée de circulation doit avoir une hauteur libre minimale de 4,30 mètres et une largeur minimale de 6 mètres.

Un espace de chargement doit comporter un espace de manœuvre adjacent de dimension suffisante pour qu'un véhicule muni d'une remorque puisse y accéder de la rue en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter une rue (voir schéma 3.8.2.A.).

Chaque rampe de chargement d'un espace de chargement doit avoir une largeur minimale de 3,65 mètres, une longueur minimale de 9 mètres (voir schéma 3.8.2.A.) et une hauteur libre minimale de 4,30 mètres.

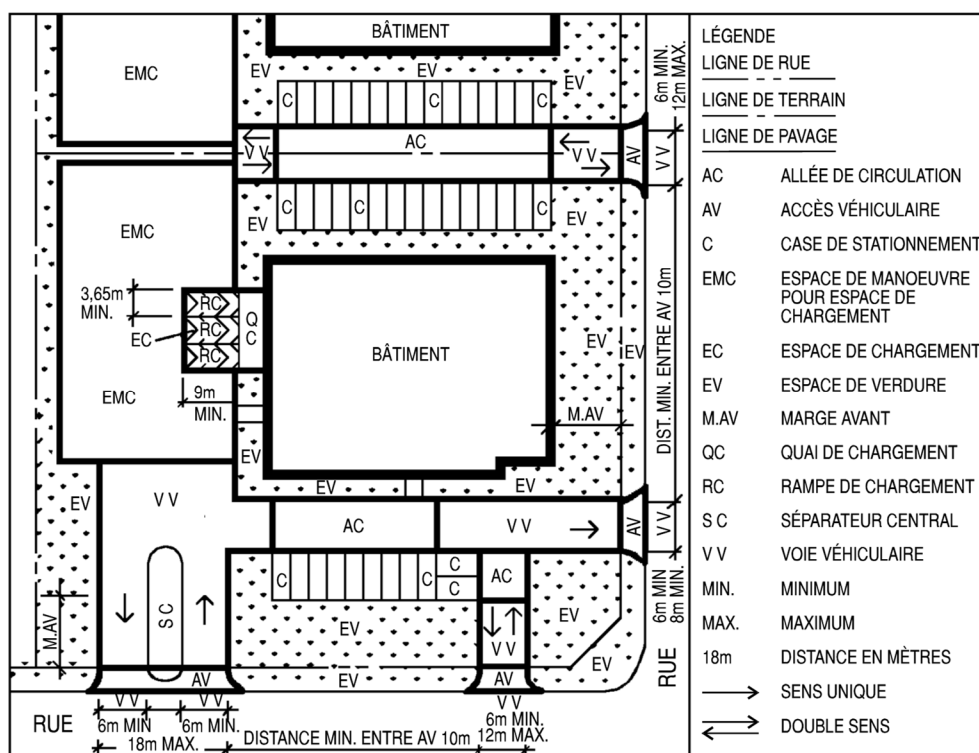
Un espace de chargement et un espace de manœuvre pour un espace de chargement doivent être complètement recouverts de pavé autobloquant ou de béton dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant. Un espace de chargement et un espace de manœuvre doivent être drainés, déblayés, entretenus et maintenus en bon état de conservation et être accessibles l'année durant.

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.14)*

Un quai, une porte ou un équipement de chargement doit être masqué par un écran paysager composé de conifères et planté dans une bande végétalisée continue d'une largeur minimale de 2 mètres ou par un mur ou un muret de façon à ne pas être visible de la rue. Un tel mur ou muret doit être recouvert des mêmes matériaux et de même couleur que les matériaux qui recouvrent le mur adjacent à ce dit mur ou muret.

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.14)*

Schéma 3.8.2.a



### 3.9 AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN D'UN TERRAIN

Sur un terrain construit, la bande de terrain située dans la marge avant, sauf pour un espace de stationnement, doit être végétalisée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Autour d'un bâtiment, tout espace non construit d'un terrain doit être végétalisé ou faire l'objet d'un aménagement paysager.

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.15)*

L'espace compris entre la ligne de rue et le trottoir, adjacent à un terrain construit, doit être végétalisé, entretenu et maintenu en bon état par le propriétaire riverain. Un aménagement paysager doit en tout temps être maintenu en bon état.

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.15)*

### 3.9.1 Entretien d'un terrain

Tout terrain qu'il soit ou non construit et tout espace compris entre la ligne de rue et le trottoir, adjacent à ce terrain doivent être entretenus, maintenus en bon état, exempts de broussailles ou de mauvaises herbes et exempts de tout amas de débris, matériaux, ferrailles ou autres. Il est également interdit d'y stationner, d'y ranger, d'y remiser ou d'y stocker des véhicules, ou des parties de véhicules, qui ne sont pas immatriculés pour l'année courante et qui ne sont pas en état de circuler, sauf sur les terrains où un tel usage est autorisé par ce Règlement.

De même, l'espace compris entre la ligne de rue et le trottoir, adjacent à un terrain non construit, peut être végétalisé par le propriétaire riverain et doit être alors entretenu et maintenu en bon état par ledit propriétaire.

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.16)*

### 3.9.2 Amoncellement

Tout amoncellement de terre, de sable, de gravier, de pierre ou d'un matériau similaire est prohibé sur le territoire de l'arrondissement, sauf pour des travaux reliés à la construction des installations d'une infrastructure publique.

*(modifié par RCA08-08-0001-91, a.1)*

### 3.9.3 Aménagement extérieur en bordure d'un trottoir

À l'exception de ce qui est spécifiquement autorisé en vertu d'une disposition de ce Règlement, tout aménagement de terrain, toute construction ou tout équipement souterrain ou hors terre est prohibé à moins de 1,50 mètre du trottoir. De plus, à moins de 1 mètre du trottoir, aucun élément ne doit excéder en hauteur le trottoir. Les supports verticaux des réseaux aériens, des feux et des panneaux de circulation et les équipements de mobilier urbain ne sont pas assujettis aux exigences de cet article.

### 3.9.4 Mur de soutènement

Un mur de soutènement est permis dans une cour avant, latérale ou arrière. Tout mur de soutènement ayant une hauteur excédant 60 centimètres doit être surplombé d'une clôture ou d'un muret d'au moins 1,07 mètre de hauteur calculée à partir de la face horizontale du mur de soutènement, conformément aux dispositions concernant les clôtures.

### 3.9.5 Gazon synthétique ou artificiel

Pour les terrains de sport ou de jeux des écoles, des cégeps et des garderies, la pose de gazon synthétique ou artificiel est autorisée dans les cours latérale et arrière. La pose de gazon synthétique ou artificiel ne doit pas rendre non conforme le ratio minimal d'espace vert prescrit à la grille des usages et normes.

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.17; remplacé par RCA08-08-0001-108, a.7; ajouté par RCA08-08-0001-85, a.4)*

## 3.10 PROTECTION, PLANTATION ET ABATTAGE DES ARBRES

Il est prohibé d'endommager ou de couper tout arbre, arbuste et plante cultivée dans une emprise.

### 3.10.1 Protection des infrastructures et des bâtiments principaux

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.17)*

Un arbre ne peut être planté à moins de 2 mètres d'une borne-fontaine, d'une entrée de service ou d'un lampadaire servant à l'éclairage de la voie de circulation.

En plus des dispositions du premier alinéa, il est interdit de planter un arbre à moyen développement ou à grand développement à une distance de moins de 2 mètres d'un mur de fondation d'un bâtiment principal.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.17)*

### 3.10.2 Restrictions pour la plantation de certaines espèces d'arbres

(abrogé par RCA08-08-0001-161, a. 19)

#### 3.10.2.1 Interdiction d'espèces de plantes envahissantes

Les espèces de plantes envahissantes suivantes ne doivent pas être utilisées sur un emplacement à moins de 100 mètres d'un parc de conservation, du parc-nature du Bois-de-Liesse, du parc-nature du Bois-de-Saraguay et du parc-nature des Sources. L'utilisation de ces espèces est également interdite sur tout le territoire de l'arrondissement, excepté les variétés et les cultivars reconnus comme étant non envahissants.

- 1° Alliaire officinale (*Alliaria petiolata*)
  - 2° Alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*)
  - 3° Anthriscus des bois (*Anthriscus sylvestris*)
  - 4° Berce commune (*Heracleum sphondylium*)
  - 5° Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
  - 6° Butome à ombelle (*Butomus umbellatus*)
  - 7° Cabomba de Caroline (*Cabomba caroliniana*)
  - 8° Châtaigne d'eau (*Trapa natans*)
  - 9° Consoude officinale (*Symphytum officinale*)
  - 10° Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (*Cynanche rossicum*)
  - 11° Cynanche noire ou Dompte-venin noir (*Cynanchum louiseæ*)
  - 12° Dompte-venin de Russie (*Cynanchum rossicum*)
  - 13° Dompte-venin noir (*Cynanchum louiseæ*)
  - 14° Élodée dense (*Egeria densa*)
  - 15° Égopode podagraire (*Ægopodium podagraria*)
  - 16° Érable à Giguère (*Acer Negundo*)
  - 17° Érable de Norvège (*Acer platanoides*)
  - 18° Faux-nymphéa pelté (*Nymphoides peltata*)
  - 19° Gaillet mollugine (*Galium Mollugo*)
  - 20° Glycérie aquatique (*Glyceria maxima*)
  - 21° Hydrille verticillé (*Hydrilla verticillata*)
  - 22° Hydrocharide grenouillette (*Hydrocharis morsus-ranæ*)
  - 23° Impatiente glanduleuse (*Impatiens glandulifera*)
  - 24° Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*)
  - 25° Jacinthe d'eau (*Eichhornia crassipes*)
  - 26° Laitue d'eau (*Pistia stratiotes*)
  - 27° Miscanthus commun (*Miscanthus sacchariflorus*)
  - 28° Miscanthus de Chine (*Miscanthus sinensis*)
  - 29° Myriophylle à épis (*Myriophyllum spicatum*)
  - 30° Myriophylle aquatique (*Myriophyllum aquaticum*)
  - 31° Nerprun bourdaine (*Frangula alnus*)
  - 32° Nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*)
  - 33° Orme de Sibérie ou orme chinois (*Ulmus pumila*)
  - 34° Pétasite du Japon (*Petasites japonicus*)
  - 35° Pervenche mineure (*Vinca minor*)
  - 36° Peuplier blanc (*Populus alba*)
  - 37° Potamogeton crépu (*Potamogeton crispus*)
  - 38° Renouée de Bohême (*Fallopia X bohemica*)
  - 39° Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
  - 40° Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
  - 41° Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
  - 42° Rorippe amphibie (*Rorippa amphibia*)
  - 43° Roseau commun (*Phragmites australis*)
  - 44° Rosier multiflore (*Rosa multiflora*)
  - 45° Rosier rugueux (*Rosa rugosa*)
  - 46° Salicaire commune (*Lythrum salicaria*)
  - 47° Salvinia (*Salvinia sp.*)
  - 48° Stratiote faux-aloès (*Stratiotes aloides*)
  - 49° Valériane officinale (*Valeriana officinalis*)
- (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.20 ; ajouté par RCA08-08-0001-78, a.5)

### 3.10.3 Coupe d'arbres

Il est interdit de couper un arbre ayant un tronc d'un diamètre de 5 centimètres et plus mesuré à une hauteur de 15 centimètres du sol (diamètre hauteur souche [DHS]), sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation à cette fin. Pour les habitations h1, h2 et h3, il est interdit de couper un arbre ayant un tronc d'un diamètre de 3 centimètres et plus mesuré à une hauteur de 1,30 mètre du sol (diamètre hauteur poitrine [DHP]), sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation à cette fin. Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre ne peut être émis que dans les circonstances suivantes :

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.21 ; modifié par RCA08-08-0001-110, a.3)*

- 1° l'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible, soit le fait que plus de 50 % du houppier soit constitué de bois mort;
- 2° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 2 mètres de l'aire d'implantation d'une construction ou d'un mur de soutènement projetés, sauf si l'arbre peut être conservé selon une évaluation de l'autorité compétente;

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.21)*

- 3° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine privée, d'un espace de stationnement, d'un accès et d'une voie véhiculaire, d'une aire d'excavation à des fins d'utilité publique ou d'un équipement de rétention en surface, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain, pour de tels aménagements. Aux fins du présent paragraphe, l'installation d'une borne de recharge pour véhicule électrique ou hybride ou d'une serre domestique ne constitue pas une raison d'abattage.

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a. 21 ; remplacé par RCA08-08-0001-83, a.1 ; remplacé par RCA08-08-0001-78, a.6)*

- 4° l'arbre, doit, sur la base de l'expertise de l'autorité compétente spécialisée en arboriculture ou 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 de 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;
- 6° l'arbre doit être coupé afin d'aménager, dans la rive d'un plan d'eau, une ouverture maximale de 5 mètres de largeur donnant accès à celui-ci, lorsque la pente d'une rive est inférieure à 30 %.

Doit être considérée comme une opération 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 % du système racinaire;
- 3° le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 centimètres 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 laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.1 ; remplacé par RCA08-08-0001-78, a.6)*

### 3.10.3.1 Plantation d'arbres en remplacement d'un arbre abattu avec un certificat d'autorisation d'abattage

Le propriétaire d'un terrain pour lequel un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre a été délivré doit planter un nouvel arbre au même emplacement ou ailleurs sur le terrain en remplacement de l'arbre abattu aux conditions suivantes :

1° l'arbre doit être planté dans un délai de 1 an à partir de la date d'octroi du certificat d'autorisation d'abattage d'arbre.

*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.3)*

2° l'arbre de type feuillu doit avoir, au moment de la plantation, une hauteur d'au moins 3,50 mètres mesurée à partir de sa base jusqu'à son niveau le plus élevé et un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à une hauteur de 15 centimètres du sol [DHS]. Pour les habitations h1, h2 et h3, l'arbre de type feuillu doit avoir, au moment de la plantation, un diamètre d'au moins 3 centimètres de diamètre mesuré à une hauteur de 15 centimètres du sol [DHS];

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.22 ; remplacé par RCA08-08-0001-138, a.1)*

3° l'arbre de type conifère doit avoir, au moment de la plantation, une hauteur d'au moins 1,75 mètre mesurée à partir de sa base jusqu'à son niveau le plus élevé;

4° l'arbre doit atteindre à maturité, une canopée égale ou supérieure à celle de l'arbre remplacé. Lorsque le terrain ne permet pas le remplacement par un arbre de même canopée, l'autorité compétente peut autoriser la plantation de plus d'un arbre de canopée moindre en guise de compensation;

5° lorsque le terrain ne permet pas le remplacement d'un arbre abattu, l'autorité compétente peut soustraire le propriétaire à l'obligation de plantation;

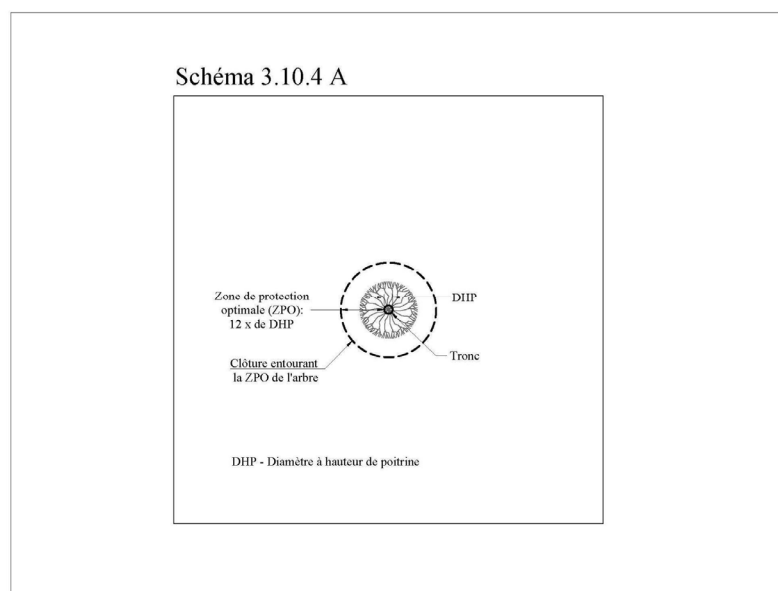
6° pour un arbre situé sur le domaine public abattu par la Ville afin de permettre l'aménagement d'un accès ou d'une voie véhiculaire ainsi que le remplacement ou la réparation d'une infrastructure souterraine, des frais de compensation sont exigés par l'autorité compétente pour le remplacement de l'arbre abattu. .

*(modifié par RCA08-08-0001-85, a.5 ; ajouté par RCA08-08-0001-78, a.7)*

### 3.10.4 Protection des arbres lors de travaux

Lorsque des travaux de construction, de démolition, d'excavation, d'aménagement paysager ou d'aménagement de terrain sont entrepris, pour les arbres qui risquent d'être endommagés par ces travaux, que ce soient les arbres présents sur le terrain ou sur les terrains adjacents, une zone de protection optimale (ZPO) dont le rayon mesuré à partir du tronc de l'arbre à protéger correspond à 12 fois le diamètre de l'arbre à hauteur poitrine (DHP), doit être prévue. Pour les arbres issus d'un boisé, seuls les arbres situés en périphérie du boisé à conserver font l'objet d'une zone de protection optimale (ZPO). Les arbres doivent être protégés de la manière suivante:

- 1° Avant le début des travaux, une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 mètre doit être érigée à la limite de la zone de protection optimale (ZPO) de tout arbre lorsqu'une partie aérienne ou souterraine de ce dernier est susceptible d'être endommagée ou compactée. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place pour toute la durée des travaux. Les racines ne doivent pas être mises à nues à l'intérieur du périmètre de protection. Dans l'impossibilité technique d'établir la zone de protection optimale (ZPO), les arbres doivent être protégés de la manière suivante :
  - a) protéger le tronc par des madriers déposés sur des bandes de matériaux souples et;
  - b) épandre une couche temporaire de matériau non compactant d'une épaisseur d'au moins 30 centimètres sur la superficie de la zone de protection optimale (ZPO). Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. Si l'équipement de chantier doit circuler dans la zone de protection optimale (ZPO), la machinerie peut uniquement circuler sur des panneaux de contreplaqué de bois d'une épaisseur minimale de 2 centimètres, ou des panneaux en acier d'une épaisseur minimale de 0,6 centimètre;
  - c) il est interdit d'entreposer des matériaux ou des équipements, peu importe leur nature dans la zone de protection optimale (ZPO).



*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.23)*

### 3.10.5 Plantation d'arbre obligatoire pour tout projet de construction ou d'agrandissement

La plantation d'arbres est exigée pour tous les projets de nouvelle construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, d'aménagement ou de réaménagement d'un espace de stationnement extérieur de plus de 15 cases, l'installation d'une piscine ou pour l'aménagement ou le réaménagement d'une cour d'école, selon les exigences suivantes:

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.24)*

1° pour un bâtiment du groupe d'usage « Habitation », un arbre à moyen développement ou à grand développement par tranche de 200 mètres carrés de superficie de terrain excluant le bâtiment principal et accessoire la piscine, l'espace de stationnement et la voie véhiculaire et un boisé identifié au plan de zonage.

*(modifié par RCA08-08-0001-108, a.8)*

2° pour un bâtiment du groupe d'usage « Commerce de détail », « Service » ou « Industrie », un arbre à moyen développement ou à grand développement par tranche de 200 mètres carrés de superficie de terrain excluant le bâtiment principal et accessoire, l'espace de stationnement, la voie véhiculaire, l'espace de chargement et un équipement de rétention en surface et un boisé identifié au plan de zonage;

*(modifié par RCA08-08-0001-108, a.8)*

3° dans le cas où l'emprise excédentaire de la rue ne permet pas la plantation d'arbres publics en alignement de rue, les arbres exigés doivent être plantés prioritairement dans la marge avant dans l'alignement de la rue tous les 6 mètres au minimum;

*(modifié par RCA08-08-0001-108, a.8)*

4° l'arbre de type feuillu doit avoir, au moment de la plantation, une hauteur d'au moins 3,50 mètres mesurée à partir de sa base jusqu'à son niveau le plus élevé et un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à une hauteur de 15 centimètres du sol [DHS]. Pour les habitations h1, h2 et h3, l'arbre de type feuillu doit avoir, au moment de la plantation, un diamètre d'au moins 3 centimètres de diamètre mesuré à une hauteur de 15 centimètres du sol [DHS];

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.24; modifié par RCA08-08-0001-138, a.2; modifié par RCA08-08-0001-108, a.8)*

5° l'arbre de type conifère doit avoir, au moment de la plantation, une hauteur d'au moins 1,75 mètre mesurée à partir de sa base jusqu'à son niveau le plus élevé;

6° l'arbre doit être planté dans l'année qui suit la date d'échéance du permis de construction ou du certificat d'autorisation;

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.24)*

7° lorsque le terrain ne permet pas la plantation des arbres prévus au permis ou au certificat d'autorisation, l'autorité compétente peut autoriser une plantation différente selon le contexte du terrain.

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.24)*

8° la fosse de plantation pour un arbre isolé, hors stationnement ou espace minéralisé, doit avoir les dimensions suivantes:

a) Une profondeur de la même hauteur que la motte de terre et d'au moins 50 centimètres. Lorsque la fosse de plantation est située sur une dalle délimitant une construction souterraine, une profondeur minimale de 1 mètre est nécessaire pour un arbre à moyen ou à grand développement;

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.24)*

b) Une largeur d'au moins 2 fois le diamètre de la motte de terre et d'au moins de 50 centimètres de diamètre.

*(remplacé par RCA08-08-0001-108, a.8)*

Une fois plantés, les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et remplacés au besoin aux conditions prévues à l'article 3.10.3.1.

*(remplacé par RCA08-08-0001-85, a.6 ; remplacé par RCA08-08-0001-78, a.9)*

9° la fosse de plantation pour un arbre isolé planté dans un espace minéralisé, doit avoir une profondeur minimale de 1 mètre et un volume de terre de 10,5 mètres cube minimum pour un arbre à moyen et à grand développement;

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.24)*

10° Pour un regroupement d'arbres, les fosses de plantation doivent être en continu et respecter les profondeurs minimales indiquées aux paragraphes 8° et 9° selon le cas.

*(ajouté par RCA08-08-0001-108, a.8)*

### **3.10.5.1 Bande d'espace vert aménagée le long des lignes latérales et arrière pour un usage commercial, de service ou industriel**

*(remplacé par RCA08-08-0001-154, a.4)*

Un terrain occupé par un nouveau bâtiment commercial, de service ou industriel doit avoir une bande d'espace vert d'au moins 3 mètres de largeur le long des lignes latérales lorsqu'il n'y a pas de voie véhiculaire commune avec le terrain voisin et le long de la ligne arrière afin de permettre la plantation d'arbres de moyen et de grand développement. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment commercial, de service ou industriel existant. Lorsque la marge minimale prescrite à la grille des usages et normes est inférieure à 3 mètres, la largeur de la bande d'espace vert peut correspondre à la marge minimale prescrite, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain, pour l'implantation du bâtiment.

Les commerces, institutions et bureaux localisés le long du boulevard Décarie entre les rues du Collège et Rochon, et la rue Poirier entre les rues Grenet et Cardinal, ne sont pas visés par cette disposition.

*(remplacé par RCA08-08-0001-154, a.4)*

Nonobstant le premier alinéa, une bande d'espace vert d'au moins 3 mètres de largeur le long des lignes latérales et arrière doit être aménagée dans le cas de l'aménagement ou du réaménagement d'une voie véhiculaire, d'une allée de circulation ou d'un espace de manœuvre pour un espace de chargement lors d'un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel (I), commercial (C) ou de service (S) lorsque la voie véhiculaire, l'allée de circulation ou l'espace de manœuvre n'est pas commun avec le terrain voisin.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.25)*

### **3.10.6 Arbre dangereux**

L'autorité compétente peut obliger tout propriétaire à élaguer, tailler ou abattre son arbre, si ce dernier met en danger la sécurité publique, s'il nuit à l'utilisation ou à l'entretien de la voie publique ou s'il nuit à la santé des arbres environnants. En cas de refus de la part du propriétaire d'élaguer, de tailler, de soigner ou d'abattre son arbre, l'autorité compétente peut procéder à l'élagage, à la taille ou à l'abattage d'un arbre aux frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel l'autorité compétente a effectué ces travaux, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

*(remplacé par RCA08-08-0001-78, a.11)*

### **3.10.7 Entretien des arbres**

Les arbres doivent être maintenus en bon état de conservation.

Il est interdit de pousser, de déverser ou de déposer, par quelque moyen que ce soit, de la neige, de la glace de manière à couvrir partiellement ou complètement un arbre.

*(remplacé par RCA08-08-0001-78, a.12; ajouté par RCA08-08-0001-17, a.9)*

### **3.10.8 Interdiction d'écimage sévère et ravalement**

Il est interdit d'enlever, d'étêter, de supprimer la cime, en tête d'un arbre ou d'un arbuste sur plus de 25% de son feuillage. Il est aussi interdit de couper certaines branches d'un arbre pour lui donner une forme déterminée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-17, a.10)*



### 3.11 CLÔTURE, MUR OU MURET ET HAIE

À moins d'indication contraire, une clôture, un mur ou un muret et une haie peuvent être implantés dans toutes les cours et ce, dans toutes les zones.

#### 3.11.1 Obligation d'installer une clôture

L'installation d'une clôture est obligatoire dans les cas suivants :

- 1° stockage extérieur;
- 2° installation d'une piscine privée creusée, semi-creusée, hors terre, démontable ou d'un bain à remous (spa), toutefois, une clôture n'est pas obligatoire pour un bain à remous (spa) muni d'un couvercle manufacturé, fermé et verrouillé en tout temps lorsqu'il n'est pas utilisé ;

(modifié par RCA08-08-0001-100, a.1; remplacé par RCA08-08-0001-13. a.1)

- 3° immeuble ou excavation présentant un danger pour la sécurité publique.

#### 3.11.2 Implantation d'une haie dans l'emprise de la rue

L'implantation d'une haie dans la partie de l'emprise de la rue adjacente à un terrain, est autorisée aux conditions suivantes (voir schéma 3.11.2.A.) :

- 1° la haie doit être autorisée par une disposition de ce Règlement, dans la cour adjacente à l'emprise de cette rue pour l'usage principal exercé sur ce terrain et la hauteur maximale autorisée est la même que celle prescrite dans la cour adjacente;

(modifié par RCA08-08-0001-3, a.2)

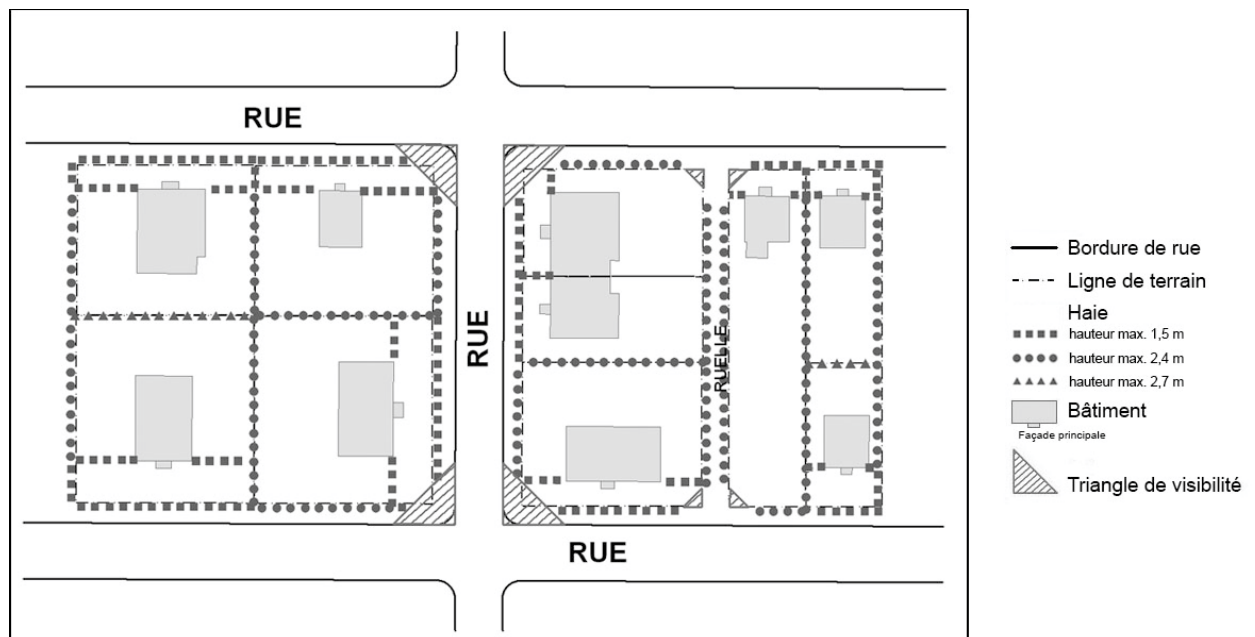
- 2° la haie ne doit pas être plantée à moins de 1,50 mètre du trottoir ou de la bordure de la rue;

- 3o le feuillage de la haie ne doit pas s'étendre à moins de 1 mètre du trottoir, conformément aux dispositions de l'article 3.9.3.

(modifié par RCA08-08-0001-3, a. 3)

#### 3.11.2 Implantation d'une haie dans l'emprise de la rue (suite)

Schéma 3.11.2.A



(remplacé par RCA08-08-0001-3, a.4)

#### 3.11.3 Dégagement autour d'une borne-fontaine

Une clôture, un mur ou un muret et une haie ne peuvent être implantés à moins de 1,20 mètre d'une borne-fontaine.

### 3.11.4 Matériau autorisé pour une clôture et un mur ou un muret

Une clôture, un mur ou un muret doit être construit avec les matériaux autorisés ci-après et selon les conditions suivantes :

- 1° une clôture de métal doit être fabriquée de métal ouvré, de mailles de fer ou de panneaux usinés, émaillés et profilés; elle doit être ornementale, de conception et de finition propres à éviter toute blessure; une clôture de métal sujette à la rouille doit être peinte au besoin;
- 2° une clôture de bois doit être fabriquée de bois qui soit plané, traité, peint, verni ou teint; la rigidité de la clôture doit être assurée par une série de poteaux dont l'espacement ne doit pas excéder 3 mètres;
- 3° une clôture de plastique doit être usinée en matériaux polymères (plastique);
- 4° un mur ou un muret doit être construit avec un matériau de maçonnerie autorisé par ce Règlement et être décoratif.

### 3.11.5 Les matériaux prohibés pour une clôture

Les matériaux suivants sont prohibés pour la construction d'une clôture :

- 1° le fil de fer barbelé, sauf lorsque autorisé au chapitre 4 ou 5 de ce Règlement;
- 2° la broche à poulet;
- 3° la tôle non profilée et non émaillée;
- 4° le câble ou le fil d'acier;  
(remplacé par RCA08-08-0001-88, a.1)
- 5° tout matériau non autorisé à l'article 3.11.4.  
(ajouté par RCA08-08-0001-88, a.2)

Les clôtures à neige sont prohibées, sauf en saison hivernale. Les clôtures en polyéthylène de type « ALPI » sont prohibées, sauf si utilisées sur un chantier de construction comme protection temporaire au moment d'une excavation.

### 3.11.6 Entretien des clôtures, des murs ou des murets et des haies

(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.26)

Les clôtures, les murs ou les murets et les haies doivent être entretenus et maintenus en bon état.  
(remplacé par RCA08-08-0001-161, a. 26; corrigé par RCA08-08-0001-9, a.12)

## 3.12 PISCINE

L'autorisation de construire ou d'installer une piscine privée prévoit également la construction et l'installation des accessoires rattachés à celle-ci, tels qu'une terrasse surélevée, une plateforme, un trottoir, un éclairage ou une clôture.

La construction et l'installation d'une piscine privée extérieure ainsi que ses accessoires sur un terrain sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1° la piscine doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir;
- 2° la piscine ne doit pas être implantée sous une ligne ou un fil électrique aérien ;  
(modifié par RCA08-08-0001-51, a.1)
- 3° la distance minimale entre la paroi intérieure de la piscine et toute ligne de terrain doit être d'au moins 1 mètre;
- 4° aucun appareil ou accessoire de piscine ainsi qu'aucune structure ni équipement fixe susceptibles d'être utilisés pour grimper par-dessus la paroi d'une piscine ou d'une clôture ne doivent être installés à moins de 1 mètre de celle-ci;  
(remplacé par RCA08-08-0001-145, a.9)
- 5° malgré le paragraphe 4, un accessoire de piscine peut être situé à moins de 1 mètre de la piscine ou de la clôture lorsqu'il est installé à l'intérieur de la clôture ou sous ou à l'intérieur d'une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'accessoire;
- 6° lorsque situées à l'extérieur de la clôture, les conduits reliant un appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas permettre l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de la clôture;
- 7° toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

(remplacé par RCA08-08-0001-100, a.2; modifié par RCA08-08-0001-51, a.1)

- 8° Aucune fenêtre ne doit être située à moins de 1 mètre de la paroi d'une piscine ou d'une clôture, selon le cas, à moins d'être à une hauteur minimale de 3 mètres ou que son ouverture maximale soit d'au plus 10 centimètres.  
(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.10)

### 3.12.1 La clôture de sécurité entourant une piscine privée

L'installation d'une clôture de sécurité autour d'une piscine privée creusée, semi-creusée, hors-terre ou démontable est requise sous réserve des conditions suivantes :

- 1° la clôture doit empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre;
- 2° la clôture doit être d'une hauteur d'au moins 1,20 mètres;
- 3° la clôture doit être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;
- 4° la clôture doit être fixée au sol de façon permanente;
- 5° un mur du bâtiment principal peut être considéré comme étant une partie de la clôture en autant qu'il soit dépourvu d'ouverture permettant de pénétrer directement dans l'enceinte de la piscine ou que l'ouverture soit située à une hauteur minimale de 3 mètres ou soit munie de barreaux ou d'un mécanisme de verrouillage limitant l'ouverture à 10 centimètres maximum;

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.11)*

- 6° toute porte aménagée dans une clôture doit être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de la clôture, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Un dispositif de sécurité passif peut être installé du côté extérieur de la clôture s'il se situe à une hauteur minimale de 1,5 mètre par rapport au sol.

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.11)*

Une clôture en mailles de fer dont la largeur est de plus de 30 millimètres doit être lattée.

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.11)*

Malgré l'alinéa précédent, une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,20 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,40 mètre ou plus n'a pas à être entourée d'une clôture lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- 1° au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement;
- 2° au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une clôture conforme aux dispositions du premier alinéa;
- 3° à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une clôture conforme aux dispositions du premier alinéa.

*(abrogé et remplacé par RCA08-08-0001-100, a. 3; remplacé par RCA08-08-0001-51, a.2)*

### 3.12.2 La plateforme autour d'une piscine privée hors terre

Une plateforme détachée du bâtiment principal et installée autour d'une piscine privée hors terre est autorisée conformément aux exigences suivantes :

*(modifié par RCA08-08-0001-100, a.4)*

- 1° le plancher de la plateforme doit être à une hauteur minimale de 1 mètre et à une hauteur maximale de 1,50 mètre du sol;
- 2° un garde-corps d'une hauteur minimale de 1,07 mètre doit entourer la plateforme;
- 3° la surface du plancher de la plateforme doit être antidérapante;
- 4° la plateforme doit être située à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de terrain.

### 3.12.3 L'éclairage

L'installation d'un système d'éclairage hors-sol pour une piscine privée est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° l'alimentation électrique doit se faire en souterrain;
- 2° le faisceau lumineux produit par la source d'éclairage doit être orienté de façon à limiter l'éclairage au terrain sur lequel est située la piscine privée.

### 3.12.4 Surface de promenade autour d'une piscine privée creusée

La surface de la promenade autour d'une piscine privée creusée doit être antidérapante.

### 3.12.5 Normes pour certains équipements de piscine privée

Une piscine privée hors terre ne doit pas être munie d'une glissoire ni d'un tremplin. Toutefois, une piscine privée creusée peut être munie d'un tremplin seulement s'il respecte les exigences du règlement provincial en vigueur:

*(remplacé par RCA08-08-0001-145, a.12)*

- 1° *(abrogé par RCA08-08-0001-145, a.12)*
- 2° *(abrogé par RCA08-08-0001-145, a.12)*
- 3° *(abrogé par RCA08-08-0001-145, a.12)*

### 3.12.6 Dispositions particulières pour l'installation d'un bain à remous (spa)

L'installation d'un bain à remous (spa) extérieur sur un terrain est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° il peut être implanté sur la terrasse du bâtiment, la terrasse doit être conçue de façon à supporter le poids du bain à remous (spa) rempli d'eau;
- 2° il ne doit pas être localisé devant une porte ou obstruer une fenêtre;
- 3° il ne doit pas être implanté sous une ligne ou un fil électrique aérien;
- 4° la distance minimale entre la paroi extérieure du bain à remous et toute ligne de terrain est de 1 mètre;
- 5° lorsqu'il n'est pas utilisé, le bain à remous (spa) doit être inaccessible par la pose d'un couvercle rigide manufacturé répondant à la norme ASTM de sécurité manuelle et verrouillé ou, à défaut, par un espace délimité par une clôture construite selon les exigences prévues à l'article 3.12.1 du présent règlement, selon les adaptations nécessaires.

*(modifié par RCA08-08-0001-100, a.5; ajouté par RCA08-08-0001-13, a.2)*

### 3.13 ANTENNE AUTRE QU'UNE DE TÉLÉPHONIE SANS FIL

L'installation d'une antenne autre qu'une antenne de téléphonie sans fil sur un terrain ou un bâtiment, doit être conforme aux dispositions qui suivent.

#### 3.13.1 Nombre d'antennes

Une seule antenne servant à la réception des signaux radio ou de télévision est autorisée par établissement.

*(remplacé par RCA08-08-0001-43, a.1)*

#### 3.13.2 Antenne autre qu'une antenne de satellite

L'installation d'une antenne autre qu'une antenne de satellite doit être conforme aux dispositions suivantes :

- 1° l'antenne doit être installée sur le toit d'un bâtiment principal ou dans la cour latérale ou arrière;
- 2° la hauteur maximale d'une antenne et de son support installés au sol est de 15 mètres;
- 3° la hauteur maximale d'une antenne et de son support installés sur un toit est de 5 mètres;
- 4° une antenne installée sur un toit doit être installée sur la moitié arrière du toit.

### 3.13.3 Antenne de satellite

Sous réserve des dispositions spécifiques, l'installation d'une antenne de satellite est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° l'antenne de satellite peut être installée sur le mur d'un bâtiment principal si :
  - a) ce mur ne donne pas sur une rue ;
  - b) elle est implantée dans la moitié arrière d'un mur latéral.
- 2° l'antenne de satellite peut être installée sur le toit d'un bâtiment principal :
  - a) dans le cas d'un toit à versants :
    - i) elle doit être localisée sur un versant arrière;
    - ii) aucune partie de l'antenne ne doit excéder de plus de 2 mètres le point le plus élevé du toit.
  - b) dans le cas d'un toit plat :
    - i) elle doit être localisée sur la partie arrière de ce toit à au moins 6 mètres d'un mur de façade du bâtiment principal;
    - ii) la hauteur maximale de l'antenne et de son support est de 4 mètres;

Une antenne de satellite et son support doivent être conçus structurellement selon des méthodes scientifiques basées sur des données éprouvées ou sur les lois ordinaires de la résistance des matériaux et la pratique courante du génie. Les preuves nécessaires doivent être fournies sur demande de l'officier responsable.

*(remplacé par RCA08-08-0001-43, a.2)*

### 3.13.4 Interdiction de fixer une antenne à une cheminée

Il est prohibé d'utiliser une cheminée pour fixer de quelque manière que ce soit toute antenne.

## 3.14 SOUS-STATION DE TÉLÉCOMMUNICATION HORS TERRE ET ANTENNE DE TÉLÉPHONIE SANS FIL

À moins d'indication contraire, les sous-stations de télécommunication hors terre et les antennes de téléphonie sans fil sont autorisées sur l'ensemble du territoire et doivent respecter les dispositions qui suivent.

### 3.14.1 Dispositions générales

Les dispositions générales suivantes s'appliquent aux sous-stations de télécommunication et aux antennes de téléphonie sans fil :

- 1° les sous-stations de télécommunication et les antennes de téléphonie sans fil sont interdites en zones résidentielles (H), à l'exception des habitations de 6 étages et plus;
- 2° les dispositions prescrites à la grille des usages et normes ne s'appliquent pas, à l'exception des dispositions sur les marges;
- 3° aucune case de stationnement n'est requise;
- 4° l'accès véhiculaire et la voie véhiculaire doivent être asphaltés ou gravelés.

### 3.14.2 Dispositions particulières aux sous-stations de télécommunication hors terre installées sur un terrain avec bâtiment principal

Une sous-station de télécommunication hors terre, installée sur un terrain où est implanté un bâtiment principal, doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° une seule sous-station de télécommunication hors terre est autorisée par terrain;
- 2° elle doit être installée dans un bâtiment localisé en cour arrière du terrain, à l'intérieur du bâtiment principal ou sur le toit du bâtiment principal;
- 3° lorsqu'elle est rattachée à une antenne de téléphonie sans fil installée sur le toit d'un bâtiment principal, la sous-station est réputée constituer une construction hors toit et les normes relatives à celle-ci s'appliquent.

Tout bâtiment occupé exclusivement par une sous-station de télécommunication hors terre doit répondre aux conditions suivantes :

- 1° malgré la marge arrière prescrite à la grille des usages et normes pour la zone visée, le bâtiment peut empiéter dans cette marge arrière sans jamais être à moins de 2 mètres des lignes latérales ou arrière de terrain;
- 2° ne doit pas avoir une superficie brute de plancher supérieure à 50 mètres carrés;
- 3° ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 5 mètres;
- 4° doit être recouvert par un matériau de revêtement extérieur autorisé pour le bâtiment principal de couleur identique au bâtiment principal implanté sur le terrain.

### 3.14.3 Dispositions particulières aux antennes de téléphonie sans fil

L'antenne de téléphonie sans fil rattachée ou non à une sous-station de télécommunication hors terre, doit respecter les dispositions suivantes:

- 1° l'antenne de téléphonie sans fil doit être localisée à un minimum de 100 mètres d'une zone résidentielle, cette restriction ne s'applique pas aux antennes installées sur les habitations de 6 étages et plus;
- 2° l'antenne doit être installée sur le toit ou le mur extérieur d'un bâtiment principal, ou sur le toit ou le mur extérieur d'une construction hors toit, ou dans la cour latérale ou arrière lorsque installée sur un support fixé au sol. Dans le cas d'une habitation de 6 étages et plus localisée en zone résidentielle, l'antenne ne peut pas être installée dans la cour latérale ou arrière;
- 3° le nombre d'antennes s'établit comme suit :
  - a) lorsque installées au mur d'un bâtiment, le nombre maximal d'antennes autorisé sur chaque mur dudit bâtiment est fixé à 4;
  - b) lorsque installées sur un support fixé sur le toit d'un bâtiment, le nombre maximal d'antennes autorisé est fixé à 4, peu importe le nombre de supports;
  - c) lorsque installées sur un support fixé au sol, le nombre maximal d'antennes autorisé n'est pas limité. Toutefois, un seul support d'antenne est autorisé par terrain;
- 4° la hauteur maximale de l'antenne et de son support s'établit comme suit :
  - a) la hauteur maximale de l'antenne à l'exclusion de son support est de 1,50 mètre et sa largeur maximale est de 30 centimètres;
  - b) lorsque installées sur le toit d'un bâtiment, la hauteur maximale de l'antenne et de son support est de 5 mètres;
  - c) lorsque installées sur un support fixé au sol, la hauteur maximale de l'antenne et de son support est de 15 mètres; toutefois, dans les zones où un usage de la classe d'usages « Service communautaire civil et de communication (s6) » ou du groupe d'usages « Industrie » est autorisé, la hauteur maximale de l'antenne et de son support est de 40 mètres;

### 3.14.3 Dispositions particulières aux antennes de téléphonie sans fil (suite)

- 5° lorsque installée au mur dudit bâtiment, sur le toit ou sur une construction hors toit, la couleur de l'antenne doit être similaire à la couleur du revêtement extérieur du mur où est installée l'antenne;
- 6° malgré la grille des usages et normes, l'antenne installée sur un mur extérieur d'un bâtiment peut empiéter de 60 centimètres au maximum dans une marge prescrite;
- 7° l'antenne installée sur un support fixé sur le toit doit être localisée sur la moitié arrière du toit;
- 8° seuls les supports autoportants sont autorisés, à l'exception des supports d'antenne installés sur les toits des bâtiments principaux de 6 étages et plus.

Sous réserve des dispositions de l'article 3.14.3.1, les supports de type « pylône » sont prohibés.

#### 3.14.3.1 Dispositions particulières aux sous-stations de télécommunication et aux antennes de téléphonie sans fil implantées sur un pylône de ligne de transport d'électricité

La sous-station de télécommunication et l'antenne de téléphonie sans fil installées sur un pylône de ligne de transport d'électricité, sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1° l'antenne de téléphonie sans fil est autorisée sur un pylône de transport d'électricité;
- 2° la sous-station de télécommunication doit être localisée sous le pylône ou dans la moitié arrière du terrain évaluée à partir de l'emprise de toute voie de circulation et ne jamais être à moins de 15 mètres de l'emprise de toute voie de circulation;
- 3° lorsque la sous-station de télécommunication n'est pas localisée sous le pylône de transport d'électricité, elle doit être dissimulée, dans sa portion visible de toute voie de circulation, par une clôture opaque.

#### 3.14.3.2 Dispositions particulières aux sous-stations de télécommunication hors terre et aux antennes de téléphonie sans fil implantées sur un terrain sans bâtiment principal

Lorsqu'aucun bâtiment principal n'est présent sur le terrain, une sous-station de télécommunication hors terre et une antenne de téléphonie sans fil doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° être localisées dans la moitié arrière du terrain évaluée à partir de l'emprise de toute voie de circulation et ne jamais être à moins de 15 mètres de l'emprise de toute voie de circulation;
- 2° la sous-station de télécommunication doit être dissimulée, dans sa portion visible de toute voie de circulation, par une clôture opaque;
- 3° le terrain, sauf pour un espace de stationnement, doit être végétalisé ou faire l'objet d'un aménagement paysager.

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a. 27)*

### 3.15 APPAREIL DE CLIMATISATION PERMANENT ET THERMOPOMPE

*(abrogé par RCA08-08-0001-89, a.1)*

### 3.16 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS POUR UN BÂTIMENT

À moins d'indication contraire, les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment sont énumérés pour chaque type d'usage dans leur section du règlement respective.

*(remplacé par RCA08-08-0001-148, a.1; remplacé par RCA08-08-0001-76, a.1)*

### 3.16.1 Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour un bâtiment

Sont prohibés dans toutes les zones, comme matériaux de revêtement extérieur, tous matériaux énumérés ci-après:

- 1° le papier goudronné ou minéralisé et tout papier similaire;
- 2° le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou autres matériaux naturels, en paquet, en rouleau, en carton-planche et tout papier similaire;
- 3° toute peinture imitant ou tendant à imiter un matériau naturel;
- 4° la tôle non architecturale, la tôle non galvanisée;
- 5° tout enduit de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
- 6° tout aggloméré non conçu pour l'extérieur, panneau d'aggloméré et autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale;
- 7° le bloc de béton non cannelé ou non texturé;
- 8° tout matériau et structure de type « tempo »;
- 9° tout matériau et structure gonflable;
- 10° le polyéthylène (polythène);
- 11° le parement de vinyle;
- 12° le crépi sur isolant rigide;
- 13° la brique sans mortier;
- 14° le panneau de béton non architectural;
- 15° la pierre et la brique artificielle d'intérieur;
- 16° le panneau de brique.

*(remplacé par RCA08-08-0001-76, a.2)*

### 3.16.2 Bâtiment avec plus d'une façade

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal, tous les murs de façade doivent avoir les mêmes matériaux de revêtement extérieur.

*(remplacé par RCA08-08-0001-76, a.3)*

### 3.16.3 Matériaux de revêtement de toiture prohibés

Les matériaux de revêtement de toiture, notamment prohibés pour un bâtiment ou une construction, sont les suivants :

- 1° la tôle non galvanisée;
- 2° la tôle non émaillée;
- 3° les panneaux de fibre de verre.

*(remplacé par RCA08-08-0001-76, a.4)*

### 3.16.4 Matériaux de revêtement de toiture

*(remplacé par RCA08-08-0001-148, a.2)*

#### 3.16.4.1 Matériaux de revêtement de toiture exigés pour un toit plat ou un toit à faible pente ou une partie d'un toit plat ou une partie d'un toit à faible pente

Pour tout toit plat ou un toit à faible pente et pour une partie de toit plat ou partie de toit à faible pente à l'exception du toit occupée par une construction hors toit ou une terrasse, seuls les revêtements suivants sont autorisés :

- 1° un toit végétalisé;
- 2° un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78;
- 3° le gravier blanc.

*(ajouté par RCA08-08-0001-148, a.2)*



#### 3.16.4.2 Matériaux de revêtement de toiture exigés pour tous les types de toits en pente

Les matériaux de revêtement de toiture exigés pour tous les types de toits en pente, excluant les tourelles, les mansardes, les lucarnes ou autres éléments d'intérêts architecturaux, sont les suivants:

- 1° Bardeaux d'asphalte;
- 2° Tôle architectural;
- 3° Tuile en terre cuite;
- 4° Les bardeaux solaires, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.

L'installation des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisée sur un toit en pente lorsque ledit bâtiment est situé dans un secteur identifié au plan d'urbanisme comme à valeur exceptionnelle et intéressante, dans ensemble urbain d'intérêt et une grande propriété à caractère institutionnel ainsi que pour tous les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural situés à l'extérieur de ces secteurs.

Toute installation de bardeaux solaires ou de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne doit pas être érigée sur une structure indépendante ou détachée du bâtiment et nécessiter l'abattage d'un ou plusieurs arbres.)

*(ajouté par RCA08-08-0001-148, a.2)*

#### 3.16.5 Matériaux de recouvrement d'une cheminée

Toute cheminée ou toute conduite de fumée doit être recouverte d'un des matériaux suivants :

- 1° brique d'argile, de béton ou de silice;
- 2° pierre;
- 3° bloc de silice;
- 4° crépi sur lattis métallique;
- 5° crépi ou agrégat sur panneau de béton;
- 6° crépi ou agrégat sur panneau de ciment;
- 7° agrégat sur panneau de fibre de verre et de résine polyester;
- 8° brique sans mortier;

*(ajouté par RCA08-08-0001-16, a.3)*

- 9° panneau de fibrociment, d'une épaisseur minimum de 15 millimètres avec fixation en aluminium, tendant à imiter la brique, la pierre ou le bardage de planche;

*(ajouté par RCA08-08-0001-16, a.3)*

- 10° déclin de fibrociment d'une épaisseur minimum de 15 millimètres tendant à imiter la brique, la pierre ou le bardage de planche.

*(ajouté par RCA08-08-0001-16, a.3)*

Toutefois, une cheminée ou une conduite de fumée installée au travers d'un toit plat ou au travers de la partie d'un toit en pente qui n'est pas visible de la rue adjacente où se situe la façade principale du bâtiment visé, peut être constituée uniquement par une conduite de fumée préfabriquée.

*(modifié par RCA08-08-0001-76, a.6)*

#### 3.16.6 Entretien du revêtement extérieur

Tout revêtement extérieur d'un bâtiment doit être entretenu de façon à conserver sa qualité originale.

*(ajouté par RCA08-08-0001-76, a. 7)*

#### 3.16.7 Entretien du revêtement extérieur en bois

Toute surface extérieure en bois de tout 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. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut être laissé à l'état naturel.

*(ajouté par RCA08-08-0001-76, a. 8)*

#### 3.16.8 Peinture du revêtement extérieur prohibée

Tout matériau de revêtement extérieur ne doit être peint, à l'exception du bardage de bois.

Nonobstant le premier alinéa, pour l'entretien d'un bâtiment existant, le revêtement métallique ou d'aluminium peut être peint.

*(remplacé par RCA08-08-0001-108, a.10; ajouté par RCA08-08-0001-76, a. 9)*

### **3.16.9 Remplacement d'un revêtement extérieur en briques par le même revêtement extérieur en briques**

Malgré toute disposition contraire énoncée aux chapitres 8 et 9 du présent Règlement, sauf lorsqu'un retour à l'apparence d'origine du bâtiment est exigé ou dans le cas d'une non-conformité à corriger, le remplacement d'un revêtement extérieur en briques et de son appareillage par le même revêtement extérieur en briques et le même appareillage est autorisé.

*(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.13)*

### **3.16.10 Matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment accessoire**

Un bâtiment accessoire, à l'exception d'un bâtiment servant au remisage de l'équipement de jardin, doit être recouvert avec un matériau de revêtement extérieur autorisé pour le bâtiment principal et qui s'harmonise avec celui-ci.

*(ajouté par RCA08-08-0001-148, a.3 – numéro d'article aurait dû se lire 3.16.9 selon le règlement modificateur -148, un ajustement de numéro a été nécessaire puisque la clause 3.16.9 existait déjà suite à l'adoption du règlement -145.)*

### **3.17 ESCALIER EXTÉRIEUR**

Sur toute façade de bâtiment, il est interdit de construire un escalier extérieur ou de secours conduisant à un niveau plus élevé que celui du premier étage et visible en tout ou en partie d'une rue.

Dans le cas d'une reconstruction d'un escalier existant extérieur donnant accès à un bâtiment d'un usage du groupe d'usages Habitation (H) ou en mixité avec un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S), l'article 10.2.2.1 peut s'appliquer.

*(ajouté par RCA08-08-0001-125, a.3)*

### **3.18 ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE**

Un équipement mécanique ainsi que ses gaines de ventilation, conduits et clapets de sortie ne doit pas être apparents sur la façade d'un bâtiment. Cette prescription ne s'applique pas aux panneaux solaires lorsque utilisés comme revêtements muraux, sous réserve de l'atteinte des objectifs et critères de PIIA applicables dans la zone visée.

*(modifié par RCA08-08-0001-125, a.4)*

Un équipement mécanique est autorisé sur le toit à condition de respecter un retrait minimal par rapport à une façade équivalant à au moins deux fois la hauteur de l'équipement, sans être inférieure à deux mètres.

*(remplacé par RCA08-08-0001-76, a. 10)*

### **3.19 CONSTRUCTION HORS TOIT**

Toute construction hors toit est régie par les dispositions prévues aux articles 3.19.1 et 3.19.2 du présent Règlement.

#### **3.19.1 Écran visuel**

Toute construction hors toit (sauf un puits d'escalier ou d'ascenseur) doit être masquée par un écran de façon à ne pas être visible d'une rue. Le matériau de revêtement extérieur utilisé pour un bâtiment ou un écran servant à masquer la construction hors toit, doit s'harmoniser au matériau de revêtement extérieur du bâtiment principal, être d'une couleur similaire et de même ton que celui-ci.

#### **3.19.2 Normes d'implantation**

La hauteur maximale du bâtiment abritant une construction hors toit ou de l'écran servant à la masquer, est de :

- 1° lorsque érigé sur un bâtiment principal de 5 étages et moins : 4,50 mètres;
- 2° lorsque érigé sur un bâtiment principal de 6 étages et plus : 5,50 mètres.

Un bâtiment ou un écran servant à abriter ou à masquer une construction hors toit doit être situé à 3 mètres et plus de la face extérieure du mur de l'étage du bâtiment principal dont le toit supporte ledit bâtiment ou ledit écran.

La superficie totale brute de plancher maximale d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments servant à abriter une construction hors toit ne doit pas excéder 60 % de la superficie brute du toit de l'étage du bâtiment principal sur lequel ce ou ces bâtiments sont érigés.

La superficie brute du toit est constituée par la surface horizontale du toit de l'étage du bâtiment principal sur lequel est érigé le bâtiment abritant la construction hors toit, laquelle surface horizontale est délimitée et calculée à partir de la face extérieure des murs extérieurs dudit étage.

### 3.20 PORCHE

Un porche ne doit pas excéder la hauteur du premier étage du bâtiment, ni avoir une largeur supérieure au 1/3 de la largeur du bâtiment.

### 3.21 ENTRÉE PRINCIPALE

L'entrée principale d'un bâtiment principal doit être située sur le mur avant ou latéral de ce bâtiment. Une entrée principale est prohibée sur un mur de bâtiment faisant face à une ruelle.

### 3.22 ACCÈS AU SOUS-SOL

Un accès extérieur donnant directement au sous-sol d'un bâtiment est prohibé sur la façade principale de ce bâtiment. Cette prescription ne s'applique pas à un accès véhiculaire au bâtiment.

### 3.23 NIVEAU DU PREMIER ÉTAGE

Le niveau de plancher du premier étage d'un bâtiment principal doit être situé à au moins 15 centimètres au-dessus du niveau moyen du trottoir et ne doit pas être situé à plus de 1,83 mètre au-dessus du niveau moyen du trottoir.

Le niveau de plancher du premier étage d'un nouveau bâtiment sera approuvé sous réserve de l'atteinte des objectifs et critères de PIIA, applicables dans la zone visée.

*(remplacé par RCA08-08-0001-59, al. 1)*

### 3.24 RÉSERVOIR SOUTERRAIN

Tout propriétaire doit, lors de la démolition d'un bâtiment ou lors de l'abandon d'un usage principal, enlever ou faire enlever tout réservoir enfoui dans le sol.

### 3.25 NOMBRE DE BÂTIMENT PRINCIPAL PAR TERRAIN

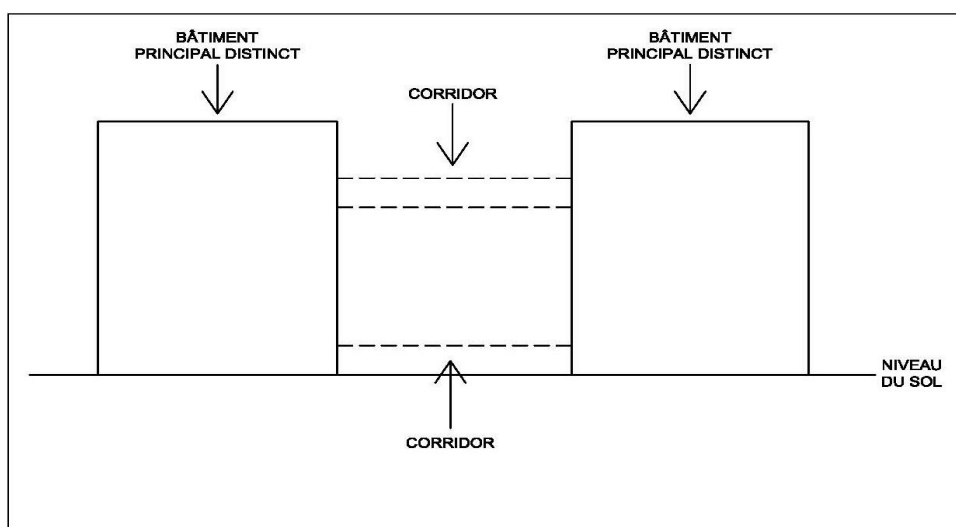
Il est prohibé d'ériger plus d'un bâtiment principal sur un même terrain, à moins d'une disposition contraire dans ce Règlement ou que ledit terrain fasse l'objet d'un projet d'ensemble prévu à ce Règlement.

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.14)*

Aux fins de l'application du présent article, des bâtiments principaux reliés par un corridor ou par une construction souterraine apparente ou non apparente constituent des bâtiments principaux distincts (voir schémas 3.25.A et 3.25.B).

*(ajouté par RCA08-08-0001-157, a.1)*

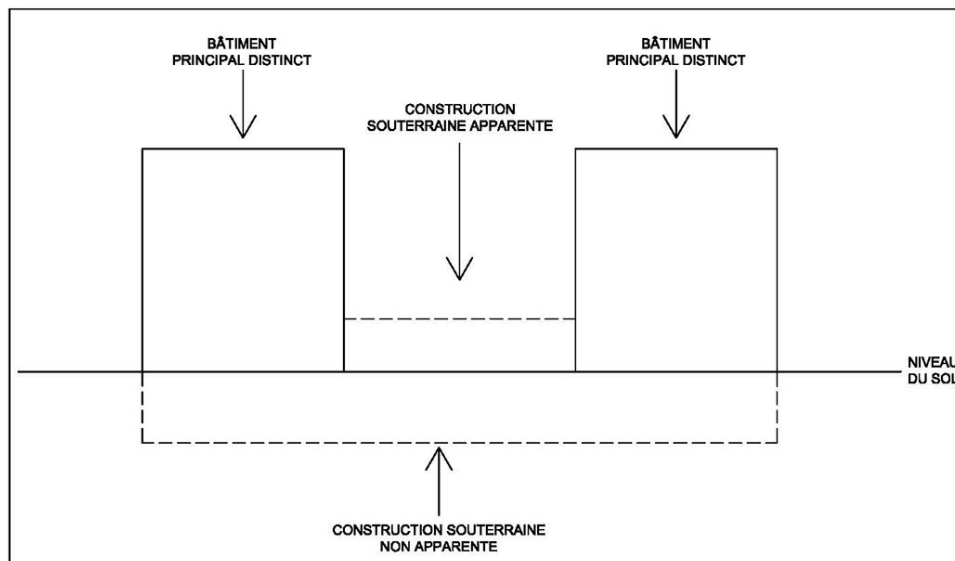
**Schéma 3.25.A**



*(ajouté par RCA08-08-0001-157, a.1)*

### 3.25 Nombre de bâtiment principal par terrain (suite)

Schéma 3.25.B



(ajouté par RCA08-08-0001-157, a.1)

### 3.26 FORME DE BÂTIMENT PROHIBÉE

Tout bâtiment ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé, à l'exception d'une serre au sol ou sur le toit, autorisée en vertu du présent Règlement. Aucun bâtiment ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un réservoir ou d'un autre objet usuel similaire, ne doit être construit ou modifié en entier ou en partie.  
(modifié par RCA08-08-0001-161, a. 28)

L'emploi comme bâtiment, d'un wagon de chemin de fer, d'un conteneur à bateau ou à déchets, d'une remorque ou d'une partie d'un véhicule lourd, d'un tramway, d'une roulotte, d'un autobus ou d'un autre véhicule de même nature, est aussi prohibé.

### 3.27 USAGES AUTORISÉS DANS UN SOUS-SOL

L'exercice d'un usage principal ou d'un usage additionnel au sous-sol d'un bâtiment est prohibé, sauf en faveur d'un établissement situé au premier étage de ce bâtiment et ce, aux conditions suivantes:

- 1° un accès conduisant directement du premier étage au sous-sol du bâtiment doit être aménagé à l'intérieur de l'établissement;
- 2° l'usage principal ou l'usage additionnel exercé par cet établissement au sous-sol du bâtiment, doit être le même que celui qu'il y exerce au premier étage;
- 3° la superficie brute de plancher maximale autorisée pour l'exercice de l'usage principal ou l'usage additionnel au sous-sol, est égale à la superficie brute de plancher occupée par cet usage au premier étage du bâtiment.

### 3.28 USAGES AUTORISÉS DANS UN BÂTIMENT OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Dans un bâtiment ou une construction accessoire, seuls les usages accessoires à l'usage principal sont autorisés, à moins d'une disposition contraire prévue dans ce Règlement.

### 3.29 CESSATION D'UN USAGE ADDITIONNEL ACCESSOIRE

Tout usage additionnel et tout usage accessoire ne peuvent être exercés ou maintenus si l'usage principal cesse ses activités ou n'est plus en activité, à moins que ledit usage additionnel ou accessoire ne soit autorisé comme usage principal dans la zone visée.

### 3.30 USAGES PROHIBÉS SUR TOUT LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT

Les usages suivants sont prohibés dans chacune des zones :

- 1° 1880 Habitation
  - a) location de chambre ou de lit sauf dans une habitation multichambre  
*(modifié par RCA08-08-0001-160, a.2)*
  - b) logement dans une maison mobile
  - c) logement en sous-sol d'une habitation unifamiliale (h1), multifamiliale (h4), multifamiliale de service (h5) et multifamiliale de chambre (h6).  
*(remplacé par RCA08-08-0001-39, a.1)*
  - d) maison de chambres de moins de 24 chambres
  - e) pension
  - f) maison mobile ou roulottes pour fins de résidence permanente
- 2° 2870 **commerce de détail**
  - a) bazar
  - b) cour de remisage et de vente de véhicules hors d'usage
  - c) marché aux puces
  - d) marché agricole public
  - e) pépinière
  - f) vente aux enchères (encan)
  - g) huile à chauffage (commerce de détail)
  - h) vidéocassette et film de la catégorie « 18 ans et plus » caractérisés par la Régie du cinéma de « sexualité explicite », à moins qu'ils ne soient autorisés ailleurs dans le présent Règlement.
  - i) cannabis et produits du cannabis (commerce de détail)  
*(ajouté par RCA08-08-0001-116, a.2)*
  - j) articles et accessoires érotiques.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-157, a.2)*
- 3° 2880 Service
  - a) centre équestre (incluant cours d'équitation)
  - b) chenil
  - c) ciné-parc
  - d) cirque
  - e) école de parachutisme
  - f) établissement avec un ou des appareils d'amusement, à moins qu'il ne soit autorisé ailleurs dans le présent Règlement
  - g) établissement présentant des spectacles à caractère érotique, tels danseurs ou danseuses nus
  - h) hippodrome
  - i) motel
  - j) piste de course de véhicules (extérieure ou intérieure)
  - k) prêt sur gage
  - l) salon de massage

### 3.30 Usages prohibés sur tout le territoire de l'arrondissement (suite)

- m) salle d'amusement de jeux vidéo ou arcade de jeux vidéo, à moins qu'elle ne soit autorisée ailleurs dans le présent Règlement
  - n) salle de billard, à moins qu'elle ne soit autorisée ailleurs dans le présent Règlement
  - o) salle de tir
  - p) terrain de camping
  - q) bingo, sauf ceux tenus occasionnellement pour le bénéfice d'organismes sans but lucratif, à des fins charitables, éducatives, humanitaires ou communautaires
  - r) résidence de tourisme  
*(ajouté par RCA08-08-0001-160, a.2)*
- 4° 4880 Industrie
- a) abattoir d'animaux
  - b) adhésif (fabrication)
  - c) aliment pour animaux fait à partir de carcasses (fabrication)
  - d) ~~boisson alcoolisée (fabrication)~~  
*(retiré par RCA08-08-0001-147, a.5, une coquille indiquait de façon erronée le paragraphe « j »)*
  - e) carrière
  - f) centrale d'énergie nucléaire
  - g) centrale d'énergie thermique
  - h) cimenterie
  - i) fabrication de la chaux
  - j) incinérateur de déchets
  - k) lieu d'enfouissement de déchets solides ou de déchets dangereux
  - l) meunerie ou minoterie
  - m) munitions, explosifs (fabrication, stockage ou entreposage)
  - n) pâte à papier (fabrication)
  - o) peinture (fabrication)
  - p) pièces pyrotechniques (fabrication, stockage ou entreposage)
  - q) produit chimique d'usage non spécifiquement classifié à l'article 2.1.5.5 (fabrication, stockage ou entreposage)
  - r) produits de l'amiante (fabrication)
  - s) produits de caoutchouc (fabrication ou traitement)
  - t) produits pétroliers (fabrication)
  - u) produits radioactifs (fabrication)
  - v) résine ou substance de plastique ou autre substance synthétique non façonnée (fabrication)
  - w) sidérurgie
  - x) solvant (fabrication)
  - y) tannerie
  - z) usine de recyclage de matériaux liquides ou solides à l'exception du recyclage de matériaux solides réalisé pour les fins d'une activité industrielle et au sein même de l'établissement industriel où s'exerce ladite activité
  - aa) vernis (fabrication)
  - bb) raffinerie de produits pétroliers ou gaziers
  - cc) fabrication, préparation ou transformation de tout produit chimique contenant un, plusieurs ou une combinaison des éléments suivants : le chlore sous forme de gaz comprimé, l'ammoniac sous forme de gaz comprimé et l'acide sulfhydrique sous forme de gaz comprimé.

### **3.31 FIL CONDUCTEUR POUR TOUTE CONSTRUCTION DE 4 ÉTAGES OU PLUS ET POUR TOUTE CONSTRUCTION SITUÉE EN BORDURE D'UNE AUTOROUTE OU D'UNE ARTÈRE**

Tout fil conducteur desservant une construction ou un équipement doit être dans un conduit souterrain dans les cas suivants :

- 1° pour tout bâtiment de 4 étages ou plus;
- 2° pour toute propriété adjacente à une autoroute, incluant les voies de desserte, ou à une artère, soit les voies de circulation suivantes :
  - autoroute 13 (Chomedey);
  - autoroute 15 (des Laurentides);
  - autoroute 40 (Félix-Leclerc et Métropolitaine);
  - autoroute 520 (de la Côte-de-Liesse);
  - avenue O'Brien;
  - avenue Sainte-Croix;
  - chemin Saint-François;
  - boulevard Cavendish;
  - boulevard de la Côte-Vertu;
  - boulevard Henri-Bourassa;
  - boulevard Marcel-Laurin
  - boulevard Poirier;
  - boulevard de Salaberry;
  - boulevard Toupin;
  - boulevard Thimens;
  - montée de Liesse;
  - rue Hickmore, à l'ouest de la montée de Liesse.

### **3.32 CONSTRUCTION OU USAGE SITUÉ SUR UN TERRAIN ADJACENT À UNE GARE DE TRIAGE OU UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE**

Tout projet de construction ou changement d'usage visant à abriter un usage sensible sur un terrain ou partie de terrain adjacent à une emprise d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale doit être accompagné d'une évaluation conforme aux exigences prévues au règlement RCA08-08-0003 sur la régie interne des permis et certificats.

Le terrain est considéré adjacent s'il est contigu à l'emprise d'une gare de triage ou d'une voie ferrée principale ou s'il est séparé par une rue, un parc ou un espace public.

Tout projet de construction ou changement d'usage visant à abriter un usage sensible est prohibé si les mesures d'atténuation prévues à l'évaluation ne sont pas respectées.

*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.3)*

#### **3.32.1 Mesures d'atténuation de vibration 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 mètres d'une limite d'emprise d'une voie ferrée ou d'une gare de triage et adjacent à cette emprise de voie ferrée ou de gare de triage 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.

Le terrain est considéré adjacent s'il est contigu à l'emprise d'une voie ferrée principale ou s'il est séparé par une rue, un parc ou un espace public.

*(ajouté par RCA08-08-0001-83, a.4)*

### 3.32.2 Mesures d'atténuation de bruit pour un terrain adjacent à certaines voies de circulation, à une voie ferrée principale ou à une gare de triage

Un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 30 mètres de l'emprise des boulevards Cavendish, de la Côte-Vertu, Henri-Bourassa et Marcel-Laurin, de l'emprise des voies de services des autoroutes A40 et A520 et du tronçon de l'emprise de la voie de service de l'autoroute A13 situé au nord de l'autoroute A40, de l'emprise des bretelles d'accès des boulevards Cavendish, de la Côte-Vertu, Henri-Bourassa et Marcel-Laurin de l'autoroute A40 ou d'une voie ferrée principale et adjacent à cette emprise ou un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 300 mètres de l'emprise d'une gare de triage et adjacent à cette emprise, 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 (24h) pour un usage sensible, un espace de détente au sol situé à l'extérieur d'un bâtiment sis à moins de 300 mètres de l'emprise d'une gare de triage ferroviaire et adjacent à celle-ci doit avoir un niveau sonore inférieur à 55 dBA Leq (24h).

(modifié par RCA08-08-0001-133, a.3; ajouté par RCA08-08-0001-83, a.5)

Le terrain est considéré adjacent s'il est contigu à l'emprise des boulevards Cavendish, de la Côte-Vertu, Henri-Bourassa et Marcel-Laurin, des voies de services des autoroutes A40, A520 et A13, des bretelles d'accès des boulevards Cavendish, de la Côte-Vertu, Henri-Bourassa et Marcel-Laurin de l'autoroute A40, d'une voie ferrée principale ou d'une gare de triage ou s'il est séparé par une rue, un parc ou un espace public.

(modifié par RCA08-08-0001-133, a.3; ajouté par RCA08-08-0001-83, a.5)

### 3.33 OCCUPATIONS ET CONSTRUCTION DANS UN SECTEUR SITUÉ AUX ABORDS DE L'AÉROPORT INTERNATIONAL PIERRE-ELLIOTT-TRUDEAU-DE-MONTRÉAL

L'occupation d'un emplacement par un usage sensible situé à l'intérieur d'une zone dont le niveau de projection du bruit perçu (NEF) est supérieur ou égal à 30 tel qu'il est identifié à l'ANNEXE A est interdit.

L'occupation d'un emplacement par un usage sensible situé à l'intérieur d'une zone dont le niveau de projection du bruit perçu (NEF) est égal à 25 et moindre que 30 tel qu'il est identifié à l'ANNEXE A, le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage sensible, doit être inférieur à 40 dBA Leq 24 h.

(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.6)

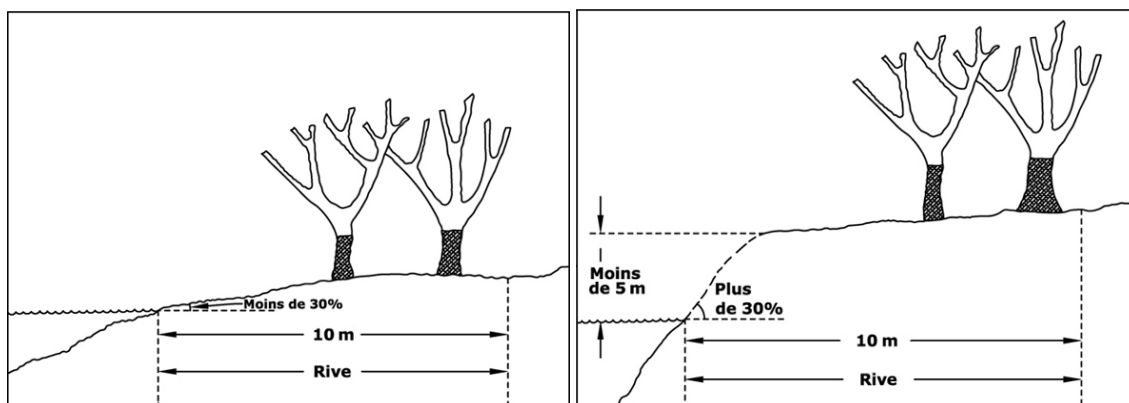
### 3.34 PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL

Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes les zones où l'on retrouve des cours d'eau ou des lacs.

Aux abords d'un cours d'eau, la rive doit avoir une profondeur minimale de 10 mètres lorsque la pente du terrain jusqu'au littoral est inférieure à 30%, ou lorsque la pente du terrain jusqu'au littoral est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur (voir schéma 3.34.A.).

Dans le cas où la pente du terrain jusqu'au littoral est continue et supérieure à 30%, ou lorsque la pente du terrain jusqu'au littoral est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur, la rive doit avoir une profondeur minimale de 15 mètres (voir schéma 3.34.B.).

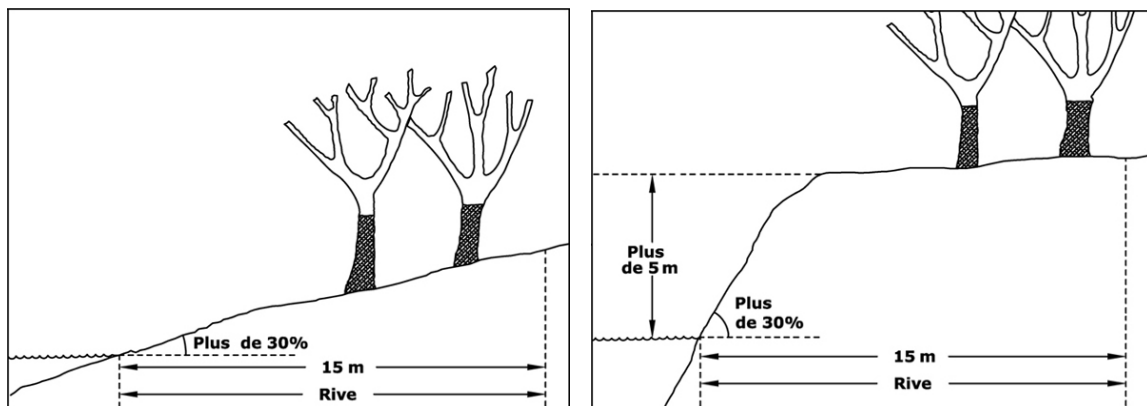
Schéma 3.34.A





### 3.34 Protection des rives et du littoral (suite)

Schéma 3.34.B



(ajouté par RCA08-08-0001-23, a.1)

#### 3.34.1 Dispositions relatives aux travaux autorisés dans la rive

Dans la rive, seuls les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont autorisés:

- 1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal d'habitation h1, h2 et h3, aux conditions suivantes:
  - a) en application de la profondeur minimale de la rive, les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal ailleurs sur le terrain;
  - b) le terrain est identifié par un numéro distinct (lot distinct) avant le 21 décembre 1983 et ce terrain doit être avec les mêmes dimensions qu'au 21 décembre 1983 ou ces dimensions sont plus grandes;
  - c) à partir de la ligne des hautes eaux, vers l'intérieur du terrain, une bande d'une profondeur minimale de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'est pas déjà;
- 2° la construction ou l'érection d'une construction ou d'un bâtiment accessoire à l'habitation h1, h2 et h3 est autorisée sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes:
  - a) en application de la profondeur minimale de la rive, les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection d'une construction ou d'un bâtiment accessoire ailleurs sur le terrain;
  - b) le terrain était identifié par un numéro distinct (lot distinct) avant le 21 décembre 1983 et ce terrain doit être avec les mêmes dimensions qu'au 21 décembre 1983 ou ces dimensions sont plus grandes;
  - c) à partir de la ligne des hautes eaux, vers l'intérieur du terrain, une bande d'une profondeur minimale de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'est pas déjà;
  - d) des opérations de déblai ou de remblai ne sont pas autorisées;
- 3° l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins d'habitation h1, h2 et h3;

### 3.34.1 Dispositions relatives aux travaux autorisés dans la rive (suite)

- 4° les ouvrages et les travaux, ayant lieu sur un terrain résidentiel, suivants:
- a) l'installation de clôtures;
  - b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
  - c) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
  - d) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, dans tous les cas, le requérant doit accorder la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
  - e) les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à fins d'accès public et aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2);  
*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a. 7)*
  - f) la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant;
  - g) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral;
  - h) la coupe d'assainissement consistant à abattre ou à récolter des arbres déficients, tarés, déperissants, endommagés ou morts;
  - i) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
  - j) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30%;
- (ajouté par RCA08-08-0001-23, a.1)*
- k) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30%, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
  - l) les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;
- 5° les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

*(ajouté par RCA08-08-0001-23, a.1)*

### 3.34.2 Dispositions relatives aux travaux autorisés sur le littoral

Sur le littoral, seuls les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont autorisés:

- 1° l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins d'habitation h1, h2 et h3;
- 2° les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes; utilisés à des fins d'habitation h1, h2 et h3;
- 3° l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts à des fins d'habitation h1, h2 et h3;
- 4° les installations de prélèvements d'eau de surface aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2);  
*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.8)*
- 5° l'empiètement dans le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive pour des fins d'habitations;

### 3.34.2 Dispositions relatives aux travaux autorisés sur le littoral (suite)

- 6° les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;
- 7° les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1), de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre loi.

*(ajouté par RCA08-08-0001-23, a.1)*

### 3.35 BOÎTE DE DONS

L'installation ou le déplacement d'une boîte de dons doit être conforme aux dispositions suivantes :

- 1° une boîte de dons peut être installée sur un terrain sur lequel est situé un regroupement commercial ayant une superficie d'au moins 1000m<sup>2</sup>;
- 2° une boîte de dons peut être installée sur un terrain sur lequel est situé un supermarché ayant une superficie d'au moins 1000m<sup>2</sup>;
- 3° une boîte de dons peut être installée sur un terrain sur lequel est situé une école ou un lieu de culte, à la condition que la boîte de dons soit accessible par un stationnement;
- 4° une boîte de dons doit être placée de façon à ce que les manœuvres d'entretien et de maintenance soient entièrement effectuées sur le domaine privé;
- 5° l'emplacement d'une boîte de dons ne doit pas réduire le nombre de cases de stationnement minimum requis pour le bâtiment hôte ni obstruer les voies de circulation;
- 6° une boîte de dons doit être installée sur une fondation solide et sécuritaire;
- 7° sur un même terrain, un maximum de 2 boîtes de dons est autorisé;
- 8° une boîte de dons doit être bien entretenue, exempte de rouille, de graffiti et autres défauts;
- 9° une boîte de dons doit être en métal peint ou en plastique rigide de haute densité;
- 10° l'espace autour d'une boîte de dons doit être bien entretenu et, en tout temps, être exempt de vêtements, de débris ou autres matières nuisibles;
- 11° les dimensions maximales permises pour une boîte de dons sont de 1,5m de largeur, 1,5m de longueur et de 2m de hauteur;
- 12° les dimensions maximales permises pour une boîte de dons semi-enfouie ou enfouie sont de 1,5m de largeur et 1,2m de hauteur pour la partie hors-sol;

*(ajouté par RCA08-08-0001-70, a.2)*

- 13° L'emplacement d'une boîte de dons ne doit pas rendre le rapport espace vert/terrain non conforme.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.29)*

### **3.36 COHABITATION ENTRE LES USAGES**

Des zones tampons ou écrans visuels doivent être aménagés lorsqu'un terrain situé dans une zone autorisant ou comportant une industrie lourde ou une infrastructure publique est adjacent à un terrain situé dans une zone autorisant ou comportant un usage sensible.

L'écran visuel doit être aménagé de la façon suivante:

- 1° il doit être opaque et être constitué d'une clôture ou d'une haie;
- 2° il doit être localisé le long de la ligne de terrain contiguë au terrain dont l'usage est une industrie lourde ou une infrastructure publique;
- 3° il doit avoir une hauteur d'au moins 1,50 mètre.

*(ajouté par RCA08-08-0001-83, a.9)*

### **3.37 SECTEURS SITUÉS DANS UN RAYON DE 500 MÈTRES D'UN CENTRE DE TRAITEMENT DE MATIÈRES ORGANIQUES**

Seuls les usages « Parc » et « Industrie » sont autorisés dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques.

La distance de 500 mètres doit être calculée à partir des limites du terrain prévu pour l'implantation d'un centre de traitement de matières résiduelles à moins que sa cheminée ait déjà été localisée auquel cas, la distance doit être calculée à partir de cette cheminée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-83, a.10)*

### **3.38 PIPELINE À 300 MÈTRES ET PLUS D'UN USAGE SENSIBLE**

Toute nouvelle installation de transport d'hydrocarbures par pipeline doit être implantée à plus de 300 mètres d'un usage sensible.

*(ajouté par RCA08-08-0001-83, a.11)*

### **3.39 SERVICE PUBLIC GÉNÉRANT LA CONSTRUCTION D'INFRASTRUCTURES SOUTERRAINES NON APPARENTES**

Les installations essentielles au fonctionnement d'un service public générant la construction d'infrastructures, notamment les réseaux d'aqueduc et d'égout, bassins de rétention, les rails d'un réseau de transport, les tunnels, les structures auxiliaires du métro, les garages de réparation et d'entretien de trains ou de métro et les stationnements, sont autorisées dans toutes les zones de l'arrondissement pourvu que celles-ci soient souterraines et non apparentes. L'article 3.36 du présent règlement ne s'applique pas.

*(ajouté par RCA08-08-0001-91, a.2)*

#### **3.39.1 Service public générant la construction d'infrastructures apparentes**

Les installations essentielles au fonctionnement d'un service public générant la construction d'infrastructures publiques apparentes, notamment les postes d'épuisement, les sorties de secours, les postes de ventilation, les édicules de garage souterrain, les débarcadères, les quais de chargement et les stationnements accessoires sont autorisées dans toutes les zones de l'arrondissement, sous réserve de l'application du plan d'implantation et d'intégration architecturale prévu à l'article 9.18 du présent règlement. Un édicule de métro, une gare, ou un stationnement incitatif est toutefois exclu des infrastructures.

*(ajouté par RCA08-08-0001-91, a.2)*

#### **3.39.2 Stockage temporaire dans les cours avant, latérale et arrière**

Le stockage extérieur est autorisé temporairement pour la durée des travaux liés à la mise en place des installations d'un service public, dans les cours avant, latérale et arrière dans un terrain où se trouvent les installations essentielles ou sur un terrain dont l'usage principal est autre que celui visé par la mise en place d'un service public.

*(ajouté par RCA08-08-0001-91, a.2)*

### **3.40 ENTREPOSAGE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

À défaut de cour latérale, de cour arrière ou de garage accessible, les matières résiduelles peuvent être remisées en cour avant. Cet espace doit être à moins de 1 mètre du bâtiment principal.

*(ajouté par RCA08-08-0001-99, a.1)*

### 3.41 UN JARDIN DOMESTIQUE OU COLLECTIF SUR UN TERRAIN BÂTI

*(modifié par RCA08-08-0001-108, a.11)*

Un jardin domestique ou collectif est autorisé sur un terrain occupé par un ou plusieurs bâtiments principaux dans toutes les zones et dans toutes les cours, aux conditions suivantes :

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.30)*

1° *(abrogé par RCA08-08-0001-161, a.30; remplacé par RCA08-08-0001-126, a.2)*

2° *(abrogé par RCA08-08-0001-161, a.30)*

3° malgré toute disposition contraire;

a) une distance minimale de 0,5 mètre, mesurée à partir des limites des terrains adjacents, doit être respectée;

b) une distance minimale de 1,5 mètre d'un trottoir ou d'une bordure de rue doit être respectée.

*(remplacé par RCA08-08-0001-161 a.30)*

4° les accès aux bâtiments doivent rester libres;

5° la qualité des sols doit être propice à l'agriculture. Dans le cas contraire, les cultures doivent être réalisées dans des bacs ou des lits de jardin surélevés. En cour avant, la hauteur maximale des bacs et des structures servant à délimiter les jardins surélevés et à retenir la terre est de 30 centimètres par rapport au niveau moyen du sol.

*(modifié par RCA08-08-0001-161 a.30)*

6° une structure temporaire utilisée pour contenir ou soutenir les plantes d'un jardin domestique ou collectif situé en cour avant est autorisée du 1er mai au 31 octobre d'une même année aux conditions suivantes :

a) sa hauteur ne doit pas excéder 1 mètre sur une distance de 2 mètres à partir d'une ligne de rue et ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur ailleurs dans la cour avant;

b) seuls un tuteur, un support pour plantes, un grillage, un filet ou un treillis en bois, métal, plastique ou cordage sont autorisés comme structure temporaire.

*(remplacé par RCA08-08-0001-161 a.30)*

7° en cour avant, tout ouvrage visant à protéger le jardin des petits animaux doit être installé de façon temporaire au pourtour du jardin et ne doit pas dépasser 0,60 mètre mesuré à partir du sol;

*(ajouté par RCA08-08-0001-103, a.1)*

8° tout jardin domestique ou collectif doit être entretenu et maintenu en bon état et être exempt de broussailles, de mauvaises herbes et de tout amas de débris.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161 a.30)*

### 3.42 UN JARDIN COLLECTIF SUR UN TERRAIN NON BÂTI

*(modifié par RCA08-08-0001-108, a.11)*

Dans le cas d'un terrain privé non bâti, un jardin collectif est permis à des fins transitoires dans toutes les cours ainsi que dans toutes les zones, aux conditions suivantes :

1° le jardin collectif devra respecter la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et normes;

2° aucune enseigne ne doit être installée sur le site;

3° malgré toute disposition contraire, sur un terrain adjacent à une zone où est autorisé un usage principal du groupe Habitation, aucune activité ne doit être effectuée à moins de 1,5 mètre des limites d'un terrain faisant partie de ce groupe d'usage;

4° la qualité des sols doit être propice à l'agriculture. Dans le cas contraire, les cultures doivent être réalisées dans des bacs.

*(ajouté par RCA08-08-0001-103, a.1)*

### 3.43 IMPLANTATION ET MARGE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT

Malgré les marges établies à la grille des usages et normes et celles établies au permis de construction, pour un bâtiment principal existant, une (1) distance mesurée entre un mur extérieur existant et une ligne de propriété peut varier d'au plus quinze centimètres (15 cm).

*(ajouté par RCA08-08-0001-110, a.4)*

**3.44 ABRI POUR VÉLO**

Un abri pour vélo est autorisé sur un terrain occupé par un bâtiment principal, aux conditions suivantes :

- 1° Un abri pour vélo doit uniquement recouvrir l'aire de stationnement pour vélo et peut être sécurisé par une porte verrouillable;
- 2° Les matériaux utilisés doivent être rigides et durables. Un abri pour vélo doit être composé des matériaux rigides suivants :
  - a) panneaux de verre trempé ou de polycarbonate;
  - b) panneaux de bois qui soit plané, traité, peint, verni ou teint;
  - c) panneaux de bois de composite, de polychlorure de vinyle ou d'aluminium;
  - d) les revêtements en plastique non rigides sont prohibés;
- 3° Un abri pour vélo ne peut être utilisé pour le remisage d'objets ou d'équipements autres que les vélos qui y sont stationnés;
- 4° Un abri pour vélo ne constitue pas un bâtiment accessoire au sens du présent Règlement;
- 5° La hauteur maximale d'un abri pour vélo est de 3 mètres;
- 6° La superficie maximale d'un abri pour vélo est de 2 m<sup>2</sup> par place de stationnement pour vélo;
- 7° Le toit d'un abri pour vélo peut être recouvert de panneaux solaires.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.31)*

**Fin du chapitre 3**

## Table des matières

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CLASSES D'USAGES .....	1
4.1 Dispositions spécifiques aux classes d'usages du groupe "Habitation (H)" .....	1
4.1.1 Usage additionnel autorisé.....	1
4.1.2 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoire autorisés dans une marge et une cour.....	4
4.1.3 Prescription particulière concernant un abri d'auto et un garage.....	16
4.1.4 Antenne de satellite résidentielle.....	18
4.1.5 Prescription particulière concernant une structure pour suspendre le linge ..	18
4.1.6 Prescription particulière concernant un escalier extérieur commun.....	18
4.1.7 Prescription particulière concernant l'installation d'une bouteille de gaz.....	18
4.1.8 Prescription particulière concernant l'installation d'un réservoir de combustible autre qu'une bouteille de gaz .....	18
4.1.9 Le stationnement des véhicules.....	19
4.1.10 Accès véhiculaire, voie véhiculaire et pavage véhiculaire.....	23
4.1.11 Aménagement de places de stationnement pour vélo .....	24
4.1.12 Matériau de revêtement extérieur autorisé pour un bâtiment de groupe d'usage « Habitation » .....	25
4.1.13 Construction hors toit prohibée .....	26
4.1.14 Accès à un sous-sol.....	26
4.1.15 Agrandissement d'une habitation au-dessus d'une habitation unifamiliale (h1).....	26
4.1.16 Transformation d'une habitation h1, h2 et h3 .....	26
4.1.17 Bâtiment jumelé ou contigu autorisé pour une habitation .....	26
4.1.18 Superficie d'un logement dans une habitation unifamiliale (h1), bifamiliale (h2), multiplex (h3) et multifamiliale (h4).....	27
4.1.19 Empiètement d'un solarium dans la marge arrière d'une habitation unifamiliale de la classe de la classe h1 isolée ou jumelée .....	27
4.1.20 Espace de rangement .....	28
4.1.21 Prescription particulière concernant l'installation d'un équipement de gaz naturel en cour avant.....	28
4.1.22 Prescription particulière concernant la superficie des chambres combinées dans une habitation de 5 logements et plus ou ayant un garage commun de 5 cases et plus .....	28
4.1.23 Prescription particulière concernant l'installation d'un appareil de climatisation permanent ou d'une thermopompe .....	29
4.1.24 Usage accessoire autorisé dans un bâtiment principal des classes d'usage Multifamiliale (h4), Multifamiliale de services (h5) et Multichambre (h6)..	30
4.2 Dispositions spécifiques aux usages des groupes « Commerce de détail (C) » et « Service (S) ».....	31
4.2.1 Usage additionnel autorisé.....	31
4.2.2 Usage, bâtiment, construction et équipements accessoires autorisés dans une marge et une cour.....	34
4.2.3 Prescription particulière concernant un usage, un bâtiment, une construction et un équipement accessoire .....	39
4.2.4 Le stationnement des véhicules.....	45
4.2.5 Écran visuel pour un terrain adjacent à une zone habitation (h).....	49

4.2.6	Hauteur d'une clôture pour un usage communautaire civil et de communication (s6) et un terrain de sports.....	49
4.2.7	Hauteur de bâtiment prescrit à la grille .....	49
4.2.8	Dispositions spéciales applicables aux commerces de détail de carburant ...	49
4.2.9	Superficie de plancher relative au calcul du C.O.S. de l'espace bâti par terrain et du nombre de cases de stationnement .....	54
4.2.10	Superficie des restaurants détenant un permis d'alcool .....	54
4.2.11	Prohibition des commerces de détail de moyenne et grande surface .....	54
4.2.12	Prescription particulière concernant l'installation d'un équipement de gaz naturel en cour avant.....	55
4.2.13	Prescription particulière concernant la superficie d'une chambre réfrigérée pour les établissements de produits alimentaires et les services de garde en garderie.....	55
4.2.14	Dispositions relatives à l'aménagement d'un service à l'auto.....	55
4.2.15	Matériau de revêtement extérieur pour un bâtiment d'usage « Commerce » et « Service » .....	56
4.3	Dispositions spécifiques aux classes d'usages du groupe parc et espace vert (p) .....	56
4.3.1	Usage additionnel autorisé.....	56
4.3.1	Usage additionnel autorisé (suite) .....	57
4.3.2	Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour.....	57
4.3.3	Prescription particulière concernant l'installation d'un équipement de gaz naturel en cour avant.....	59
4.3.4	Matériau de revêtement extérieur pour un bâtiment d'usage « Parc » .....	60
4.4	Dispositions spécifiques aux classes d'usages du groupe industrie (i) .....	60
4.4.1	Usage additionnel autorisé.....	60
4.4.1	Usage additionnel autorisé (suite) .....	61
4.4.2	Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour.....	61
4.4.2	Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour (suite) .....	62
4.4.2	Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour (suite) .....	63
4.4.2	Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour (suite) .....	64
4.4.2	Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour (suite) .....	65
4.4.2	Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour (suite) .....	66
4.4.2	Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour (suite) .....	67
4.4.3	Prescription particulière concernant un usage, un bâtiment, une construction et un équipement accessoires.....	68
4.4.3.8	Prescription particulière concernant la superficie d'une chambre réfrigérée pour une industrie étant un établissement de produits alimentaires .....	69
4.4.3.9	Prescription particulière concernant l'installation d'un système de déneigement pour le toit des camions, remorques et autobus fixé à une dalle de béton. ....	69
4.4.4	Le stationnement des véhicules.....	69
4.4.4	Le stationnement des véhicules (suite) .....	70



4.4.5	Superficie de plancher relative au calcul du C.O.S. de l'espace bâti par terrain et du nombre de cases de stationnement .....	71
4.4.6	Espace de chargement.....	71
4.4.7	Aménagement paysager.....	72
4.4.8	Matériau de revêtement extérieur pour un bâtiment du groupe d'usage « Industriel ».....	74
4.4.9	Clôture en mailles de fer et fil de fer barbelé.....	74
4.4.11	Forme du toit pour un usage du groupe Industrie (I).....	75
4.4.12	Bâtiments industriels jumelés par un corridor .....	75
4.4.13	Usage accessoire temporaire pour des fins de vente au détail (vente d'entrepôt) .....	75
4.4.13	Usage accessoire temporaire pour des fins de vente au détail (vente d'entrepôt) (suite).....	76
4.4.14	Superficie maximale de plancher relative à l'usage de fabrication de boissons alcooliques (4031-38) .....	76
4.4.15	Dispositions spécifiques applicables à l'usage agriculture urbaine (production) (4031-39) .....	76

## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CLASSES D'USAGES

### 4.1 Dispositions spécifiques aux classes d'usages du groupe "Habitation (H)"

Malgré toutes dispositions contraires mais sous réserve de dispositions particulières, les dispositions suivantes s'appliquent spécifiquement aux classes d'usages du groupe Habitation (H).

#### 4.1.1 Usage additionnel autorisé

Un usage additionnel à un usage du groupe Habitation (H) est autorisé sous réserve des conditions suivantes:

- 1° l'exercice de l'usage additionnel n'engendre aucune modification de l'architecture du bâtiment principal visible de l'extérieur, mis à part pour les logements supplémentaires au sous-sol qui peuvent avoir une porte en façade selon les conditions émises à l'article 4.1.1.1.;  
(remplacé par RCA08-08-0001-39, a.2)
- 2° l'usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal situé distinctement au sein de ce dernier et ne donner lieu à aucun stockage extérieur.  
(remplacé par RCA08-08-0001-97, a.1)
- 3° aucune case de stationnement supplémentaire ne doit être aménagée pour les fins de l'usage additionnel.

#### 4.1.1.1 Logement supplémentaire au sous-sol des habitations bifamiliales et multiplex

Un logement supplémentaire au sous-sol des habitations bifamiliales et multiplex est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° un seul logement est autorisé par bâtiment;
- 2° le logement supplémentaire au sous-sol doit être conforme au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments, au Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements et au Règlement sur le refoulement d'égout dans les bâtiments prochainement en vigueur ;
- 3° un accès distinct doit être aménagé afin d'accéder au logement supplémentaire. Cet accès peut être aménagé à l'intérieur d'une entrée commune donnant accès à plus d'un logement;  
(remplacé par RCA08-08-0001-112, a.1; modifié par RCA08-08-0001-110, a.5)
- 4° pour les bâtiments existants, la porte d'accès, d'un logement supplémentaire, localisée en façade peut être située sous l'escalier du perron ou à côté de la porte d'un garage en contrebas de la rue, tandis que pour les nouveaux bâtiments, la porte d'accès au logement supplémentaire peut être située sous l'escalier du perron, en autant qu'elle ne soit pas dans le même plan que la façade;  
(remplacé par RCA08-08-0001-79, a.1)
- 5° une porte d'accès au logement supplémentaire est autorisée au mur latéral. Pour les bâtiments existants, un escalier extérieur existant peut être utilisé pour accéder au sous-sol en autant qu'il soit situé à une distance minimale de 1,2 mètre de la ligne latérale;
- 6° il ne peut y avoir d'accès entre le logement supplémentaire et le logement principal;
- 7° pour un accès distinct extérieur, une adresse distincte doit être prévue pour identifier le logement supplémentaire.  
(remplacé par RCA08-08-0001-112, a.1; édicté par RCA08-08-0001-39, a.3)
- 8° l'entrée principale à un logement supplémentaire au sous-sol n'est pas autorisée sur le mur arrière du bâtiment ;  
(remplacé par RCA08-08-0001-145, a.15)
- 9° une allée piétonne pavée doit être aménagée à partir de la voie publique jusqu'à la porte d'accès au logement  
(remplacé par RCA08-08-0001-145, a.15)

#### 4.1.1.2 Exercice d'une profession

Sauf pour une habitation de la classe d'usages multifamiliale de service (h5) ou multichambre (h6), l'exercice d'une profession est autorisé pour un usage du groupe Habitation (H) aux conditions suivantes:

1° La profession doit s'identifier à la casse d'usage Commerce Léger (s1) et faire partie des classes génériques 2211 ou 2212. Les usages suivants sont prohibés :

2211-10	Archive
2211-19	Caisse d'entraide
2211-20	Caisse de crédit ou de placement
2211-21	Centre de main-d'œuvre et d'emploi
2211-23	Cour de justice
2211-31	Hôtel de ville
2211-38	Service d'expédition de courrier par messenger
2211-43	Reprographie
2211-45	Service de sécurité
2211-47	Service de système d'alarme
2211-52	Centre d'appels téléphoniques ou électroniques
2211-54	Bureau de répartiteur (pour taxi)
2211-56	Prothèse auditive (fabrication)
2211-57	Prothèse dentaire (fabrication)
2211-58	Prothèse ophtalmique (fabrication)
2212-03	Aiguillage, affûtage
2212-04	Banque
2212-05	Buanderie
2212-06	Bureau de poste
2212-07	Caisse d'épargne
2212-08	Caisse populaire
2212-12	Cordonnerie
2212-15	École de conduite
2212-20	Nettoyage et pressage de vêtements
2212-21	Réparation d'appareils ou d'équipement domestique, ménager ou de bureau (tels radio, télévision, grille-pain, machine à coudre, dactylo, photocopieur)
2212-22	Salle de conditionnement physique
2212-25	Salon de bronzage
2212-27	Salon mortuaire, funéraire, pompe funèbre (avec ou sans crématorium)
2212-29	Station de radio
2212-30	Station de taxi
2212-33	Comptoir de nettoyage de vêtements

2° 1 seul usage additionnel de ce type est autorisé par logement;

3° l'usage doit être exercé par l'occupant du logement et pas plus de 1 personne résidant ailleurs ne doit être employée à cet usage;

4° la superficie brute de plancher de l'usage ne doit pas excéder 30 % de la superficie totale brute de plancher du logement pour un maximum de 20 m<sup>2</sup>

*(remplacé par RCA08-08-0001-97, a.2)*

#### 4.1.1.3 Commerce de détail et service pour une habitation de 100 unités d'habitation et plus

Seule une habitation de la classe d'usages multifamiliale de service (h5) ou multichambre (h6) de 100 unités d'habitation et plus peut comprendre les usages additionnels énumérés au deuxième alinéa de cet article aux conditions suivantes :

- 1° l'habitation doit comprendre 1 ou plusieurs salles communautaires réservées à l'usage exclusif des occupants et la superficie totale brute de plancher de ladite ou desdites salles doit être équivalente à au moins 50 % de la superficie brute de plancher du premier étage ;
- 2° l'usage additionnel doit être situé au premier étage de l'habitation ou au sous-sol situé directement sous le premier étage;
- 3° la superficie brute de plancher de l'ensemble des commerces de détail et des services commerciaux ne doit pas excéder 1 % de la superficie totale brute de plancher de l'habitation;
- 4° aucune enseigne, vitrine ou porte relative à l'usage additionnel ne doit être visible de l'extérieur de l'habitation et aucune fenêtre desservant cet usage ne doit être aménagée sur la façade principale;
- 5° l'accès à l'usage additionnel doit être indirect et se faire par l'entrée principale de l'habitation.

Les usages additionnels autorisés sont les suivants :

- 1° Boutique et magasin spécialisés (2111);
  - 2° Aliment et boisson (2113) ;
  - 3° Restauration (2115) ;
  - 4° Services professionnels, financier et bureau d'affaires (2211) ;
  - 5° Services personnels et de loisir (2212), à l'exclusion d'une salon mortuaire, funéraire, de pompes funèbres (avec ou sans crématorium) 2212-27) ;
  - 6° Services de santé (2213) ;
  - 7° Service socioculturel (2251).
- (modifié par RCA08-08-0001-94, a.2)*

#### 4.1.1.4 Usage du groupe Habitation (H) en mixité avec un usage du groupe Commerce de détail (C) ou Service (S)

Lorsque à la grille des usages et normes un usage du groupe d'usages Habitation (H) est autorisé dans un même bâtiment avec un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S), cet usage du groupe d'usages Habitation (H) ne peut être exercé qu'en mixité avec un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S) et seulement aux conditions suivantes :

- 1° l'usage du groupe Habitation (H) doit être situé sur un étage distinct de celui où s'exerce l'usage du groupe Commerce de détail (C) ou Service (S);
- 2° l'étage occupé ou destiné à être occupé par l'usage du groupe Habitation (H) doit toujours être situé au-dessus de tout étage occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe Commerce de détail (C) ou Service (S).

De plus, le nombre de logements autorisé correspond à celui autorisé pour la classe d'usages sous réserve du nombre d'unité d'habitation minimal ou maximal prescrit à la grille des usages et normes.

**4.1.1.5 Mixité prohibée d'un usage du groupe Habitation (H) avec un usage du groupe Industrie (I)**

Malgré toute disposition contraire dans ce Règlement, l'occupation mixte au sein d'un bâtiment par un usage du groupe d'usages Habitation (H) et un usage du groupe d'usages Industrie (I) est prohibée.

**4.1.2 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour**

Un usage, un bâtiment, une construction et un équipement accessoires identifiés au tableau 4.1.2.A. sont autorisés dans une marge et une cour, lorsque le mot "oui" apparaît sur la ligne indiquant l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoire, pourvu que les normes énumérées audit tableau, et que les dispositions de ce Règlement qui leurs sont applicables soient respectées, lorsque le mot "non" apparaît, l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoire n'est pas autorisé dans la cour ou la marge visée. Lorsque le mot « N/A » apparaît, la norme énumérée audit tableau est non applicable.

Un usage, un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire qui n'est pas spécifiquement identifié audit tableau est prohibé, à moins d'une disposition contraire ou qu'il ne soit autorisé ailleurs dans le présent Règlement.

**Tableau 4.1.2.A**

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
1° Allée piétonne, rampe d'accès et plate-forme élévatrice pour personnes handicapées, arbre, aménagement paysager <i>(modifié par RCA08-08-0001-110, a.6)</i>	oui	oui	oui	oui
2° Clôture	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximale (m), à l'exception des cas suivants : <i>(modifié par RCA08-08-0001-51, a.3)</i>	1	1,85	1,85	1,85
i) dans le cas d'une cour avant secondaire :	1,85, en autant que cette clôture soit jumelée d'une haie située du côté extérieur de la clôture et d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de la clôture	N/A	N/A	N/A
b) distance minimale d'un trottoir (m)	1,50	N/A	N/A	1,50
3° Haie	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximale (m) à maturité, sauf dans les cas suivants:	1,50	2,40	2,40	2,40

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
<b>Tableau 4.1.2.A (suite)</b>				
i) lorsque la ligne arrière de 2 propriétés est contiguë	N/A	N/A	2,70	N/A
ii) dans le cas d'un lot d'angle ou transversal (les articles 4.1.2.1 et 4.1.2.2 ne s'appliquent pas pour l'implantation d'une haie), sauf dans la cour avant :				
- pour la partie d'une cour avant adjacente à la façade secondaire du bâtiment principal, soit la façade où n'est pas située l'entrée principale, ou adjacente à la cour arrière	2,40	N/A	N/A	N/A
- pour la partie d'une cour avant adjacente à la ligne arrière de terrain d'une propriété voisine	2,40	N/A	N/A	N/A
b) distance minimale d'un trottoir (m) <i>(remplacé par RCA08-08-0001-3, a.5)</i>	1,50	N/A	N/A	1,50
4° Mur ou muret	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximale (m)	1	1,85	1,85	1,85
b) distance minimale d'un trottoir (m)	1,50	N/A	N/A	1,50
5° Installation servant à l'éclairage et à l'affichage autorisés	oui	oui	oui	oui
6° Construction souterraine et non apparente	oui	oui	oui	oui
a) distance minimale de toute ligne de terrain (m) <i>(modifié par RCA08-08-0001-161, a.32)</i>	3	3	3	3
b) <i>(abrogé par RCA08-08-0001-161, a.32)</i>				
7° Construction souterraine et apparente	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0	0	0	0

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
<b>Tableau 4.1.2.A (suite)</b>				
b) superficie maximale (m2) d'une construction entièrement située sous un perron donnant accès au rez-de-chaussée <i>(ajouté par RCA08-08-0001-110, a.7)</i>	10	n/a	n/a	n/a
8° Voie véhiculaire et accès véhiculaire	oui	oui	oui	oui
9° Espace de stationnement extérieur	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge pour une case de stationnement et une allée de circulation (m) :				
i) pour les usages de la classe d'usages « Habitation h1, h2 et h3 »,	N/A	N/A	N/A	N/A
ii) pour les usages de la classe d'usages « Habitation h4, h5 et h6 »	0	N/A	N/A	0
10° Espace de chargement et son espace de manœuvre adjacent	non	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	N/A	N/A	0
11° Perron, balcon, galerie, faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	2,15	N/A	N/A	2,15
b) distance minimale d'une ligne latérale (m) sauf dans le cas suivant:	2	2	2	2
i) distance minimale d'une ligne latérale située du côté d'un mur mitoyen (m)	0	N/A	0	0
c) distance minimale d'une ligne de rue (m)	1,5	N/A	N/A	1,5
d) distance minimale d'une ligne arrière (m)	N/A	N/A	2	N/A

Tableau 4.1.2.A (suite)				
Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
12° Espace de rangement hors-sol situé sous un perron, galerie ou terrasse. <i>(modifié par RCA08-08-0001-110, a.8; remplacé par RCA08-08-0001-108, a.12)</i>	oui	oui	oui	oui
13° Patio, terrasse	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge lorsque surélevée (m)	0	N/A	N/A	0
b) distance minimale d'une ligne de rue lorsque surélevée (m)	2	N/A	N/A	2
c) distance minimale de toute ligne de terrain lorsque non surélevée (m)	N/A	N/A	N/A	N/A
d) distance minimale d'une ligne latérale lorsque surélevée (m), sauf dans le cas suivant:	2	2	2	2
i) distance minimale d'une ligne latérale située du côté d'un mur mitoyen (m)	0	N/A	0	0
e) distance minimale d'une ligne arrière lorsque surélevée (m)	N/A	N/A	2	N/A



<b>Tableau 4.1.2.A (suite)</b>				
<b>Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés</b>	<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
14° Auvent, avant-toit, faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	2,15	1,50	N/A	2,15
b) distance minimale d'une ligne de rue (m)	1,50	N/A	N/A	1,50
c) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m), sauf dans le cas suivant:	0,75	0,75	0,75	0,75
i) distance minimale d'une ligne latérale située du côté d'un mur mitoyen (m)	0	N/A	0	0
d) saillie maximale (m)	N/A	N/A	3	N/A
15° Marquise	oui	oui	oui	oui
a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	3,0	N/A	N/A	3,0
b) saillie maximale (m)	4,5	N/A	N/A	N/A
c) distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m) sous réserve du sous-paragraphe suivant : <i>(remplacé par RCA08-08-0001-108, a.13)</i>	2,0	2,0	2,0	2,0
i) distance minimale d'une ligne latérale située du côté d'un mur mitoyen (m)	0	N/A	0	0
16° Escalier extérieur conduisant à un étage autre que le premier étage	non	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	1,5	N/A	0
b) distance minimale d'une ligne latérale (m), sauf dans le cas suivant:	N/A	2	2	2

<b>Tableau 4.1.2.A (suite)</b>				
<b>Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés</b>	<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
i) distance minimale d'une ligne latérale située du côté d'un mur mitoyen (m)	N/A	N/A	0	0
c) distance minimale d'une ligne arrière (m)	N/A	N/A	2	N/A
17° Escalier extérieur conduisant au premier étage	oui	oui	oui	oui
a) empiètement dans la marge (m)	N/A	1,50	N/A	N/A
b) distance minimale d'une ligne latérale (m), sauf dans le cas suivant:	2	2	2	2
i) distance minimale d'une ligne latérale située du côté d'un mur mitoyen (m)	0	N/A	0	0
c) distance minimale d'une ligne arrière (m)	N/A	N/A	2	N/A
d) distance minimale d'une ligne de rue (m)	0	N/A	N/A	0
18° Fenêtre en saillie et en porte-à-faux, faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0,65	N/A	N/A	0,65
b) distance minimale d'une ligne latérale (m), sauf dans le cas suivant:	1,5	1,5	1,5	1,5
i) distance minimale d'une ligne latérale située du côté d'un mur mitoyen (m)	0,45	N/A	0,45	0,45
c) distance minimale d'une ligne arrière (m)	N/A	N/A	1,5	N/A
19° Cheminée et foyer faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0,65	0,65	0,65	0,65

<b>Tableau 4.1.2.A (suite)</b>				
<b>Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés</b>	<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
20° Garage et abri d'auto détachés	non	oui	oui	oui
a) hauteur maximale (m)	N/A	4,5	4,5	4,5
b) distance minimale d'une ligne latérale (m):	N/A	N/A	N/A	N/A
i) garage détaché	N/A	2	2	2
ii) abri d'auto détaché (calculé à partir de la projection verticale du toit)	N/A	0,30	0,30	0,30
c) distance minimale d'une ligne arrière (m)	N/A	N/A	2	N/A
d) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	N/A	N/A	0
21° Garage et abri d'auto rattachés à un bâtiment principal	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximale (m)	4,5	4,5	4,5	4,5
b) distance minimale d'une ligne latérale (m) <i>(remplacé par RCA08-08-0001-109, a.2)</i>	N/A	N/A	N/A	N/A
i) garage rattaché pour les usages de la classe « habitation h1 » de typologie isolé	1,2	1,2	1,2	1,2
ii) garage rattaché pour les usages de la classe « habitation h1 » de typologie jumelée	1,5	1,5	1,5	1,5
iii) abri d'auto rattaché (calculé à partir de la projection verticale du toit) sauf dans le cas suivant :	0,30	0,30	0,30	0,30
c) distance minimale d'une ligne latérale du côté d'un mur mitoyen pour un garage et un abri d'auto rattachés (m)	0	N/A	0	0
d) empiètement maximal dans la marge (m) <i>(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 13)</i>	0	N/A	N/A	0
e) projection maximale (m) du garage par rapport au plan principal de la façade du bâtiment principal <i>(ajouté par RCA08-08-0001-108, a. 14)</i>	1,5	N/A	N/A	N/A

<b>Tableau 4.1.2.A (suite)</b>				
<b>Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés</b>	<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
22° Bâtiment servant au remisage de l'équipement de jardin	non	non	oui	oui
a) superficie maximale brute de plancher (m <sup>2</sup> )	N/A	N/A	12	12
b) hauteur maximale mesurée du sol au faîte du toit (m)	N/A	N/A	3	3
c) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	N/A	N/A	0,75	0,75
d) distance minimale de la bordure du toit à toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	N/A	N/A	0,45	0,45
e) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	N/A	N/A	0
23° Piscine et bain à remous (spa) <i>(modifié par RCA08-08-0001-51, a. 4; remplacé par RCA08-0001-13, a.3)</i>	oui, en cour avant secondaire uniquement	oui	oui	oui
24° Accessoire en surface du sol des réseaux de conduits souterrains d'électricité, de télécommunication, de télévision et de téléphone, tels piédestal, boîte de jonction et poteaux	oui	oui	oui	oui
25° Équipement de gaz naturel, autre qu'un réservoir <i>(modifié par RCA08-08-0001-10, a. 1)</i>	oui, sous réserve de l'article 4.1.21	oui	oui	oui
26° Foyer, four, barbecue, non rattachés à un bâtiment <i>(modifié par RCA08-08-0001-108, a.15)</i>	non	non	oui	oui
a) hauteur maximale (m)	N/A	N/A	2	2
27° Appareil de climatisation permanent et thermopompe				
a) habitation unifamiliale (h1), bifamiliale (h2) et multiplex (h3) <i>(remplacé par RCA08-08-0001-89, a.2)</i>	oui, en cour avant secondaire uniquement et sous réserve de l'article 4.1.23	oui, sous réserve de l'article 4.1.23	oui	oui, sous réserve de l'article 4.1.23

Tableau 4.1.2.A (suite)				
Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
i) distance minimale entre la paroi extérieure de l'appareil et toute ligne de terrain (m) <i>(remplacé par RCA08-08-0001-89, a.2)</i>	N/A	1	1	N/A
ii) distance minimale entre la paroi extérieure de l'appareil et toute ligne de rue (m) <i>(remplacé par RCA08-08-0001-89, a.2)</i>	1,5	N/A	N/A	1,5
b) habitation multifamiliale (h4), multifamiliale de service (h5) et multichambre (h6) <i>(remplacé par RCA08-08-0001-89, a.2)</i>	oui, sous réserve de l'article 4.1.23	oui, sous réserve de l'article 4.1.23	oui	oui, sous réserve de l'article 4.1.23
c) <i>(abrogé par RCA08-08-0001-89, a.3)</i>				
28° Support et antenne autre que de satellite et de téléphonie sans fil	non	oui	oui	oui
29° Antenne de satellite <i>(remplacé par RCA08-08-0001-43, a.5)</i>	non	oui	oui	non
30° Structure servant à suspendre le linge	non	non	oui	oui
31° Jeux extérieurs pour enfants <i>(modifié par RCA08-08-0001-161, a.32)</i>	non	oui	oui	oui
32° Bâtiment pour le remisage de déchets <i>(modifié par RCA08-08-0001-99, a.2)</i>	non	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	0	0	0
33° Stockage extérieur du bois de chauffage	non	oui	oui	oui
a) hauteur maximale (m)	N/A	1,85	1,85	1,85
34° Sous-station de télécommunication souterraine et non apparente	oui	oui	oui	oui
a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	3	N/A	N/A	3

<b>Tableau 4.1.2.A (suite)</b>				
<b>Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés</b>	<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
b) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	N/A	15	15	15
35° Pavillon de jardin <i>(remplacé par RCA08-08-0001-110, a.9)</i>	non	oui	oui	oui
a) Superficie maximale (m <sup>2</sup> )	n/a	15	15	15
b) Hauteur maximale mesurée de la surface sur laquelle est installée la construction au faîte du toit (m)	n/a	3,7	3,7	3,7
c) Distance minimale de toutes ligne de terrain (m)	n/a	0,75	0,75	0,75
36° Tonnelle	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0	N/A	N/A	N/A
37° Bouteille de gaz (installation permanente) <i>(modifié par RCA08-08-0001-108, a.16)</i>	non	oui	oui	oui
38° Place de stationnement et abri pour vélo <i>(modifié par RCA08-08-0001-161,a.32)</i>	oui (sous réserve de l'article 3.44)	oui (sous réserve de l'article 3.44)	oui (sous réserve de l'article 3.44)	oui (sous réserve de l'article 3.44)
a) distance minimale d'un trottoir (m)	1,50	N/A	N/A	1,50
b) empiètement maximal d'un abri pour vélo dans la marge (m) <i>(ajouté par RCA08-08-0001-161,a.32)</i>	0	0	0	0
39° Boîtes de dons <i>(ajouté par RCA08-08-0001-70, al.3)</i>	non	non	non	non
40° Véhicule récréatif <i>(ajouté par RCA08-08-0001-88, a.4)</i>	non	oui	Non	non
a) distance minimale d'une ligne de terrain <i>(ajouté par RCA08-08-0001-88, a.4)</i>	N/A	0,30	N/A	N/A
41° jardin domestique ou collectif <i>(ajouté par RCA08-08-0001-161,a.32)</i>	oui	oui	oui	oui
a) distance minimale de toute ligne de terrain (m)	1,50 (sous réserve de l'article 3.41)	0,50 (sous réserve de l'article 3.41)	0,50 (sous réserve de l'article 3.41)	1,50 (sous réserve de l'article 3.41)

<b>Tableau 4.1.2.A (suite)</b>				
<b>Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés</b>	<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
42° Serre domestique <i>(ajouté par RCA08-08-0001-161,a.32)</i>	non	non	oui (sous réserve de l'article 4.1.26)	oui (sous réserve de l'article 4.1.26)
a) superficie maximale brute de plancher (m <sup>2</sup> )	N/A	N/A	12	12
b) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	N/A	N/A	0,75	N/A
c) distance minimale de toute ligne de terrain dans le cas d'un lot d'angle ou transversal, sauf dans la cour avant, pour la partie d'une cour latérale d'un bâtiment principal jumelé, soit la cour latérale adjacente à la ligne arrière de terrain d'une propriété voisine (m)	N/A	0,75	N/A	N/A
d) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	N/A	N/A	0
e) distance minimale d'une ligne de rue (m)	N/A	N/A	N/A	1,50

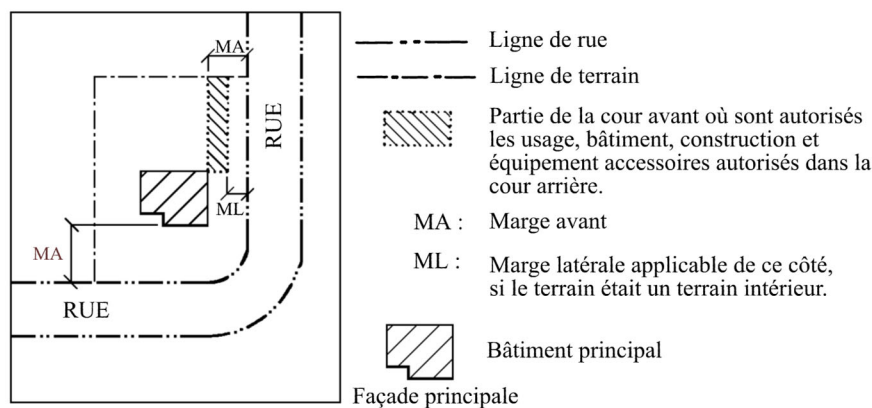
**4.1.2.1 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour avant pour un terrain d'angle**

Malgré toute disposition contraire de ce Règlement, dans le cas d'un terrain d'angle, les usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans la cour arrière sont aussi autorisés dans la partie de la cour avant sise derrière une ligne imaginaire constituée par le prolongement du mur arrière du bâtiment principal et au-delà de la marge latérale qui serait applicable de ce côté en vertu des normes prescrites à la grille de la zone visée, si le terrain était un terrain intérieur, sans toutefois être à moins de 1,20 mètre de la ligne de rue, ni à moins de 1,50 mètre du trottoir (voir schéma 4.1.2.1.A).

**4.1.2.1 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour avant pour un terrain d'angle (suite)**

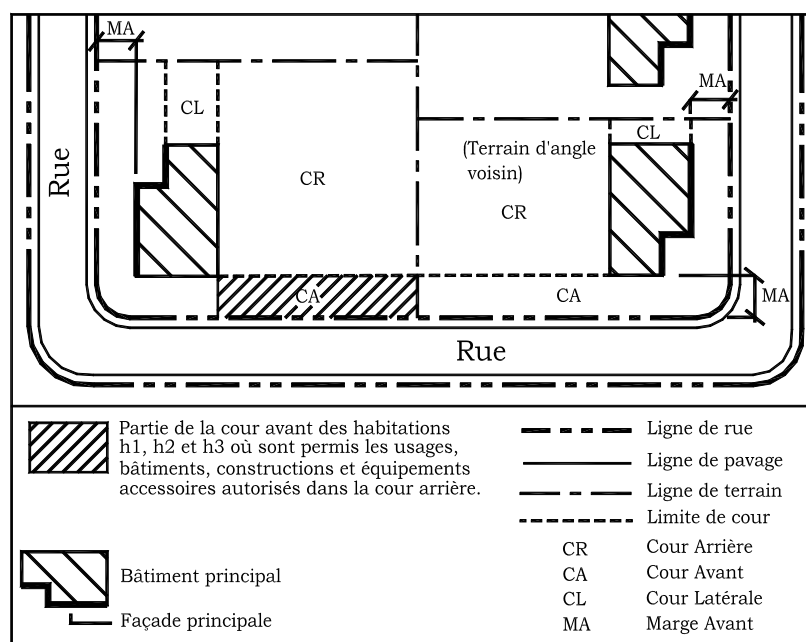
De plus, un usage, un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire érigé dans cette partie de la cour avant doit être masqué, de manière à ne pas être visible de la rue adjacente, par une clôture, un mur, un muret ou une haie, et sa hauteur ne doit pas excéder, selon le cas, celle de la clôture, du mur, du muret ou de la haie.

**Schéma. 4.1.2.1.A**  
 (corrigé par RCA08-08-0001-9, a. 14)



Toutefois, dans le cas d'une habitation des classes d'usages h1, h2 et h3, les usages, les bâtiments, les constructions et les équipements accessoires autorisés dans une cour arrière sont également autorisés dans la partie de la cour avant sise derrière une ligne imaginaire constituée par le prolongement du mur arrière du bâtiment principal jusqu'à la ligne de rue, sans cependant être à moins de 1,50 mètre du trottoir, et à la condition que la cour arrière du terrain d'angle visé soit contiguë en tout ou en partie à la cour arrière d'un terrain d'angle voisin, elle-même contiguë à la cour avant qui n'est pas délimitée par la façade principale du bâtiment principal voisin. Dans cette partie de la cour avant, les dispositions du deuxième paragraphe s'appliquent (voir schéma 4.1.2.1.B).

**Schéma 4.1.2.1.B**



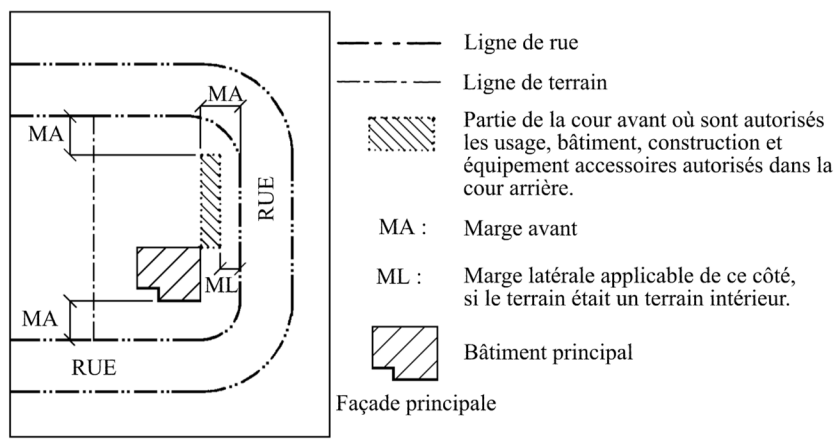


#### 4.1.2.2 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour avant pour un terrain d'angle transversal

Malgré toute disposition contraire de ce Règlement, dans le cas d'un terrain d'angle transversal, les usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans la cour arrière sont aussi autorisés dans la partie de la cour avant sise derrière une ligne imaginaire constituée par le prolongement du mur arrière du bâtiment principal, au-delà de la marge latérale qui serait applicable de ce côté en vertu des normes prescrites à la grille de la zone visée, si le terrain était un terrain intérieur, sans toutefois être à moins de 1,20 mètre de la ligne de rue, ni à moins de 1,50 mètre du trottoir et au-delà de la marge avant applicable face au mur arrière du bâtiment principal (voir schéma 4.1.2.2.A).

De plus, un usage, un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire érigé dans cette partie de la cour avant doit être masqué, de manière à ne pas être visible de la rue adjacente, par une clôture, un mur, un muret ou une haie, et sa hauteur ne doit pas excéder, selon le cas, celle de la clôture, du mur, du muret ou de la haie.

**Schéma 4.1.2.2.A**



#### 4.1.3 Prescription particulière concernant un abri d'auto et un garage

1 abri d'auto, sauf 1 abri d'auto saisonnier, ou 1 garage est autorisé ou non, par classe d'usages, selon le tableau 4.1.3.A.

**Tableau 4.1.3.A**

Classe d'usages	Abri d'auto	Garage rattaché	Garage détaché
Unifamiliale (h1)	oui	oui	Oui
Bifamiliale (h2)	non	oui	Non
Multiplex (h3)	non	oui	Non
Multifamiliale (h4)	non	non	Non
Multifamiliale de service (h5)	non	non	Non
Multichambre (h6)	non	non	Non

##### 4.1.3.1 Usage autorisé pour un garage ou un abri d'auto

Un garage ou un abri d'auto ne doit servir qu'à ranger des véhicules de promenade d'usage domestique.

#### 4.1.3.2 Superficie d'un garage ou d'un abri d'auto

La superficie maximale brute de plancher d'un garage rattaché ou détaché au bâtiment principal ou d'un abri d'auto doit être conforme au tableau 4.1.3.2.A

Tableau 4.1.3.2.A

Classe d'usages	Superficie maximale brute de plancher (m <sup>2</sup> )
Unifamiliale (h1)	50 m <sup>2</sup>
Bifamiliale (h2)	30 m <sup>2</sup> par logement
Multiplex (h3)	30 m <sup>2</sup> par logement

#### 4.1.3.3 Pourcentage d'ouverture d'un abri d'auto

Les côtés d'un abri d'auto qui ne sont pas reliés au bâtiment principal doivent être ouverts. Sur le côté arrière, un minimum de 40 % de la largeur de ce côté doit être laissé ouvert; sur les autres côtés, un minimum de 80 % de la superficie de chacun de ces côtés doit être laissé ouvert.

#### 4.1.3.4 Abri d'auto saisonnier

Les abris d'auto saisonniers sont prohibés.

#### 4.1.3.5 Nombre de bâtiments servant au remisage de l'équipement de jardin

Le nombre de bâtiments servant au remisage de l'équipement de jardin, est limité à 1 par habitation faisant partie des classes d'usages du groupe Habitation (H).

#### 4.1.3.6 Remise extérieure pour une habitation unifamiliale jumelée ou contiguë

Pour une habitation, de la classe d'usage unifamilial h1, jumelée ou contiguë, en plus du bâtiment servant au remisage de l'équipement de jardin, une remise extérieure d'une superficie maximale de 2 mètres carrés est autorisée. La remise doit être localisée en cour arrière ou latérale. La remise peut être localisée sur la ligne mitoyenne des propriétés. La remise doit être recouverte de clin de bois.

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.16)*

*(modifié par RCA08-08-0001-22-1, a.1; RCA08-08-0001-18, a.2;)*

Pour une habitation, de la classe d'usage unifamilial h1, jumelée ou contiguë, en plus du bâtiment servant au remisage de l'équipement de jardin, une remise extérieure est autorisée selon les conditions suivantes :

- 1° La remise doit avoir une superficie maximale de 2 mètres carrés ;
- 2° La remise doit être localisée en cour arrière ou latérale ;
- 3° La remise peut être localisée sur la ligne mitoyenne des propriétés ;
- 4° La remise doit être recouverte de clin de bois.

*(remplacé par RCA08-08-0001-145, a.16)*

#### 4.1.4 Antenne de satellite résidentielle

Dans le cas d'une habitation de la classe d'usage unifamiliale (h1), bifamiliale (h2) ou multiplex (h3), une seule antenne est autorisée par logement selon les conditions suivantes :

- 1° elle peut être sur un mur autre qu'un mur donnant sur une rue;
- 2° elle peut être sur un mur latéral et implantée dans la moitié arrière de ce mur;
- 3° elle peut être sur un toit;
  - a) dans le cas d'un toit à versants :
    - i) elle doit être localisée sur un versant arrière;
    - ii) aucune partie de l'antenne ne doit excéder de plus de 1 mètre le point le plus élevé du toit.
  - b) dans le cas d'un toit plat :
    - i) elle doit être située à une distance d'au moins 2 mètres des murs, et ce, jusqu'à la moitié arrière des murs latéraux, dans le cas où le bâtiment est implanté sur un terrain d'angle, cette règle s'applique à l'ensemble des façades;
    - ii) la hauteur de l'antenne et de son support ne peut excéder 1 mètre.

Dans le cas d'une habitation de la classe d'usage multifamiliale (h4), multifamiliale de service (h5) et multichambre (h6), l'installation d'une antenne de satellite est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° dans le cas d'un bâtiment existant une antenne est autorisée par logement selon les dispositions suivantes.
  - a) elle peut être sur le toit de manière à ne pas être visible de la rue;
  - b) elle peut être fixée dans le périmètre d'un balcon sans excéder une hauteur supérieur au garde-corps de ce balcon.
- 2° dans le cas d'une nouvelle habitation, une seule antenne est autorisée par bâtiment principal, elle doit être sur le toit de manière à ne pas être visible de la voie publique.  
*(remplacé par RCA08-08-0001-43, a.3)*

##### 4.1.4.1 Antenne de satellite pour une habitation unifamiliale (h1), bifamiliale (h2) ou multiplex (h3) *(abrogé par RCA08-08-0001-43, a.4)*

#### 4.1.5 Prescription particulière concernant une structure pour suspendre le linge

Le séchage du linge à l'extérieur doit se faire au moyen d'une structure et d'éléments conçus exclusivement à cette fin. Cette structure et ces éléments sont autorisés uniquement dans la cour arrière des habitations des classes h1, h2 et h3.

#### 4.1.6 Prescription particulière concernant un escalier extérieur commun

Dans le cas de 2 habitations jumelées ou d'habitations contiguës, un escalier extérieur peut être commun auxdites habitations, aux conditions suivantes:

*(modifié par RCA08-08-0001-9, a.6)*

- 1° l'escalier doit être érigé dans la cour arrière des 2 habitations;
- 2° il doit être construit de façon mitoyenne sur la ligne latérale située du côté du mur mitoyen.

#### 4.1.7 Prescription particulière concernant l'installation d'une bouteille de gaz

Lorsque autorisée, une bouteille de gaz (installation permanente) ne doit pas être visible d'une rue adjacente.

*(modifié par RCA08-08-0001-108, a.18)*

#### 4.1.8 Prescription particulière concernant l'installation d'un réservoir de combustible autre qu'une bouteille de gaz

Les réservoirs de combustible, autre qu'une bouteille de gaz constituant une installation permanente, situés à l'extérieur d'une habitation du groupe d'usages Habitation (H), doivent être situés dans la partie de la cour arrière délimitée par le prolongement horizontal des murs latéraux du bâtiment principal, sans toutefois empiéter dans la marge. De plus, ils doivent être entourés de matériaux incombustibles de couleur similaire au matériau de revêtement extérieur du mur arrière.

#### 4.1.9 Le stationnement des véhicules

Le stationnement d'un véhicule de promenade et d'une motocyclette est autorisé, sur un terrain occupé par un usage du groupe d'usages Habitation (H) :

(modifié par RCA08-08-0001-112, a.2)

1° (abrogé par RCA08-08-0001-112, a.2);

2° (abrogé par RCA08-08-0001-88, a.5)

Toutefois, la réparation de tout véhicule est prohibée sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usage Habitation (H).

(remplacé par RCA08-08-0001-88, a.6)

#### 4.1.9.1 Le nombre de cases de stationnement requis pour un usage du groupe d'usages « Habitation (H) »

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour une habitation, est prescrit par classe d'usages au tableau 4.1.9.1.A.

**Tableau 4.1.9.1.A**

Classes d'usages	Nombre minimal de cases requis
Unifamiliale (h1)	1 case minimum, maximum 200% du minimum requis, maximum 2 ouvertures véhiculaires par bâtiment.
Bifamiliale (h2)	2 cases minimum, maximum 200% du minimum requis
Multiplex (h3)	1 case minimum par logement, maximum 200% du minimum requis
Multifamiliale (h4) (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.33; modifié par RCA08-08-0001-125, a.5)	1,1 case minimum par logement et maximum 150% du minimum requis. Toutes les cases doivent être en sous-sol ou en souterrain. 10 % du nombre minimal de cases requis doit être réservé pour les visiteurs. Les cases de stationnement réservées pour les visiteurs doivent être localisées à l'intérieur, en sous-sol ou en souterrain selon les conditions émises à l'article 4.1.9.7A. Pour les terrains adjacents à une voie de circulation identifiée à l'ANNEXE F, 1 ou 2 cases réservées au service et à la livraison à domicile doivent être localisées à l'extérieur et une signalisation à cet effet doit être prévue. Cette case n'est pas calculée dans le nombre minimal ou maximal de cases de stationnement. De plus, un minimum de 10% des cases aménagées doivent être munies de bornes de recharge de niveau 2 ou plus permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides.
Multifamiliale (h4) pour Logement social (modifié par RCA08-08-0001-125, a.5; modifié par RCA08-08-0001-80, a.2)	0,30 case minimum par logement et maximum 150% du minimum requis. Au moins 50% des cases doivent être à l'intérieur et en souterrain. 10% du nombre minimal de cases requis doit être réservé pour les visiteurs. Les cases de stationnement réservées pour les visiteurs peuvent être localisées en sous-sol ou en souterrain selon les conditions émises à l'article 4.1.9.7A
Multifamiliale de service (h5) (modifié par RCA08-08-0001-125, a.5)	0,25 case minimum par logement et maximum 150% du minimum requis. Toutes les cases doivent être en sous-sol ou en souterrain. 10% du nombre minimal de cases requis doit être réservé pour les visiteurs. Les cases de stationnement réservées pour les visiteurs peuvent être localisées en sous-sol ou en souterrain selon les conditions émises à l'article 4.1.9.7A

**Tableau 4.1.9.1.A**

Classes d'usages	Nombre minimal de cases requis
Multichambre (h6) <i>(modifié par RCA08-08-0001-125, a.5)</i>	0,25 case minimum par chambre et maximum 150% du minimum requis. Toutes les cases doivent être en sous-sol ou en souterrain. 10% du nombre minimal de cases requis doit être réservé pour les visiteurs. Les cases de stationnement réservées pour les visiteurs peuvent être localisées en sous-sol ou en souterrain selon les conditions émises à l'article 4.1.9.7A

*(remplacé par RCA08-08-0001-17, a.11)*

**4.1.9.2 Nombre de cases de stationnement assigné à une unité d'habitation**  
*(corrigé par RCA08-08-0001-9, a. 15)*

Au moins une case de stationnement doit être assignée à chaque unité d'habitation lorsque la norme requiert plus d'une case de stationnement par unité d'habitation. Celle-ci ne peut-être assignée à aucune autre unité d'habitation.

**4.1.9.3 Localisation et aménagement d'un espace de stationnement**

Pour un usage de la classe d'usages habitation h1, toute case de stationnement est prohibée en avant de la façade du bâtiment principal, excluant la portion de la façade où se trouve une ouverture véhiculaire.

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.34)*

Au sens du présent article, un retrait du mur d'une façade du bâtiment principal de 1.5 mètre du plan principal et localisé à plus de 6,5 mètres de la ligne de rue n'est pas considéré comme une façade. Il est alors possible d'aménager une case de stationnement d'une longueur maximale de 5,5 mètres devant ce mur. L'espace entre le retrait et la case de stationnement ne doit jamais être inférieur à 1 mètre et doit être végétalisé. Également, il est autorisé de ne pas aménager cette case requise à des fins de stationnement, en autant que l'espace prévu pour celle-ci soit végétalisé.

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.34 ; modifié par RCA08-08-0001-108, a. 19 ; remplacé par RCA08-08-0001-16, a.4)*

**4.1.9.4 Plate-forme dans une entrée de garage**

Pour un usage du groupe d'usages Habitation (H), toute plate-forme ou construction similaire est prohibée dans une entrée de garage.

**4.1.9.5 Habitation unifamiliale (h1)**

Dans le cas d'une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° les dispositions de l'article 3.7.6 prescrivant les obligations suivantes ne s'appliquent pas aux habitations de la classe d'usages unifamiliale (h1), dans le cas d'un espace de stationnement longitudinal soit lorsque la case de stationnement est perpendiculaire à la rue et donne directement accès à celle-ci :
  - a) celle de sortir d'une case de stationnement sans être contraint de déplacer un autre véhicule;
  - b) celle d'effectuer toutes les manœuvres de stationnement en marche avant;
- 2° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), un espace de stationnement intérieur ne doit pas être situé à un niveau inférieur au niveau moyen du trottoir sauf lorsque l'ouverture véhiculaire est située sur le mur latéral ou arrière de cette habitation;

*(remplacé par RCA08-08-0001-59, al.2)*

- 3° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), la largeur totale de la partie extérieure de tout espace de stationnement, située dans la cour avant ou dans la marge avant d'une cour arrière, s'établit comme suit:

- a) un minimum de 2,60 mètres et un maximum de 4 mètres lorsque l'espace de stationnement comporte 1 seule case de stationnement ou 2 cases de stationnement aménagées de façon longitudinale;

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.35)*

#### 4.1.9.5 Habitation unifamiliale (h1) (suite)

- b) un minimum de 2,60 mètres et un maximum de 7 mètres lorsque l'espace de stationnement comporte 2 cases de stationnement contigües.

(modifié par RCA08-08-0001-161, a.35; remplacé par RCA08-08-0001-17, a.12)

- 4° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) isolée, une allée de circulation commune est prohibée;

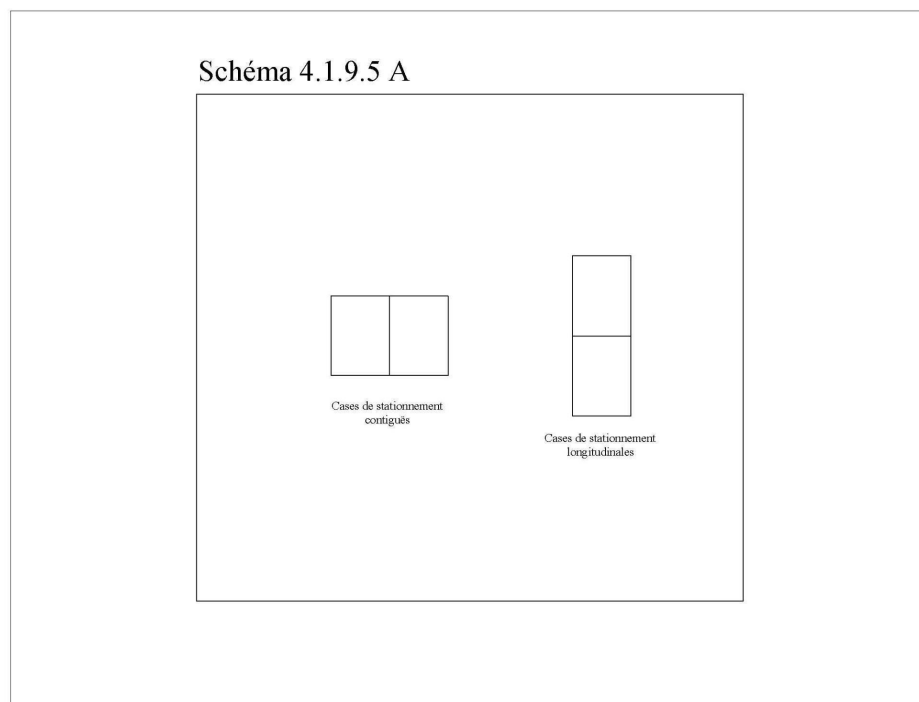
- 5° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), un espace de stationnement extérieur en forme de croissant est prohibé dans une cour avant ainsi que dans une cour arrière comportant une marge avant.

- 6° il est autorisé de ne pas aménager les cases de stationnement requises à des fins de stationnement, en autant que l'espace prévu pour celles-ci soit végétalisé.

(modifié par RCA08-08-0001-161, a.35; ajouté par RCA08-08-0001-17, a.13)

- 7° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), une case de stationnement extérieure ne peut être aménagée en cour arrière, sauf dans le cas où la cour arrière est accessible via une ruelle, d'une cour arrière pour un terrain d'angle, ou d'une cour arrière et marge avant pour un terrain transversal. Aux fins du présent paragraphe, la case de stationnement aménagée en tout ou en partie dans la cour arrière doit être attenante à la ruelle ou à l'emprise de rue et accessible directement par cette ruelle ou rue, sans allée de circulation.

(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.35)



(Schéma 4.1.9.5 A ajouté par RCA08-08-0001-161, a.35)

#### 4.1.9.6 Habitation bifamiliale (h2) et multiplex (h3)

Dans le cas d'une habitation de la classe d'usages bifamiliale (h2) ou multiplex (h3), les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° les dispositions de l'article 3.7.6 prescrivant les obligations d'effectuer toutes les manœuvres de stationnement en marche avant ne s'appliquent pas pour une habitation de la classe d'usages bifamiliale (h2) et multiplex (h3), dans le cas d'un espace de stationnement longitudinal soit lorsque la case de stationnement est perpendiculaire à la rue et donne directement accès à celle-ci;
- 2° pour un usage de la classe d'usages habitation h2 et h3, toute case de stationnement requise doit être localisée au sous-sol ou dans la cour arrière si elle est directement accessible par une ruelle aux conditions suivantes:
  - a) le nombre maximum de cases de stationnement localisées en cour arrière est fixé au nombre minimum exigé par le règlement en vigueur;
  - b) les cases de stationnement doivent être attenantes à la ruelle et accessibles directement par cette ruelle, sans allée d'accès;
  - c) une case de stationnement extérieure doit avoir une longueur minimale et maximale de 5,5 mètres et une largeur minimale et maximale de 2,6 mètres.

*(modifié par RCA08-08-0001-64, a.1)*

3° *(abrogé par RCA08-08-0001-161, a.36; remplacé par RCA08-08-0001-17, a.14)*

4° pour une habitation de la classe d'usages bifamiliale (h2) et multiplex (h3), un espace de stationnement intérieur ne peut être situé à un niveau inférieur au niveau moyen du trottoir sauf lorsque l'ouverture véhiculaire est située sur le mur latéral ou arrière de l'habitation.

*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.5)*

#### 4.1.9.7 Habitation multifamiliale (h4), multifamiliale de service (h5) ou multichambre (h6)

*(abrogé par RCA08-08-0001-17, a.15)*

##### 4.1.9.7A Cases de stationnement pour visiteurs pour les groupes d'usages Habitation multifamiliale (h4), multifamiliale de service (h5) ou multichambre (h6)

Les cases de stationnement requises et réservées pour les visiteurs conformément à l'article 4.1.9.1, pour une habitation de la classe d'usages multifamiliale (h4), multifamiliale de service (h5) ou multichambre (h6), peuvent être localisées en sous-sol ou en souterrain aux conditions suivantes:

- a) l'espace de stationnement contenant les cases pour visiteurs doit être accessible au public;
- b) une signalisation routière au moyen d'enseignes directionnelles doit permettre leur repérage et leur accès;
- c) les cases pour visiteurs doivent être réservées à l'usage exclusif de ceux-ci en plus d'être identifiées clairement à cette fin.

*(ajouté par RCA08-08-0001-125, a.6)*

Nonobstant le premier alinéa, pour la classe d'usage Habitation multifamiliale (H4), les cases de stationnement réservées pour les visiteurs doivent être localisées à l'intérieur, en sous-sol ou en souterrain selon les dispositions des paragraphes a), b) et c) du premier alinéa. De plus, un minimum de 25% des cases réservées aux visiteurs doivent être munies de bornes de recharge communes de niveau 2 ou plus. Ces bornes doivent être disponibles pour l'ensemble des résidents et des visiteurs et doivent permettre le stationnement temporaire d'un véhicule électrique ou hybride afin de le recharger.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.37)*

#### 4.1.9.8 Stationnement extérieur de véhicule récréatif

Le stationnement extérieur d'un véhicule récréatif sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par une habitation de la classe d'usage unifamiliale (h1), bifamiliale (h2) ou multiplex (h3) est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° un seul véhicule récréatif est autorisé par terrain;
- 2° un véhicule récréatif doit avoir une longueur maximale de 9 mètres et une hauteur maximale de 3,5 mètres;
- 3° une distance minimale de 0,3 mètre doit être prévue entre un véhicule récréatif et le prolongement latéral du mur de la façade;
- 4° dans le cas d'un bâtiment ayant une distance par rapport à la ligne de rue inférieure à celle du bâtiment adjacent, un véhicule récréatif doit être situé à une distance équivalente à la moyenne de ces distances;
- 5° malgré le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 3.10.3, aucun arbre ne doit être abattu pour aménager un espace de stationnement pour un véhicule récréatif;
- 6° aucune allée véhiculaire supplémentaire ne doit être aménagée pour stationner un véhicule récréatif;
- 7° il est autorisé de stationner un véhicule récréatif à compter du 1er mai jusqu'au 15 octobre d'une même année;
- 8° un véhicule doit être immatriculé et en bon état de fonctionnement;
- 9° un véhicule récréatif ne doit pas être utilisé à des fins d'habitation.

*(ajouté par RCA08-08-0001-88, a.7)*

- 10° un véhicule récréatif ne doit pas être stationné pour une période excédant 14 jours consécutifs. Entre deux périodes de stationnement, telles que prescrites par le présent paragraphe, le véhicule ne doit pas être stationné plus de 72 heures consécutives.

*(ajouté par RCA08-08-0001-125, a.7)*

#### 4.1.10 Accès véhiculaire, voie véhiculaire et pavage véhiculaire

Les dispositions suivantes s'appliquent aux accès véhiculaires, aux voies véhiculaires et aux pavages véhiculaires:

- 1° un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages Habitation (H) ne doit pas comporter d'accès véhiculaire, de voie véhiculaire et d'allée de circulation permettant d'accéder à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C), Service (S) ou Industrie (I);
- 2° pour un usage de la classe d'usages habitation h1, h2 et h3, le nombre d'accès véhiculaire est limité à (1) par rue ou ruelle adjacente au terrain; dans le cas d'un accès véhiculaire commun, celui-ci compte pour 1 accès pour chacun des terrains visés ;
- 3° la largeur de toute voie véhiculaire extérieure située dans la cour avant ou dans la marge avant d'une cour arrière d'une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), doit avoir les mêmes dimensions que celles prescrites pour la partie extérieure d'un espace de stationnement au paragraphe 3° de l'article 4.1.9.5; les dimensions varient de la même manière, soit selon que la voie véhiculaire conduit à un espace de stationnement comportant 1 seule case de stationnement ou à 2 cases de stationnement;

*(remplacé par RCA08-08-0001-17, a.16)*

- 4° pour une habitation de la classe d'usage unifamiliale (h1), la disposition de l'article 3.5 prescrivant l'obligation de délimiter la partie d'une voie véhiculaire située dans la marge avant par une bordure de béton ne s'applique pas;
- 5° pour une habitation de la classe d'usage unifamiliale (h1), une voie véhiculaire en forme de croissant est prohibée dans une cour avant ainsi que dans une cour arrière comportant une marge avant;



#### 4.1.10 Accès véhiculaire, voie véhiculaire et pavage véhiculaire (suite)

6° pour un usage de la classe d'habitation h1, h2 et h3, le pavage véhiculaire et piétonnier extérieur situé dans la cour avant ou dans la marge avant d'une cour arrière ne doit pas excéder 40 % de la superficie de la cour avant ou de la cour arrière. Un minimum de 60% de la superficie de la cour avant ou de la cour arrière et marge avant dans le cas d'un terrain transversal doit être végétalisé.

(modifié par RCA08-08-0001-161, a.38; remplacé par RCA08-08-0001-78, a.13)

7° un accès véhiculaire et une voie véhiculaire commune sont prohibés pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) isolée.

8° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) isolée, tout pavage véhiculaire doit être bordé par un espace de verdure de 1 mètre de large le long de la partie de toute ligne de terrain autre qu'une ligne avant, située dans la cour avant ou dans la marge avant d'une cour arrière.

9° pour une habitation de la classe d'usages multifamiliale (H4) de 8 logements ou moins, la largeur minimale peut être de 3 mètres dans le cas d'un accès véhiculaire, d'une voie véhiculaire et d'une ouverture véhiculaire conduisant à un espace de stationnement en sous-sol.

10° pour une habitation de la classe d'usages bifamiliale (H2) et multiplex (H3), la largeur minimale peut être de 4 mètres dans le cas d'un accès véhiculaire, d'une voie véhiculaire et d'une ouverture véhiculaire conduisant à un espace de stationnement en sous-sol.

(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.17)

##### 4.1.10.1 Interdiction d'obstruer un accès véhiculaire

Il est interdit, dans la cour avant d'un usage du groupe d'usages Habitation (H), d'obstruer un accès véhiculaire, une voie véhiculaire ou une allée de circulation conduisant à un stationnement ou à un bâtiment principal, au moyen d'une clôture, d'une barrière, d'une guérite ou de tout autre obstacle limitant ou empêchant le libre accès au bâtiment principal, le tout aux fins de permettre un accès ouvert en permanence vers le bâtiment principal pour les véhicules d'urgence.

##### 4.1.11 Aménagement de places de stationnement pour vélo

Les dispositions suivantes s'appliquent au nombre de places de stationnement pour vélo minimum requis pour tout projet de construction ou d'ajout d'un logement :

1° pour une habitation h3, 1 place par logement doit être aménagée à l'intérieur de l'habitation dans l'aire de stationnement pour automobile ou dans un espace intérieur prévu à cette fin;

2° pour une habitation multifamiliale (h4-h6), 1 place par tranche de 1,1 logement ou chambre doit être aménagée à l'intérieur de l'habitation dans l'aire de stationnement pour automobile, sous réserve de 10 % du minimum requis qui peut être aménagé à l'extérieur. De plus, 10 % du nombre minimal de places requis doit être réservé aux visiteurs;

(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.39)

3° dans le cas où il n'y a pas d'aire de stationnement pour automobile intérieur, l'aire de stationnement pour vélo doit être située au rez-de-chaussée ou dans un espace extérieur prévu à cette fin;

4° pour une habitation multifamiliale (h5), 1 place par 20 logements ou 20 chambres doit être aménagée à l'intérieur, sous réserve de 10 % du minimum requis qui peut être aménagé à l'extérieur. De plus, 10 % du nombre minimal de places requises doit être réservé pour les visiteurs;

(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.39)

5° lorsque le nombre minimal de places de stationnement pour vélo correspond à un nombre fractionnaire, le nombre de places est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comprenant une demie est arrondi au nombre entier supérieur.

Dans le cas d'un changement de groupe d'usages, les dispositions qui s'appliquent sont celles pour le nouveau groupe d'usages.

(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.12)

**4.1.11.1 Normes d'aménagement d'une place de stationnement pour vélo**

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aménagement d'une place de stationnement pour vélo pour une habitation de la classe d'usages multiplex (h3), multifamiliale (h4), multifamiliale de service (h5) ou multichambre (h6):

- 1° l'aire de stationnement pour vélo doit être accessible directement par une voie publique, une ruelle ou une voie d'accès;
- 2° pour une place de stationnement au sol : Un minimum de 2 mètres de longueur par 0,4 mètre de largeur ;  
*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.6)*
- 3° pour une place de stationnement suspendue : Un minimum de 1,2 mètre de longueur par 0,4 mètre de largeur et 2 mètres de hauteur.  
*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.6)*

*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.13)*

- 4° les places de stationnement extérieures peuvent être protégées par un abri pour vélo.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.40)*

**4.1.12 Matériau de revêtement extérieur autorisé pour un bâtiment de groupe d'usage « Habitation »**

Seuls les matériaux de revêtement extérieur suivants mentionnés dans le tableau ci-dessous sont autorisés pour un bâtiment principal du groupe d'usage « Habitation » (H) :

MATÉRIAUX AUTORISÉS	GROUPE "HABITATION"			
	Classe d'usage h1, h2, h3	agrandissement arrière (agrandissement de moins 30% superficie de plancher du bâtiment d'origine)	Zone H08-063	Classe d'usage h4, h5, h6
Brique d'argile	X	X		X
Brique de béton	X	X		X
Brique ou bloc de silice	X	X		X
Pierre	X	X		X
Parement en bois torréfié, bardeau de cèdre, panneau en bois dur comme élément d'insertion	max 20% par mur	X	X	max 20% par mur
Bois aggloméré	max 20% par mur	X	X	max 20% par mur
Panneau de zinc	max 20% par mur	X		max 20% par mur
Panneau d'acier inoxydable	max 20% par mur			max 20% par mur
Aluminium anodisé (panneau et déclin)	max 20% par mur			max 20% par mur
Panneau de granit ou de marbre	max 20% par mur			max 20% par mur
Bloc de béton architectural cannelé ou texturé	max 20% par mur			max 20% par mur
Bloc de verre	max 20% par mur			max 20% par mur
Verre trempé pour un mur-rideau	max 20% par mur	X		max 20% par mur
Panneau de béton architectural préfabriqué	max 20% par mur			max 20% par mur
Panneau solaire	max 20% mur façade	X	max 20% mur façade	max 20% mur façade
Fibrociment (panneau et déclin)	max 20% mur façade	X	X	max 20% mur façade
Crépi sur panneau ciment et panneau de béton		X		
Crépi sur lattis métallique	max 20% par mur	X		

Le signe « X » mentionne que le matériau est autorisé sur 100% des murs pour un minimum de 80% des murs excluant les ouvertures. Le 20% des murs restants peut être recouvert par un ou des matériaux spécifiés dans le tableau.

*(remplacé par RCA08-08-0001-76, a.11)*

#### **4.1.12.1 Matériaux de revêtement extérieur autorisé pour une cheminée d'une habitation unifamiliale contiguë**

Malgré les dispositions de l'article 3.16.5, le revêtement extérieur d'une cheminée d'une habitation unifamiliale contiguë installée au travers de la partie d'un toit en pente qui est visible de la rue adjacente, peut être constitué par un bardage d'aluminium ou d'acier émaillé en usine.

#### **4.1.12.2 Matériaux de revêtement extérieur pour les constructions accessoires**

Pour tout usage du groupe Habitation (H) ou du groupe Habitation (H) en mixité avec un usage du groupe Commerce de détail (C) ou Services (S), le polycarbonate est autorisé comme matériau de revêtement extérieur uniquement pour les constructions accessoires suivantes :

- 1° auvent faisant corps avec le bâtiment;
- 2° avant-toit faisant corps avec le bâtiment;
- 3° marquise.

#### **4.1.13 Construction hors toit prohibée**

Une construction hors toit est prohibée pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), bifamiliale (h2) ou multiplex (h3).

#### **4.1.14 Accès à un sous-sol**

Un accès extérieur donnant directement au sous-sol d'une habitation de la classe d'usages bifamiliales (h2) ou multiplex (h3) est autorisé seulement sur le mur arrière de cette habitation. Malgré l'alinéa précédent, un accès menant à un logement supplémentaire au sous-sol est autorisé au mur latéral et en façade selon les conditions énoncées à l'article 4.1.1.1.

*(remplacé par RCA08-08-0001-39, a.4)*

#### **4.1.15 Agrandissement d'une habitation au-dessus d'une habitation unifamiliale (h1)**

*(abrogé par RCA08-08-0001-109, a.3).*

#### **4.1.16 Transformation d'une habitation h1, h2 et h3**

La transformation d'une habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3 jumelée ou contiguë, en une habitation différente mais appartenant toujours à une des classes d'usages h1, h2 ou h3, est autorisée si l'apparence et l'architecture extérieures du bâtiment sont maintenues, à moins d'une indication contraire approuvée par P.I.I.A.

L'obligation est maintenue quant à la nécessité d'avoir la même hauteur en étage pour que des bâtiments d'habitation de classes d'usages différentes puissent être jumelés ou contigus entre eux.

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 7)*

#### **4.1.17 Bâtiment jumelé ou contigu autorisé pour une habitation**

*(abrogé par RCA08-08-0001-75, a.2).*

#### **4.1.17.1 Nombre de bâtiments contigus**

Lorsque la structure de bâtiment contigu est autorisée pour une classe d'usages du groupe d'usages Habitation (H) à la grille des usages et normes, un ensemble de bâtiments contigus ne peut être constitué de plus de 6 bâtiments ni avoir une longueur supérieure à 60 mètres, à moins d'indication contraire dans ce Règlement.

#### 4.1.17.2 Agrandissement d'une Habitation jumelée ou contiguë

Lorsque l'agrandissement d'une habitation jumelée ou d'une habitation contiguë dans la cour arrière excède le mur arrière d'une habitation mitoyenne, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° une distance minimale équivalant à la profondeur de l'agrandissement doit être respectée entre la ligne latérale mitoyenne concernée et toute partie de l'agrandissement excédant le mur arrière d'une habitation mitoyenne;
- 2° la distance entre la ligne latérale mitoyenne et l'agrandissement ne doit jamais être inférieure à la marge latérale minimale prévue à la grille des usages et normes, pour le côté opposé au mur mitoyen du bâtiment jumelé ou des bâtiments d'extrémité et excluant les perrons et les escaliers.

*(corrigé par RCA08-08-0001-125, a.8; remplacé par RCA08-08-0001-33, a.1)*

#### 4.1.17.3 Un balcon ou une galerie dans la cour arrière et à un étage supérieur d'une habitation jumelée ou contiguë

Dans le cas de la construction d'un balcon ou d'une galerie dans la cour arrière et à un étage supérieur d'une habitation jumelée ou d'une habitation contiguë, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° un seul balcon ou une seule galerie doit être construit par logement;
- 2° le balcon ou la galerie ne doit pas avoir une profondeur de plus de 2,50 mètres.

#### 4.1.18 Superficie d'un logement dans une habitation unifamiliale (h1), bifamiliale (h2), multiplex (h3) et multifamiliale (h4)

La superficie brute de plancher d'un logement dans une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) isolée ou jumelée, doit être d'au moins 75 mètres carrés.

La superficie brute de plancher d'un logement dans une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) contiguë, bifamiliale (h2), multiplex (h3) ou multifamiliale (h4) doit être d'au moins 45 mètres carrés.

Toutefois et malgré l'alinéa précédent, la superficie brute de plancher d'un logement dans une habitation de la classe d'usages multifamiliale (h4) de 5 étages ou plus, doit être d'au moins 30 mètres carrés. De plus, la superficie brute de plancher moyenne des logements d'une telle habitation doit être d'au moins 45 mètres carrés.

#### 4.1.19 Empiètement d'un solarium dans la marge arrière d'une habitation unifamiliale de la classe de la classe h1 isolée ou jumelée

Malgré toutes dispositions contraires, pour une habitation unifamiliale isolée ou jumelée, dans le cas d'un solarium et d'une construction souterraine apparente située sous ledit solarium, la marge arrière minimale peut être réduite de 1,60 mètre sans toutefois être inférieure à 6 mètres, sous réserve des conditions suivantes :

*(remplacé par RCA08-08-0001-110, a.10)*

- 1° le solarium doit être localisé au premier étage du bâtiment d'habitation;
- 2° le solarium doit être contigu au mur arrière du bâtiment d'habitation;
- 3° la largeur du solarium ne doit pas excéder 60 % de la largeur du mur arrière;
- 4° un minimum de 70 % de la surface totale des murs extérieurs du solarium, calculé à partir de la surface de son plancher fini, doit être fenêtré ou vitré, et les autres matériaux de revêtement extérieur utilisés doivent être de nature identique et de même couleur que le mur arrière, au premier étage, du bâtiment d'habitation;
- 5° dans le cas où le solarium repose sur des pieux ou des piliers, un écran doit être aménagé pour masquer le dessous de la construction.

#### 4.1.20 Espace de rangement

L'aménagement d'espaces de rangement est requis dans les cas suivants et selon les normes prescrites ci-après:

- 1° des espaces de rangement sont requis dans les cas suivants:
  - a) pour les logements d'une habitation de la classe d'usages h4;
  - b) pour les logements d'une habitation de la classe d'usages h2 ou h3, lorsque le nombre de logements érigés sur le même terrain est de 5 ou plus.
- 2° les espaces de rangement requis pour les logements qui y sont assujettis, doivent être conformes aux normes suivantes:
  - a) pour chaque logement assujetti, au moins 1 espace de rangement clos et distinct doit être aménagé au sous-sol du bâtiment qui abrite lesdits logements. Nonobstant ce qui précède, pour une habitation de la classe d'usage h4, cet espace de rangement peut être aménagé dans un espace commun situé au rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs;  
*(modifié par RCA08-08-0001-108, a.20)*
  - b) chaque espace de rangement doit avoir un volume minimal de 4 mètres cubes;
  - c) chaque espace de rangement doit avoir une largeur minimale de 1,10 mètre et une hauteur minimale de 1,80 mètre.

#### 4.1.21 Prescription particulière concernant l'installation d'un équipement de gaz naturel en cour avant

Un équipement de gaz naturel est autorisé en cour avant, dans le cas d'une structure de bâtiments jumelée et contiguë pour une classe d'usages du groupe « Habitation (h) » si un document d'expert tel qu'exigé par le règlement RCA08-08-0003 démontre qu'il n'est pas possible, pour des considérations techniques, d'installer l'équipement en cours latérales ou arrière sous réserve des conditions suivantes :

- 1° les équipements doivent être localisés près du sol et installés de façon à pénétrer à l'intérieur du bâtiment par le sous-sol;
- 2o en tout temps le compteur doit être à l'intérieur sauf quand le compteur ne peut être séparé du régulateur, à ce moment le compteur peut être installé à l'extérieur;
- 3o l'équipement doit être localisé sous une construction de telle sorte qu'il ne soit pas visible ou s'il n'est pas possible de le localiser sous une construction, un écran végétatif à feuillage persistant doit le dissimuler.

4° en tout temps, l'équipement de gaz doit rester accessible.

*(ajouté par RCA08-08-0001-10, a. 2)*

#### 4.1.22 Prescription particulière concernant la superficie des chambres combinées dans une habitation de 5 logements et plus ou ayant un garage commun de 5 cases et plus

Une habitation de 5 logements et plus ou un regroupement d'habitations de 5 logements et plus ayant un garage commun de 5 cases et plus doit être pourvue d'au moins une chambre combinée (ou des chambres individuelles pour déchets, recyclage, compostage ou résidus verts) d'une superficie minimale évaluée de la façon suivante :

*(ajouté par RCA08-08-0001-29, a.1)*

- 1° s'il s'agit d'une chambre combinée ou chambre individuelle pour déchets et recyclage, compostage ou résidus verts aménagée pour des bacs :
  - a) la superficie occupée est déterminée selon l'article 4.3.25 du règlement RCA08-08-0003 sur la régie interne des permis et des certificats;  
*(remplacé par RCA08-08-0001-99, a.3)*
  - b) en plus de la superficie minimale requise, une allée de circulation d'une largeur minimale de 0,9 mètre doit être laissée libre pour la manutention des bacs et un espace de 0,05 mètre doit être prévu entre chaque bac;
  - c) un dégagement minimal de 0,9 mètre libre doit être prévu à l'extérieur de la chambre devant les portes pour la manutention des bacs.
- 2° s'il s'agit d'une chambre située dans un immeuble ayant plus de 60 unités d'habitation, une allée de circulation d'une largeur minimale de 2 mètres doit être laissée libre, un espace de 0,09 mètre doit être prévu entre chaque conteneur et un espace de 0,05 mètre doit être prévu entre chaque bac.

*(remplacé par RCA08-08-0001-99, a.4; modifié par RCA08-08-0001-67, a. 1)*

#### 4.1.22 Prescription particulière concernant la superficie des chambres combinées dans une habitation de 5 logements et plus ou ayant un garage commun de 5 cases et plus (suite)

- 3° La localisation et l'aménagement de la chambre combinée doit répondre aux conditions suivantes :
- la chambre doit être localisée près de l'ouverture véhiculaire donnant accès au garage. Aucune case de stationnement ne doit être aménagée devant la porte et son aire de dégagement;
  - des espaces extérieurs en bordure de la chaussée recouverts d'un pavé autobloquant, de béton ou de pavé perméable doivent être prévus pour les bacs ou les conteneurs.
  - la chambre doit être maintenue en bon état et propre;
  - la chambre doit être ventilée de manière à éliminer les odeurs sans causer de nuisance;
  - la chambre doit être éclairée en ayant un minimum de 100 lux;
  - la chambre doit avoir le plancher et les murs d'un fini non poreux et lavable.

*(ajouté par RCA08-08-0001-55, a. 1)*

La chambre combinée doit être localisée près de l'ouverture véhiculaire donnant accès au garage. Aucune case de stationnement ne doit être aménagée devant la porte et son aire de dégagement.

Prévoir les espaces extérieurs en bordure de la chaussée pour les bacs recouverts d'un pavé autobloquant, de béton ou de pavé perméable.

*(ajouté par RCA08-08-0001-29, a.1)*

#### 4.1.23 Prescription particulière concernant l'installation d'un appareil de climatisation permanent ou d'une thermopompe

L'installation d'un appareil de climatisation permanent ou d'une thermopompe est autorisée pour un bâtiment d'usage unifamilial (h1), bifamilial (h2) et multiplex (h3) selon les conditions suivantes :

- un appareil de climatisation permanent ou une thermopompe doit être installé à une distance maximale de 1 mètre à partir du niveau du sol;
- malgré le paragraphe précédent, l'appareil peut être situé à un étage supérieur. Il doit être installé sur le balcon et doit être dissimulé par un garde-corps opaque, un matériau intégré à celui-ci ou un boîtier recouvrant l'appareil de façon à ce qu'il ne soit pas visible de toute voie de circulation;
- lorsque installé au sol dans une cour latérale ou dans une cour adjacente à une ligne de rue, tout appareil de climatisation permanent et toute thermopompe doit être entouré d'un aménagement paysager opaque de manière à ce qu'il ne soit pas visible de toute voie de circulation;

L'installation d'un appareil de climatisation permanent ou d'une thermopompe est autorisée pour un bâtiment d'usage multifamiliale (h4), multifamiliale de service (h5) et multichambre (h6) selon les conditions suivantes :

- la partie extérieure de l'appareil doit avoir une longueur maximale de 0,85 mètre, une largeur maximale de 0,4 mètre et une hauteur maximale de 1 mètre;
- aucun conduit ne doit être visible de l'extérieur;
- lorsque installé au sol, l'appareil doit être situé sur une terrasse, une galerie ou un patio à une distance maximale de 1 mètre à partir du niveau du sol et doit être dissimulé par un garde-corps opaque, un matériau intégré à celui-ci, un boîtier recouvrant l'appareil ou un aménagement paysager opaque de façon à ce qu'il ne soit pas visible de toute voie de circulation;
- lorsque situé à un étage supérieur, l'appareil doit être installé sur le balcon et doit être dissimulé par un garde-corps opaque, un matériau intégré à celui-ci ou un boîtier recouvrant l'appareil de façon à ce qu'il ne soit pas visible de toute voie de circulation;
- un isolateur de vibration doit être installé entre la partie inférieure de l'appareil et le plancher du balcon.

*(ajouté par RCA08-08-0001-89, a. 4)*

#### **4.1.24 Usage accessoire autorisé dans un bâtiment principal des classes d'usage Multifamiliale (h4), Multifamiliale de services (h5) et Multichambre (h6)**

Les usages accessoires, notamment les salles communes ou d'exercices non commerciales associés à un usage principal des classes d'usage Multifamiliale (h4), Multifamiliale de services (h5) et Multichambre (h6), sont autorisés au sous-sol et aux étages du bâtiment.

*(ajouté par RCA08-08-0001-94, a. 1)*

##### **4.1.24.1 Prescription particulière concernant une construction érigée sur le toit d'un bâtiment principal des classes d'usage Multifamiliale (h4), Multifamiliale de services (h5) et Multichambre (h6) abritant une salle commune ou d'exercice.**

Malgré toute disposition contraire, il est autorisé d'exclure au calcul de la hauteur en étage une construction érigée sur le toit d'un bâtiment principal des classes d'usages Multifamiliale (h4), Multifamiliale de services (h5) et Multichambre (h6) abritant un usage accessoire visés à l'article 4.1.24 aux conditions suivantes :

- a) aucun logement ou partie d'un logement n'est aménagé à l'intérieur de la construction visée par le présent article;
- b) le nombre maximal de ce type de construction par bâtiment principal est de un;
- c) la hauteur maximale de la construction, calculée à partir du point le plus haut de la membrane du toit de l'étage du bâtiment principal sur lequel la construction est érigée, est de :
  - 1° lorsque érigée sur un bâtiment principal de 5 étages et moins : 3,50 mètres;
  - 2° lorsque érigée sur un bâtiment principal de 6 étages et plus : 4 mètres.
- d) la superficie totale brute de plancher maximale de la construction ne doit pas excéder 30 % de la superficie brute du toit de l'étage du bâtiment principal sur lequel la construction est érigée;
- e) la construction doit présenter un retrait minimal par rapport à une façade du bâtiment principal équivalant à au moins une fois la hauteur de la construction. Dans le cas d'un bâtiment jumelé, un retrait minimal de 0 mètre par rapport au mur adjacent au mur mitoyen est autorisé.

La superficie brute du toit est constituée par la surface horizontale du toit de l'étage du bâtiment principal sur lequel est érigé la construction abritant l'usage accessoire, laquelle surface horizontale est délimitée et calculée à partir de la face extérieure des murs extérieurs dudit étage.

*(ajouté par RCA08-08-0001-112, a.3)*

#### **4.1.25 Marge arrière réduite pour les terrains de 25 mètres ou moins de profondeur**

Malgré toute disposition contraire, la marge arrière minimale peut s'établir à 6 mètres pour un terrain dont la profondeur est de 25 mètres ou moins et ce uniquement dans les cas suivants:

- 1° pour une habitation existante de la classe d'usages unifamiliale (h1), bifamiliale (h2) ou multiplex (h3);
- 2° pour une nouvelle construction, un agrandissement ou pour la reconstruction d'une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), bifamiliale (h2) ou multiplex (h3).

*(corrigé par RCA08-08-0001-110, a.12; déplacé par RCA08-08-0001-108, a.17; remplacé par RCA08-08-0001-58, a. 1)*

#### **4.1.26 Serre domestique**

Une serre domestique est autorisée sur un terrain occupé par les classes d'usages unifamiliale (h1), bifamiliale (h2) ou multiplex (h3), aux conditions suivantes:

- 1° Un maximum de 1 serre par terrain est autorisé.
- 2° L'ajout d'une serre sur un terrain ne doit pas rendre le rapport d'espace vert/terrain non conforme.
- 3° La hauteur maximale de la serre, mesurée du sol au faite du toit, ne doit pas excéder 3 mètres;
- 4° Les matériaux utilisés doivent être durables. Une serre doit être composée de matériaux rigides et transparents, soit des panneaux en verre ou en polycarbonate et une structure en aluminium, en bois ou en acier. Les revêtements en plastique non rigides sont prohibés.
- 5° Un abri temporaire ne doit, en aucun temps, servir de serre domestique;
- 6° L'éclairage nocturne de la serre est prohibé.
- 7° Une serre ne doit pas être utilisée à des fins d'habitation ou d'entreposage.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.41)*

## 4.2 Dispositions spécifiques aux usages des groupes « Commerce de détail (C) » et « Service (S) »

Malgré toutes dispositions contraires mais sous réserve de dispositions particulières, les dispositions suivantes s'appliquent spécifiquement aux classes d'usages des groupes « Commerce de détail (C) » et « Service (S) ».

### 4.2.1 Usage additionnel autorisé

Un usage additionnel prévu au tableau 4.2.1.A à un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S) est autorisé, sous réserve des conditions suivantes :

- 1° un usage additionnel doit s'exercer à l'intérieur de l'établissement, à l'exception des usages suivants :
  - a) usage de la classe d'usages Parc (p1);
  - b) usage de la classe d'usages Réseau récréatif (p2);
  - c) usage de la classe générique Services sportif et récréatif (2252) exercé à l'extérieur d'un bâtiment;
- 2° les dispositions des articles 3.22 et 3.27 ne s'appliquent pas pour l'usage station et édicule de métro (2262-02).

*(remplacé par RCA08-08-0001-88, a.8)*

**Tableau 4.2.1.A**

Tableau 4.2.1.A	Usage principal	Usage additionnel autorisé et condition
1°	Commerce de détail léger (c1)	Commerce de détail léger (c1) Comptoir postal Billetterie Guichet bancaire libre-service
2°	Commerce de détail de véhicule léger (c2)	Commerce de détail de véhicule léger (c2)
3°	Vidécassette et films (2111-39)	Comptoir postal Billetterie Guichet bancaire libre-service Vidécassette et film de la catégorie « 18 ans et plus ».
4°	Dépanneur (2113-08)	Casse-croûte Comptoir postal Billetterie Guichet bancaire libre-service Sous-station de télécommunication
5°	Automobile neuve (2121-01) Camionnette neuve ou usagée (2121-03) Bateau (2122-01) Motocyclette (2122-02) Motoneige (2122-03)	Réparation et entretien de machineries et véhicules légers (2221) Débosselage et peinture (2222-01)
6°	Restaurant (2115-08) ayant une superficie brute de plancher accessible au public d'au moins 90 mètres carrés, excluant l'aire de jeu de toute table de billard ou de pool, à raison de 26 mètres carrés par table de billard ou de pool	Bar (2131-01) d'une superficie brute de plancher maximale équivalant à 20 % de la superficie brute de plancher du restaurant accessible au public



Tableau 4.2.1.A	Usage principal	Usage additionnel autorisé et condition
6.1°	Microbrasserie et microdistillerie (2131-02) <i>(ajouté par RCA08-08-0001-147, a.6)</i>	Restaurant (2115-08)
7°	Services professionnel, financier et bureau d'affaires (2211)	Services professionnel, financier et bureau d'affaires (2211) Guichet bancaire libre-service
8°	Services personnel et de loisir (2212)	Services personnel et de loisir (2212), à l'exception de l'usage Salon mortuaire, funéraire, pompe funèbre (avec ou sans crématorium) (2212-27) Guichet bancaire libre-service
9°	Hôpital (2213-06) Établissement de convalescence (2213-10)	Cadeaux et souvenirs (2111-12) Fleuriste (2111-18) Journaux, revues et périodiques (2111-22) Tabagie (2111-35) Salon de coiffure (2212-26) Salon d'esthétique (2212-23) Station de taxi (2212-30)
10°	Clinique spécialisée Médecine Polyclinique	Service de santé (2213) Pharmacie (vente de médicaments et de produits de santé seulement)
11°	Hôtel (2231-01) de plus de 75 chambres	Boutique et magasin spécialisés (2111) Restauration (2115) Bar (2131-01) Discothèque et boîte à chanson (2131-03) Services personnel et de loisir (2212) à l'exception de l'usage Salon mortuaire, funéraire, pompe funèbre (avec ou sans crématorium) (2212-27) Guichet bancaire libre-service Réunion (2232) Station de taxi (2212-30) La superficie brute de plancher de l'ensemble des usages additionnels ne doit pas être supérieure à 10 % de la superficie totale brute de plancher de l'usage principal, sauf l'usage Réunion (2232) dont la superficie brute de plancher ne peut excéder 30 % de la superficie totale brute de plancher de l'usage principal
12°	Hôtel (2231-01) de 75 chambres ou moins	Guichet bancaire libre-service Station de taxi (2212-30)
13°	École et lieu de culte (2241) sauf lieu de culte (2241-06) :	École et lieu de culte (2241) Communautaire humanitaire et de loisirs (s5) Service de garde en garderie (2212-28) Parc (p1) Réseau récréatif (p2)
14°	Lieu de culte	Enseignement préscolaire au niveau de la pré-maternelle et de la maternelle (2241-02), sauf le niveau primaire Les usages additionnels sont autorisés au sous-sol des lieux de culte.

<b>Tableau 4.2.1.A</b>	<b>Usage principal</b>	<b>Usage additionnel autorisé et condition</b>
15°	Service socioculturel (2251), ainsi qu'école de hockey (2252-04) terrain de golf (2252-05) golf miniature (2252-06) piscine (2252-08) :	Restauration (2115), à l'exception de l'usage restaurant (2115-08), dont la superficie brute de plancher n'excède pas 10 % de la superficie totale brute de plancher de l'usage principal. Service socioculturel (2251) École de hockey (2252-04) Golf miniature (2252-06) Piscine (2252-08) Parc (p1) Réseau récréatif (p2)  Service de garde en garderie (2212-28)
16°	Aréna (2252-01) centre sportif (2252-02) club de curling (2252-03) golf (2252-05) patinoire (2252-07) situé à l'intérieur d'un bâtiment salle de quilles (2252-09) sport intérieur (2252-10)	Restauration (2115), dont la superficie brute de plancher n'excède pas 10 % de la superficie totale brute de plancher de l'usage principal  Bar (2131-01) dont la superficie brute de plancher n'excède pas 20 % de la superficie brute de plancher allouée à la restauration (2115) en excluant l'aire de jeu de toute table de billard ou de pool à raison de 26 mètres carrés par table de billard ou de pool
17°	Billard (2253-01)	Restaurant (2115) dont la superficie de plancher accessible au public n'excède pas 10 % de la superficie totale brute de plancher de l'usage principal hôte.  Bar (2131-01) dont la superficie brute de plancher est limitée à 10 % de la superficie totale brute de plancher de l'usage principal hôte sans excéder 100 mètres carrés.
18°	Transport des personnes (2262)	Journaux, revues, périodique, 1 seul (2111-22) Tabagie, 1 seule (2111-35) Nettoyage et pressage de vêtements, 1 seul (2212-20) Fleuriste, 1 seul (2111-18) Casse-croûte (2115-06)

#### 4.2.1.1 Superficie maximale autorisée pour un usage additionnel

Sous réserve des dispositions du tableau 4.2.1.A, un usage additionnel ou un ensemble d'usages additionnels peut occuper une superficie brute de plancher maximale équivalant à 20 % de la superficie brute de plancher de la partie de bâtiment occupée par l'usage principal.

#### 4.2.1.2 Casse-croûte dans un édifice à bureaux

L'usage casse-croûte (2115-06) est autorisé, dans un édifice à bureaux, en tant qu'usage principal aux conditions suivantes :

- 1° il ne doit pas excéder une superficie de plancher de 60 mètres carrés;
- 2° l'accès au casse-croûte doit être indirect et se faire par l'entrée principale du bâtiment;
- 3° aucune enseigne ne doit être installée à l'extérieur ou être visible de l'extérieur;
- 4° aucune case de stationnement n'est requise.

*(ajouté par RCA08-08-0001-15, a.1)*

**4.2.2 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour**

Un usage, un bâtiment, une construction et un équipement accessoires identifiés au tableau 4.2.2.A sont autorisés dans une marge et une cour lorsque le mot "oui" apparaît sur la ligne indiquant l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoires, pourvu que les normes énumérées audit tableau et que les dispositions de ce Règlement qui leur sont applicables soient respectées; lorsque le mot "non" apparaît, l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoire n'est pas autorisé dans la cour ou la marge visée. Lorsque le mot « N/A » apparaît, la norme énumérée audit tableau est non applicable.

Un usage, un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire qui n'est pas spécifiquement identifié audit tableau est prohibé, à moins d'une disposition contraire ou qu'il ne soit autorisé ailleurs dans le présent Règlement.

**Tableau 4.2.2.A**

<b>Tableau 4.2.2.A</b>	<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
1° Allée piétonne, rampe d'accès pour handicapés, arbre, aménagement paysager	oui	oui	oui	Oui
2° Clôture	oui	oui	oui	Oui
a) hauteur maximale (m) <i>(modifié par RCA08-08-0001-76, a.12)</i>	1 m 1,52 pour usage « garderie » et « enseignement préscolaire et scolaire »	1,85 m	1,85 m	1,85 m
3° Haie	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximale (m) à maturité, sauf dans les cas suivants:	1,50	2,40	2,40	2,40
i) lorsque la ligne arrière de 2 propriétés est contiguë	N/A	N/A	2,70	N/A
ii) dans le cas d'un lot d'angle ou transversal (les articles 4.1.2.1 et 4.1.2.2 ne s'appliquent pas pour l'implantation d'une haie), sauf dans la cour avant :				
- pour la partie d'une cour avant adjacente à la façade secondaire du bâtiment principal, soit la façade où n'est pas située l'entrée principale, ou adjacente à la cour arrière	2,40	N/A	N/A	N/A
- pour la partie d'une cour avant adjacente à la ligne arrière de terrain d'une propriété voisine	2,40	N/A	N/A	N/A

Tableau 4.2.2.A (suite)		Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés					
3°	Haie (suite)	oui	oui	oui	oui
	b) distance minimale d'un trottoir (m) <i>(remplacé par RCA08-08-0001-3, a.6)</i>	1,50	N/A	N/A	1,50
4°	Mur ou muret	oui	oui	oui	Oui
	a) hauteur maximale (m)	1	1,85	1,85	1,85
	b) distance minimale d'un trottoir (m)	1,50	N/A	N/A	1,50
5°	Installation servant à l'éclairage et à l'affichage autorisés	oui	oui	oui	Oui
6°	Construction souterraine et non apparente	oui	oui	oui	Oui
	a) distance de toute ligne de terrain (m) <i>(modifié par RCA08-08-0001-161, a.42)</i>	3	3	3	3
7°	Construction souterraine et apparente	oui	oui	oui	Oui
	a) empiètement maximal dans la marge (m)	0	0	0	0
8°	Voie véhiculaire et accès véhiculaire	oui	oui	oui	Oui
9°	Espace de stationnement extérieur	oui	oui	oui	Oui
	a) empiètement maximal dans la marge pour une case de stationnement et une allée de circulation (m)	0	N/A	N/A	0
10°	Espace de chargement et son espace de manœuvre adjacent	non	oui	oui	Oui
	a) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	N/A	N/A	0
11°	Perron, balcon, galerie, faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
	a) empiètement maximal dans la marge (m)	2,15	N/A	N/A	2,15
	b) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	2	2	2	2
	c) distance minimale d'une ligne de rue (m)	1,50	N/A	N/A	1,50

<b>Tableau 4.2.2.A (suite)</b>					
<b>Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés</b>		<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
12°	Patio, terrasse	oui	oui	oui	oui
	a) empiètement maximal dans la marge lorsque surélevée (m)	0	0	0	0
	b) distance minimale de toute ligne de terrain lorsque surélevée (m)	2	2	2	2
	c) distance minimale de toute ligne de terrain lorsque non surélevée (m)	2	2	2	2
13°	Terrasse commerciale	oui	oui	oui	oui
	a) empiètement maximal dans la marge	0	0	0	0
	b) distance minimale de toute ligne de terrain (m)	2	2	2	2
14°	Auvent, avant-toit faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
	a) empiètement maximal dans la marge (m)	2,15	N/A	N/A	2,15
	b) distance minimale d'une ligne de rue (m)	1,50	N/A	N/A	1,50
	c) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	0,75	0,75	0,75	0,75
15°	Marquise	oui	oui	oui	oui
	a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	3	N/A	N/A	3
	b) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	1,50	1,50	1,50	1,50
	c) saillie maximale (m)	4,5	N/A	N/A	N/A
16°	Escalier extérieur conduisant à un étage autre que le premier étage	non	oui	oui	oui
	a) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	1,50	N/A	0
	b) distance minimale de toute ligne de terrain (m)	N/A	2	2	2

<b>Tableau 4.2.2.A (suite)</b>					
<b>Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés</b>		<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
17°	Escalier extérieur conduisant au premier étage	oui	oui	oui	oui
	a) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	1,50	N/A	N/A
	b) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	2	2	2	2
	c) distance minimale d'une ligne de rue (m)	0	N/A	N/A	0
18°	Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
	a) empiètement maximal dans la marge (m)	0,65	N/A	N/A	0,65
	b) distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	1,5	1,5	1,5	1,5
19°	Cheminée faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
	a) empiètement maximal dans la marge (m)	0,65	0,65	0,65	0,65
20°	Piscine et bain à remous (spa) <i>(remplacé par RCA08-08-0001-13, a.4)</i>	non	oui	oui	oui
21°	Accessoire en surface du sol des réseaux de conduits souterrains d'électricité, de télécommunication, de télévision et de téléphone, tels piédestal, boîte de jonction et poteaux	oui	oui	oui	oui
22°	Équipement, tel un réservoir extérieur, un transformateur et un équipement de gaz naturel <i>(modifié par RCA08-08-0001-10, a. 3)</i>	oui, sous réserve de l'article 4.2.12	oui	oui	oui
	a) écran opaque ou végétal à feuillage persistant obligatoire afin que l'équipement ne soit pas visible de toute voie de circulation <i>(ajouté par RCA08-08-0001-10, a. 3)</i>	oui	oui	oui	oui
23°	Appareil de climatisation permanent et thermopompe	non	oui	oui	oui
	a) distance minimale de toute ligne de terrain (m)	N/A	2	2	2

<b>Tableau 4.2.2.A (suite)</b>					
<b>Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés</b>		<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
23° Appareil de climatisation permanent et thermopompe (suite)		non	oui	oui	oui
b) distance maximale du mur du bâtiment principal (m)		N/A	2	2	2
c) empiètement maximal dans la marge (m)		N/A	2	2	2
24° Support et antenne autre que satellite et de téléphonie sans fil		non	oui	oui	oui
25° Antenne de satellite <i>(remplacé par RCA08-08-0001-43, a.6)</i>		non	oui	oui	non
26° Bâtiment pour le remisage de déchets <i>(modifié par RCA08-08-0001-99, a.5)</i>		non	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)		N/A	0	0	0
27° Chambre réfrigérée pour déchets		non	non	non	non
28° Construction pour contrôle des accès véhiculaires tels un poste de garde, une guérite ou une barrière routière					
a) poste de garde ou guérite		oui	oui	oui	oui
i) empiètement maximal dans la marge (m)		0	N/A	N/A	0
ii) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)		0,75	0,75	0,75	0,75
iii) hauteur maximale mesurée du sol au faite du toit (m)		6	6	6	6
b) barrière routière et autres équipements semblables		oui	oui	oui	oui
i) empiètement maximal dans la marge (m)		0	N/A	N/A	0
ii) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)		0,75	0,75	0,75	0,75

<b>Tableau 4.2.2.A (suite)</b> <b>Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés</b>	<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
29° Sous-station de télécommunication souterraine et non apparente	oui	oui	oui	oui
a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	3	N/A	N/A	3
b) distance minimale de toute ligne de terrain résidentiel autre qu'une ligne de rue (m)	N/A	15	15	15
30° Place de stationnement et abri pour vélo <i>(modifié par RCA08-08-0001-161, a.42)</i>	oui (sous réserve de l'article 3.44)	oui (sous réserve de l'article 3.44)	oui (sous réserve de l'article 3.44)	oui (sous réserve de l'article 3.44)
a) empiètement maximal dans la marge.	0	N/A	N/A	0
b) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m) <i>(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.42)</i>	N/A	1,50	1,50	N/A
31° Boîtes de dons <i>(ajouté par RCA08-08-0001-70, a.4)</i>	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0	N/A	N/A	0
32° Jardin domestique ou collectif <i>(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.42)</i>	oui (sous réserve de l'article 3.41)	oui (sous réserve de l'article 3.41)	oui (sous réserve de l'article 3.41)	oui (sous réserve de l'article 3.41)

#### 4.2.2.1 Marge pour un terrain adjacent à une zone habitation (H)

Pour un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S), lorsque la ligne latérale de terrain est contiguë à un terrain situé dans une zone dont l'usage dominant est Habitation (H), la marge latérale applicable de ce côté doit avoir au moins la dimension de la marge arrière prescrite et ce, malgré les prescriptions de la grille des usages et normes.

#### 4.2.3 Prescription particulière concernant un usage, un bâtiment, une construction et un équipement accessoire

Les usages, bâtiments, constructions et équipements suivants sont notamment autorisés comme accessoires à un usage principal, à condition d'être situés sur le terrain de l'usage principal:

- 1° une terrasse commerciale;
- 2° une cabine de service pour un service à l'auto;
- 3° l'étalage extérieur lorsque autorisé à l'article 4.2.3.2 de ce Règlement;
- 4° le stockage intérieur;
- 5° le stockage extérieur lorsque autorisé à la grille des usages et normes;
- 6° 1 guichet bancaire libre-service pour 1 banque ou 1 caisse populaire;
- 7° 1 buanderie, 1 cafétéria ou 1 logement de gardien pour un hôpital;
- 8° la location et l'entretien de l'équipement pour une patinoire intérieure et un centre sportif;
- 9° 1 garderie pour enfants d'employés ou de clients d'un établissement de vente au détail ou de service;



#### 4.2.3 Prescription particulière concernant un usage, un bâtiment, une construction et un équipement accessoires (suite)

- 10° 1 logement pour 1 lieu de culte;
- 11° 1 cimetière pour 1 lieu de culte;
- 12° 1 garderie pour un lieu de culte, à l'occasion des offices religieux seulement;
- 13° 1 salle communautaire pour un lieu de culte;
- 14° 1 cuisine pour une salle de réception;
- 15° 1 piscine, 1 bain à remous (spa) ou 1 salle de conditionnement physique pour un hôtel;  
*(remplacé par RCA08-08-0001-13, a.5)*
- 16° 1 restaurant, un commerce de journaux, revues ou périodiques, 1 guichet bancaire libre-service pour un centre de congrès, pourvu que la somme des superficies brutes de planchers de ces usages accessoires ne dépasse pas 10 % de la superficie totale brute de plancher de l'usage principal;
- 17° une activité de divertissement pour la clientèle d'un établissement lorsque autorisé à l'article 4.2.3.3;
- 18° 1 table de billard ou de pool lorsque autorisée conformément aux exigences de l'article 4.2.3.4;
- 19° des appareils de jeux extérieurs pour une garderie, dans les cours, sauf dans une marge avant;
- 20° 1 cafétéria pour usage principal de 1000 mètres carrés ou plus de superficie brute de plancher;  
*(modifié par RCA08-08-0001-15, a. 2)*
- 21° l'exposition temporaire de véhicules automobiles dans un regroupement commercial de type II;
- 22° un bâtiment servant au remisage pour un service de garde en garderie, aux conditions suivantes :
  - a) 1 seul bâtiment accessoire est autorisé par établissement;
  - b) le bâtiment doit être localisé en cour et marge arrière, sauf pour un lot transversal où il peut être localisé en cour arrière et marge avant;
  - c) la superficie maximale brute de plancher ne doit pas excéder 15 mètres carrés;
  - d) la hauteur maximale mesurée du sol au faite du toit ne doit pas excéder 3 mètres;
  - e) la distance minimale de toute ligne de terrain est de 75 centimètres;
  - f) la distance minimale de la bordure du toit à toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue est de 45 centimètres.
- 23° 1 restaurant, 1 café et une librairie pour l'usage « 2241-01 enseignement post-secondaire non universitaire ».  
*(ajouté par RCA08-08-0001-159, a.2)*
- 24° Une cabine de presse d'une superficie maximale de 20 mètres carrés et d'une hauteur maximale de 6,5 mètres pour un usage additionnel « Communautaire humanitaire et de loisir (s5) » autorisé pour un usage « enseignement post-secondaire non universitaire 2241-01 ».  
*(ajouté par RCA08-08-0001-159, a.2)*

#### 4.2.3.1 Établissements pour lesquels une terrasse commerciale est autorisée

Une terrasse commerciale est autorisée comme usage accessoire seulement à un des établissements commerciaux suivants que l'établissement soit situé ou non dans un hôtel :

- 1° 1 bar laitier (2115-01);
- 2° 1 café (2115-03);
- 3° 1 café restaurant (2115-04);
- 4° 1 cafétéria (2115-05);
- 5° 1 casse-croûte (2115-06);
- 6° 1 restaurant (avec ou sans permis de restaurant – option pour servir de la R.A.Q.) (2115-07);  
*(modifié par RCA08-08-0001-147, a.8)*
- 7° 1 restaurant (avec permis de restaurant de la R.A.Q.) (2115-08);  
*(modifié par RCA08-08-0001-147, a.8)*
- 8° 1 bar (2131-01);
- 9° 1 microbrasserie ou microdistillerie (2131-02);  
*(modifié par RCA08-08-0001-147, a.8)*
- 10° 1 supermarché (2113-14).  
*(ajouté par RCA08-08-0001-110, a.11)*

##### 4.2.3.1.1 Utilisation

L'utilisation d'une terrasse commerciale est régie par les dispositions suivantes:

- 1° l'utilisation de la terrasse est strictement réservée à la consommation d'aliments ou de boissons préparés à l'intérieur de l'établissement commercial qu'elle dessert et servis par le même établissement; sont notamment prohibés sur la terrasse commerciale la danse, un spectacle ou autre représentation visuelle et l'utilisation d'un appareil sonore;
- 2° aucun bruit, y compris la musique provenant de l'intérieur de l'établissement commercial desservi par la terrasse commerciale, ne doit être audible de l'extérieur.

##### 4.2.3.1.2 Normes d'aménagement

Une terrasse commerciale doit respecter les dispositions suivantes:

- 1° les matériaux servant à s'abriter du soleil ou des intempéries ainsi que ceux servant à délimiter l'espace de la terrasse commerciale, doivent être ignifugés;
- 2° lorsque la terrasse commerciale dessert un établissement commercial détenteur d'un permis autorisant la consommation d'alcool, celle-ci doit être délimitée par un écran d'une hauteur minimale de 600 millimètres et d'une hauteur n'excédant pas le maximum permis à ce Règlement, installé de façon à délimiter la terrasse commerciale;
- 3° lorsqu'une terrasse commerciale est située sur un terrain qui est contigu à un terrain localisé dans une zone dont l'usage dominant est Habitation (H), tout côté de la terrasse commerciale, faisant face au dit terrain localisé dans une zone dont l'usage dominant est Habitation (H), doit comporter un écran opaque d'une hauteur minimale de 1,83 mètre, sans toutefois excéder 2,40 mètres;
- 4° les matériaux de l'écran opaque doivent être similaires à ceux de la terrasse commerciale et s'harmoniser avec celle-ci.
- 5° lorsqu'il y a une différence de niveau entre l'établissement commercial et la terrasse commerciale, celle-ci doit être accessible par une rampe d'accès;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-69, a. 1)*
- 6° une terrasse doit être installée sur un seul niveau de façon à maximiser l'accessibilité à un plus grand nombre de personnes à mobilité réduite, sauf si le requérant démontre qu'il ne peut pas aménager l'ensemble de la superficie de la terrasse sur un seul niveau;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-69, a. 1)*
- 7° une terrasse doit être délimitée par des éléments fixes et rapprochés afin d'être facilement détectables par les personnes à mobilité réduite. Ces structures doivent se prolonger jusqu'à au moins 300 millimètres du sol et devront avoir une largeur minimum de 750 millimètres;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-69, a. 1)*
- 8° lorsque le mobilier de la terrasse est constitué exclusivement de tabourets ou de mobiliers non adaptés, l'installation d'au moins une table pour les personnes à mobilité réduite est obligatoire. Un espace ayant 1,5 mètre de rayon devra être laissé libre d'obstacle afin de permettre l'accès à la table.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-69, a. 1)*

#### 4.2.3.1.3 Terrasse commerciale aménagée temporairement sur un espace de stationnement

En plus des dispositions prévues aux articles 4.2.3.1 à 4.2.3.1.2 et malgré toute disposition contraire, un espace de stationnement peut être occupé par une terrasse commerciale temporaire aux conditions suivantes:

1. le propriétaire démontre que l'aménagement de la terrasse n'affecte pas les besoins réels en cases de stationnement;
2. une terrasse doit être aménagée sur les cases de stationnement de l'établissement ou des établissements qu'elle dessert;
3. une terrasse est prohibée sur l'espace de stationnement réservé aux véhicules utilisés pour les personnes handicapées;
4. une terrasse doit être aménagée de façon temporaire et aucune structure permanente n'est autorisée;
5. une terrasse doit être aménagée directement au sol;
6. lorsque le sol est inégal, une terrasse peut être aménagée sur une plate-forme d'une hauteur maximale de 20 centimètres, laquelle doit être accessible par une rampe d'accès sauf si un autre accès permet déjà l'accessibilité universelle;
7. une terrasse peut être recouverte par un auvent ou par une marquise et des rideaux transparents peuvent entourer la terrasse;
8. une terrasse peut permettre une accessibilité commune à plus d'un établissement commercial adjacent.

*(ajouté par RCA08-08-0001-136, a.1)*

#### 4.2.3.2 Étalage extérieur

L'étalage extérieur est prohibé pour tout usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S), à l'exception des usages suivants :

- 1° pour l'usage automobile neuve (2121-01), l'étalage extérieur d'automobiles est autorisé au-delà de la marge avant;
- 2° pour un usage principal de la classe d'usages Commerce de détail léger (C1) d'une superficie brute de plancher supérieure à 4000 mètres carrés, l'usage accessoire, étalage extérieur d'articles ou de meubles de jardin ou d'articles ou d'équipements de sport, est autorisé sur un emplacement extérieur ouvert et réservé à cet usage, aux conditions suivantes :
  - a) l'emplacement doit être adjacent et directement accessible de l'usage principal qui offre ces marchandises en vente;
  - b) seules les marchandises énoncées ci-avant et détenues par l'usage principal visé peuvent être offertes en vente sur l'emplacement;
  - c) les marchandises énoncées ci-avant doivent faire l'objet d'un rayon de vente à l'intérieur de l'usage principal, pour qu'elles puissent être offertes en vente sur l'emplacement extérieur;
  - d) la superficie de terrain affectée à cet usage accessoire ne doit pas excéder 15 % de la superficie brute de plancher de l'établissement qu'il dessert;
  - e) un tel emplacement peut être situé dans une cour avant, latérale ou arrière, mais il doit respecter les marges minimales requises dans la zone;
  - f) *(abrogé par RCA08-08-0001-161, a.43);*
  - g) pour un usage principal visé, un seul emplacement supportant cet étalage extérieur est autorisé et celui-ci doit être situé sur le même terrain que l'usage principal;
  - h) l'emplacement supportant cet étalage extérieur peut être ceinturé par une clôture d'une hauteur maximale de 3 mètres. Le bois n'est pas autorisé pour la construction d'une telle clôture.

#### 4.2.3.3 Spectacle et danse

Un spectacle dans le but de divertir la clientèle et la pratique de la danse sont autorisés comme usages accessoires conformément aux dispositions de cet article.

La tenue d'un spectacle est autorisée seulement pour un hôtel (2231-01) de plus de 75 chambres. De plus, un spectacle comprenant seulement une présentation musicale (musiciens, chanteurs) est autorisé pour les usages suivants:

- 1° un restaurant (avec un permis de restaurant de la R.A.Q.) (2115-08);  
*(modifié par RCA08-08-0001-147, a.9)*
- 2° un usage de la classe d'usages Consommation d'alcool (c3).

La pratique de la danse est autorisée pour les usages suivants à condition que l'établissement ait une superficie brute de plancher d'au moins 225 mètres carrés et que la pratique de la danse soit réservée à la clientèle de cet établissement:

- 1° un restaurant (avec un permis de restaurant de la R.A.Q.) (2115-08);  
*(modifié par RCA08-08-0001-147, a.9)*
- 2° un bar (2131-01);
- 3° une discothèque ou une boîte à chanson (2131-04);
- 4° une salle de réception (2232-02).

La portée des dispositions de cet article ne limite pas la tenue de spectacles, la pratique de la danse pour les usages suivants :

- 1° une école de danse, de musique, de théâtre, de chant;
- 2° un usage de la classe d'usages Communautaire d'enseignement et de culte (s4) ou Communautaire humanitaire et de loisirs (s5).

#### 4.2.3.4 Table de billard et jeu virtuel

Les tables de billard ou de pool et les appareils de jeux électroniques de réalité virtuelle sont prohibés sur tout le territoire de l'arrondissement, sauf dans les unités d'habitation et les bâtiments résidentiels lorsqu'ils sont utilisés à des fins privées et non commerciales et, sauf s'ils sont autorisés ailleurs dans le présent Règlement.

Ainsi, ces tables et ces appareils peuvent être autorisés comme usage accessoire au sein d'un usage principal conformément aux exigences énoncées ci-après :

- 1° les tables de billard ou de pool et les appareils de jeux électroniques de réalité virtuelle peuvent être autorisés comme usage accessoire au sein des usages principaux des groupes "commerce de détail (c) "et" service (s)" suivants:
  - a) bar laitier (2115-01)
  - b) buffet (2115-02)
  - c) café (2115-03)
  - d) café-restaurant (2115-04)
  - e) cafétéria (2115-05)
  - f) casse-croûte (2115-06)
  - g) restaurant (avec ou sans "permis de restaurant - option pour servir" émis par la Régie) (2115-07)  
*modifié par RCA08-08-0001-147, a.10)*
  - h) restaurant (avec un permis de restaurant" émis par la Régie) (2115-08)  
*(modifié par RCA08-08-0001-147, a.10)*
  - i) bar (2131-01)
  - j) microbrasserie ou microdistillerie (2131-02)  
*(modifié par RCA08-08-0001-147, a.10)*
  - k) *(abrogé par RCA08-08-0001-159, a.3)*
  - l) discothèque ou boîte à chanson (2131-04)
  - m) hôtel (2231-01)
  - n) centre de congrès (2232-01)
  - o) salle de réception (2232-02)
  - p) centre culturel (2251-02)

**4.2.3.4 Table de billard et jeu virtuel (suite)**

- q) centre de loisirs (2251-03)
  - r) service social (2251-10)
  - s) lieu de réunion à des fins communautaires, humanitaires et de loisirs (2251-12)
  - t) ateliers municipaux (2261-01)
  - u) poste de police (2261-03)
  - v) poste de pompier (2261-04);
- 2° les tables de billard ou de pool et les appareils de jeux électroniques de réalité virtuelle peuvent être autorisés pourvu que:
- a) l'usage principal hôte soit autorisé à la grille des usages et normes de la zone visée ou, s'il est dérogatoire, qu'il bénéficie de droits acquis;
  - b) l'usage principal hôte ait une superficie brute de plancher de 100 mètres carrés ou plus conformément aux dispositions du paragraphe 4°;
- 3° une table de billard ou de pool, ou un appareil de jeux électroniques de réalité virtuelle est prohibé au sein de tout usage additionnel, de tout usage accessoire et de tout usage dérogatoire ne bénéficiant pas de droits acquis, même si ledit usage est mentionné au paragraphe 1°;
- 4° le nombre maximal de tables de billard ou de pool et d'appareils de jeux électroniques de réalité virtuelle qu'il est permis d'installer ou d'utiliser au sein d'un usage principal hôte est établi au tableau 4.2.3.4.A, selon la classe de superficie brute de plancher dans laquelle se situe ledit usage; toutefois, ce nombre ne peut en aucun cas excéder 3 tables dans le cas des tables de billard ou de pool, et 3 appareils dans le cas des appareils de jeux électroniques de réalité virtuelle.

Toutefois, en aucun cas, la superficie totale de plancher allouée à ces tables et à ces appareils ne doit excéder 40 % de la superficie totale brute de plancher de l'usage principal hôte.

La superficie brute de plancher de l'usage principal hôte, servant à établir le nombre maximal de tables de billard ou de pool et d'appareils de jeux électroniques de réalité virtuelle autorisé, doit exclure la superficie brute de plancher de tout usage additionnel compris à l'intérieur dudit usage principal.

**Tableau 4.2.3.4.A**

<b>Classe de superficie brute de plancher des usages principaux hôtes</b>	<b>Nombre maximal de tables de billard ou de pool autorisé au sein d'un usage principal hôte</b>	<b>Nombre maximal d'appareils de jeux électroniques de réalité virtuelle</b>
1° 1 m <sup>2</sup> à 99,99 m <sup>2</sup>	Aucune table	Aucun appareil
2° 100 m <sup>2</sup> à 249,99 m <sup>2</sup>	1 table	1 appareil
3° 250 m <sup>2</sup> à 499,99 m <sup>2</sup>	2 tables	2 appareils
4° 500 m <sup>2</sup> et plus	3 tables	3 appareils

**4.2.3.5 Usages Services de divertissement accessoires aux usages principaux Services sportifs et récréatifs**

Les usages de la classe générique Services de divertissement (2253) peuvent être autorisés comme usages accessoires au sein des usages principaux de la classe générique Services sportifs et récréatifs (2252), conformément aux exigences énoncées ci-après:

- 1° la superficie minimale totale brute de plancher de l'usage principal hôte doit être de 2000 mètres carrés;
- 2° la superficie totale brute de plancher des usages accessoires autorisés ne doit pas excéder 10 % de la superficie totale brute de plancher de l'usage principal hôte;
- 3° les usages accessoires visés sont prohibés au sein de tout usage principal hôte qui n'est pas conforme aux dispositions du présent Règlement et au sein de tout usage principal hôte dérogatoire ne bénéficiant pas de droits acquis.

**4.2.3.6 Usages de divertissement accessoires à l'usage principal Cinéma**

Malgré toutes dispositions contraires, les usages auto tamponneuse, arcade de jeux vidéo, appareils de jeux d'enfants et jeux virtuel et mécanique (2253-02) peuvent être autorisés comme usage accessoire au sein de l'usage principal Cinéma (2251-04), conformément aux exigences énoncées ci-après :

- 1° la superficie totale brute de plancher des usages accessoires autorisés ne doit pas excéder 15 % de la superficie totale brute de plancher de l'usage principal hôte;
- 2° les usages accessoires visés sont prohibés au sein de tout usage principal hôte qui n'est pas conforme aux dispositions du présent Règlement ou qui ne bénéficie pas de droits acquis;
- 3o les usages accessoires autorisés doivent être situés au-delà du guichet d'entrée, de manière à ce qu'ils ne soient accessibles physiquement qu'aux seuls détenteurs de billet de cinéma valide ayant franchi ledit guichet.

**4.2.4 Le stationnement des véhicules**

Pour chaque classe d'usages ou usage des groupes Commerce de détail (C) et Service (S), le nombre minimal de cases de stationnement requis est prescrit respectivement aux tableaux 4.2.4.A et 4.2.4.B.

Le nombre requis de cases de stationnement est calculé par rapport à la superficie brute de plancher de l'établissement et ce, selon les usages qui y sont exercés.

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.44)*

Il est autorisé de ne pas aménager les cases de stationnement requises à des fins de stationnement, pourvu que l'espace prévu pour celles-ci soit laissé à l'état naturel ou fasse l'objet d'un aménagement paysager.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.44)*

**Tableau 4.2.4.A**

Classe d'usages du groupe commerce de détail (c)	Nombre minimal de cases de stationnement requis
1° Commerce de détail léger (c1) sauf les usages suivants:	1 case par 40 m <sup>2</sup> <i>(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.45)</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Matériaux de construction (2112-22)</li> <li>couvre-plancher (2112-14)</li> <li>meuble neuf (2112-23)</li> </ul>	1 case par 140 m <sup>2</sup> <i>(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.45)</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Restauration (2115)</li> </ul>	1 case par 15 m <sup>2</sup> <i>(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.45)</i>
2° Commerce de détail de véhicules légers (c2)	1 case par 50 m <sup>2</sup> , toutefois, les aires de stockage intérieur des véhicules ne requiert pas de cases de stationnement
3° Commerce de détail de consommation d'alcool (c3)	1 case par 15m <sup>2</sup> <i>(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.45)</i>
4° Commerce de débit de carburant (c4)	1 case par 35 m <sup>2</sup> <i>(modifié par RCA08-08-0001-161, a.45)</i>

*(remplacé par RCA08-08-0001-17, a.17)*

**Tableau 4.2.4.B**

Classe d'usages du groupe service (s)	Nombre minimal de case de stationnement requis
1° Service commercial léger (s1)	
a) Services professionnel, financier et bureaux d'affaires (2211)	1 case par 60 m <sup>2</sup> (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.46)
b) Service personnel et de loisir (2212), sauf les usages suivants:	1 case par 60 m <sup>2</sup> (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.46)
i) salon mortuaire, funéraire, pompes funèbres (2212-27)	1 case par 10 m <sup>2</sup> pour les espaces accessibles au public et 30 m <sup>2</sup> pour les autres bâtiments.
ii) service de garde en garderie (2212-28)	1 case par 60 m <sup>2</sup>
c) Service de santé (2213) (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.46):	1 case par 60 m <sup>2</sup> (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.46)
i) (abrogé par RCA08-08-0001-161, a.46)	(abrogé par RCA08-08-0001-161, a.46)
ii) (abrogé par RCA08-08-0001-161, a.46)	(abrogé par RCA08-08-0001-161, a.46)
2° Service commercial de véhicule léger (s2) (sauf stationnement (2223))	1 case par 30 m <sup>2</sup> (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.46)
3° Service commercial d'hébergement et de réunion (s3)	
a) Hébergement (2231)	1 case par chambre
b) Réunion (2232)	1 case par 25 m <sup>2</sup> (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.46)
4° Service communautaire d'enseignement et de culte (s4)	
a) École et lieu de culte (2241) sauf l'usage suivant : (remplacé par RCA08-08-0001-144, a.1)	1 case par 150 m <sup>2</sup>
i) enseignement préscolaire et scolaire au niveau de la prématernelle, de la maternelle et du primaire (2241-02) (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.46; remplacé par RCA08-08-0001-125, a.9)	1,1 case par classe
ii) lieu de culte (2241-06) (remplacé par RCA08-08-0001-27, a.1)	1 case par 25 m <sup>2</sup> (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.46)
5° Service communautaire humanitaire et de loisir (s5)	
a) Service socioculturel (2251) sauf les usages suivants :	1 case par 70 m <sup>2</sup> (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.46)
i) (abrogé par RCA08-08-0001-161, a.46)	(abrogé par RCA08-08-0001-161, a.46)
ii) cinéma (2251-04)	1 case par 15 m <sup>2</sup> (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.46)

<b>Tableau 4.2.4.B (suite)</b>	
b) Service sportif (2252) sauf les usages suivants:	1 case par 70 m <sup>2</sup> <i>(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.46)</i>
i) <i>(abrogé par RCA08-08-0001-161, a.46)</i>	<i>(abrogé par RCA08-08-0001-161, a.46)</i>
ii) <i>(abrogé par RCA08-08-0001-161, a.46)</i>	<i>(abrogé par RCA08-08-0001-161, a.46)</i>
c) Services de divertissement (2253)	1 case par 40 m <sup>2</sup> <i>(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.46)</i>
<b>6° Service communautaire civil et de communication (s6)</b>	
a) service civil et communication (2261)	
i) ateliers municipaux (2261-01)	1 case par 70 m <sup>2</sup>
ii) poste de compteur d'électricité (2261-02) poste de relais téléphonique ou de télécommunication (2261-05) poste de suppression d'eau (2261-06) réservoir d'eau (2261-07) station de pompage (2261-08)	1 case par bâtiment
iii) poste de police (2261-03) poste de pompier (2261-04)	1 case par 35 m <sup>2</sup>
b) transport des personnes (2262)	0 case
c) grande infrastructure (2263) sauf:	1 case par 60 m <sup>2</sup>
i) aéroport (2263-01)	1 case par 25 m <sup>2</sup>
ii) cour ou gare de triage et voie ferrée (2263-03) autoroute et voie de circulation adjacente (2263-05) <i>(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.46)</i>	0 case

*(remplacé par RCA08-08-0001-17, a.18)*

#### **4.2.4.1 Nombre maximal de cases de stationnement autorisé**

Le nombre maximal de case autorisé est fixé à 125% du nombre minimal de case requis. Le nombre minimal de cases de stationnement requises peut être aménagé à l'extérieur, les cases excédentaires doivent être localisées à l'intérieur du bâtiment, en sous-sol ou en souterrain. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'un usage principal est extensif et ne comporte pas de bâtiment principal.

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.47; ajouté par RCA08-08-0001-17, a.19)*

Pour les édifices à bureaux, les usages magasin à rayons (2114-01), Supermarché (2113-09) et cinéma (2251-04), le nombre maximal de cases autorisé est fixé à 150% du nombre minimal de cases requis. De plus, pour ces usages, 50% du minimum des cases de stationnement peut être aménagé à l'extérieur. Toute autre case doit être aménagée en sous-sol ou en souterrain.

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.47)*

#### **4.2.4.2 Accès véhiculaire additionnel pour terrain de grande dimension**

En plus des accès véhiculaires autorisés au chapitre 3, 1 accès additionnel pour chaque 300 mètres de frontage sur une rue est autorisé par terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S).

#### **4.2.4.3 Accès véhiculaire additionnel pour un terminus d'autobus**

En plus des accès véhiculaires autorisés au chapitre 3, 2 accès additionnels par rue sont autorisés pour l'usage "terminus d'autobus" (2262-03).



#### **4.2.4.4 Aménagement de place de stationnement pour vélo**

Les dispositions suivantes s'appliquent au nombre de places de stationnement pour vélo minimum requis pour tous projets de construction ou d'agrandissement d'un immeuble résidentiel-commercial, commercial, de service et institutionnel :

1° 5 places de stationnement pour vélo, plus 1 place pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 mètres carrés pour un usage commercial, de service et institutionnel;  
*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.48)*

2° 5 places de stationnement pour vélo plus 1 place pour chaque tranche de superficie de plancher de 100 mètres carrés pour un centre communautaire, aréna, piscine, garderie, école, bibliothèque et maison de la culture;  
*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.48)*

3° lorsque le nombre minimal de places de stationnement pour vélo correspond à un nombre fractionnaire, le nombre de places est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comprenant une demie est arrondi au nombre entier supérieur.

Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie détermine le nombre de places à vélo à fournir. Dans le cas d'un changement de groupe d'usages, les dispositions qui s'appliquent sont celles pour le nouveau groupe d'usages.

Les commerces, institutions et bureaux localisés le long des rues Décarie et Poirier ne sont pas visés par ces dispositions.

##### **4.2.4.4.1 Normes d'aménagement d'une place de stationnement pour vélo**

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aménagement d'une place de stationnement pour vélo pour un usage commercial, de service et institutionnel :

1° l'aire de stationnement pour vélo doit être accessible directement par une voie publique, une ruelle ou une voie d'accès;

2° pour une place de stationnement au sol : Un minimum de 2 mètres de longueur par 0,4 mètre de largeur;  
*(remplacé par RCA08-08-0001-157, a.3)*

3° pour une place de stationnement suspendue : Un minimum de 1,2 mètre de longueur par 0,4 mètre de largeur et 2 mètres de hauteur.  
*(remplacé par RCA08-08-0001-157, a.3)*

4° Les places de stationnements doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment, sous réserve de 50 % du minimum requis qui peut être aménagé à l'extérieur à proximité d'une entrée du bâtiment;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.49)*

5° Un bâtiment comprenant 20 places de stationnement pour vélo et plus doit comprendre 1 vestiaire-douche d'une superficie minimale de 2 m<sup>2</sup> par tranche de 20 places de stationnement pour vélo ainsi que 1 casier d'un volume minimal de 0,1 mètre cube par 2 places de stationnement pour vélo. Le casier doit être muni d'un mécanisme permettant de le barrer. Aux fins de l'application du présent paragraphe, seules les nouvelles places de stationnement pour vélo requises lors d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal sont considérées.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.49)*

##### **4.2.4.5 Bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides**

Des bornes de recharge de niveau 2 ou plus permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides sont requises pour tout aménagement ou réaménagement d'un espace de stationnement.

Le nombre minimal de bornes de recharge est le suivant :

- a) Pour un espace de stationnement de moins de 100 cases, 10% du nombre de cases de stationnement aménagées doivent être munies de bornes de recharge.
- b) Pour un espace de stationnement de 100 cases et plus, 10 % des premières 100 cases aménagées plus 5 % des cases supplémentaires aménagées doivent être munies de bornes de recharge.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.50)*

#### 4.2.5 Écran visuel pour un terrain adjacent à une zone habitation (h)

Tout terrain occupé par un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S) et qui est contigu à un terrain situé dans une zone dont l'usage dominant est Habitation (H), doit être conforme aux dispositions suivantes:

1° un écran visuel opaque constitué d'une clôture et d'une haie de conifères doit être aménagé le long d'une ligne de terrain séparant les 2 zones;

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.51)*

2° l'écran visuel doit avoir une hauteur minimale de 90 centimètres et une hauteur maximale de 1 mètre dans une cour avant;

3° l'écran visuel doit avoir une hauteur minimale de 1,50 mètre et une hauteur maximale de 1,85 mètre dans une cour latérale ou arrière.

4° l'écran visuel doit être planté dans une bande végétalisée continue d'une largeur minimale de 2 mètres délimitée par une bordure de béton coulé d'une hauteur et d'une largeur d'au moins 15 centimètres.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.51)*

#### 4.2.6 Hauteur d'une clôture pour un usage communautaire civil et de communication (s6) et un terrain de sports

Malgré les prescriptions de l'article 4.2.2 concernant la hauteur maximale d'une clôture, la hauteur maximale d'une clôture dans une cour latérale ou arrière pour certains usages est la suivante :

1° 2,50 mètres pour les usages suivants :

- a) enseignement postsecondaire non universitaire (2241-01);
- b) enseignement scolaire au niveau de la prématernelle, de la maternelle et du primaire (2241-02);
- c) enseignement scolaire au niveau du secondaire (2241-03);
- d) communautaire civil et de communication (s6);
- e) service socioculturel (2251);

2° 5 mètres pour l'usage sport extérieur (2252-10) à condition que la clôture soit installée sur le pourtour de la surface de jeu.

#### 4.2.7 Hauteur de bâtiment prescrit à la grille

Lorsqu'une hauteur minimale en étages est prescrite à la grille des usages et normes pour un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S), la disposition suivante s'applique :

1° tout étage situé au-dessus du premier étage et compris dans le nombre d'étages minimal prescrit, doit avoir une superficie brute de plancher équivalente à au moins 80 % de la superficie brute de plancher du premier étage. Cette disposition ne s'applique pas lorsque la hauteur minimale du bâtiment est prescrite en mètres.

*(remplacé par RCA08-08-0001-18, a.1)*

#### 4.2.8 Dispositions spéciales applicables aux commerces de détail de carburant

Lorsque la disposition spéciale « 4.2.8 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 4.2.8.1 à 4.2.8.15 s'appliquent aux usages respectifs de la classe d'usages Commerce de détail de carburant (c4) autorisés dans la zone.

*(corrigé par RCA08-08-0001-125, a.10)*

##### 4.2.8.1 Usages autorisés pour un débit de carburant

Seuls les usages suivants sont autorisés pour un débit de carburant (2141-01) :

- 1° la vente au détail de carburant, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés au véhicule automobile;
- 2° la vente au détail de glaçons préensachés;
- 3° l'usage «dépanneur» (2113-08) ou «épicerie» (2113-09).

##### 4.2.8.2 Usages autorisés pour un débit de carburant avec lave-auto

En plus des usages autorisés à l'article 4.2.8.1 de ce Règlement, le lavage de véhicules automobiles à l'intérieur d'un bâtiment est autorisé pour un débit de carburant avec lave-auto (2141-02).

#### 4.2.8.3 Usages autorisés pour une station-service

Seuls les usages suivants sont autorisés pour une station-service (2141-03):

- 1° la vente au détail de carburant, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés au véhicule automobile;
- 2° le diagnostic relatif à la condition des éléments mécaniques;
- 3° l'entretien courant et la réparation mécanique; la peinture et le débosselage sont spécifiquement prohibés;
- 4° le remorquage de véhicules automobiles;
- 5° la location d'un maximum de 4 remorques non motorisées comportant 1 seul essieu comme usage additionnel;
- 6° la vente au détail de glaçons préensachés;
- 7° l'usage « dépanneur » (2113-08) ou « épicerie » (2113-09).

#### 4.2.8.4 Usages autorisés pour une station-service avec lave-auto

En plus des usages autorisés à l'article 4.2.8.3 de ce Règlement, l'usage lavage de véhicules automobiles à l'intérieur d'un bâtiment est autorisé pour une station-service avec lave-auto (2141-04).

#### 4.2.8.5 Usages autorisés pour un poste de carburant (pour camion seulement)

Seuls les usages suivants sont autorisés pour un poste de carburant (2141-05) (pour camion seulement) :

- 1° la vente au détail de carburant, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés au véhicule;
- 2° la vente au détail de glaçons pré-ensachés;
- 3° l'usage «dépanneur» (2113-08).

#### 4.2.8.6 Usages autorisés pour un poste de carburant avec lavage (pour camion seulement)

En plus des usages autorisés à l'article 4.2.8.5 de ce Règlement, le lavage de camions à l'extérieur d'un bâtiment est autorisé pour un poste de carburant avec lavage (2141-06) (pour camion seulement).

#### 4.2.8.7 Usages autorisés pour un poste de carburant avec ou sans lave-auto et lavage (pour véhicule automobile et camion)

Seuls les usages suivants sont autorisés pour un poste de carburant avec ou sans lave-auto et lavage (2141-07) (pour véhicule automobile et camion):

- 1° la vente au détail de carburant, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés au véhicule automobile ou au camion;
- 2° la vente au détail de glaçons préensachés;
- 3° l'usage «dépanneur» (2113-08) ou « épicerie » (2113-09);
- 4° une aire de restauration (2115-07), un bar laitier (2115-01), un café (2115-03), un casse-croute (2115-06), un restaurant (2115-07), un salon de thé (2115-09) d'une superficie maximale ne dépassant pas 25 % de la superficie brute de plancher du bâtiment utilisé pour le poste de carburant et n'offrant pas de service à l'auto;

*(remplacé par RCA08-08-0001-118, a.1)*

- 5° les aires de repos pour les camionneurs à l'intérieur du poste de carburant;
- 6° 1 seul lave-auto intégré au poste de carburant;
- 7° 1 seule aire extérieure destinée pour le lavage des camions.

#### 4.2.8.8 Usages spécifiquement prohibés pour un Commerce de détail de carburant (c4)

Les usages suivants sont spécifiquement prohibés pour un usage de la classe d'usages Commerce de détail de carburant (c4) :

- 1° la vente et la location de véhicules moteurs;
- 2° le stationnement d'un véhicule, tels un autobus, une auto-taxi, un camion, une machinerie lourde destinée à la construction ou au déneigement, une remorque de train-routier, et le stationnement d'un véhicule autre qu'un véhicule autorisé à ce Règlement;
- 3° l'étalage ou le stockage extérieur de tout objet sauf ceux autorisés à l'article 4.2.8.9.

**4.2.8.9 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans les cours**

Seuls les usages, bâtiment, construction et équipement accessoires suivants sont autorisés dans les cours conformément aux dispositions applicables de ce Règlement :

- 1° un îlot de pompe;
- 2° une installation de distribution comprenant le réservoir de gaz naturel ou propane dans une cour latérale ou arrière, pourvu que tout réservoir extérieur soit masqué par un écran opaque d'une hauteur minimale de 1,80 mètre;
- 3° un kiosque de service pour le carburant et situé sur un îlot de pompe;
- 4° une installation servant à l'éclairage et à l'affichage autorisés;
- 5° un aménagement paysager;
- 6° un distributeur d'air pour pneumatique, un aspirateur;
- 7° une distributrice à boissons non alcoolisées (2 au maximum);
- 8° le stationnement du véhicule automobile d'un employé ou d'un véhicule en attente de service pour une période n'excédant pas 48 heures;
- 9° l'étalage extérieur d'accessoires pouvant être rapidement incorporés à un véhicule automobile tels lubrifiant, lave-vitre, pneu sont autorisés sur un îlot de pompe ou à un endroit adjacent au bâtiment;
- 10° une distributrice de glaçons préensachés;
- 11° l'étalage extérieur d'un maximum de 4 remorques non motorisées comportant 1 seul essieu, offertes en location, lorsque la location de remorque est autorisée;
- 12° l'étalage extérieur de bois de chauffage préensachés et de bois d'allumage préensachés sur une aire ne dépassant pas 1,50 mètre carré et situé à une distance minimale de 3 mètres de toute pompe à essence;
- 13° l'étalage extérieur de bonbonnes de gaz à l'intérieur d'un enclos grillagé muni d'une base d'une hauteur minimale de 200 millimètres par rapport au sol et protégé par des poteaux en acier remplis de béton d'une hauteur minimale hors sol de 1 mètre, installés aux endroits requis pour éviter tout dommage à l'installation; l'enclos doit être situé à une distance minimale de 3 mètres de toute pompe à essence.

**4.2.8.10 Normes d'implantation pour un usage Commerce de détail de carburant (c4)**

Les normes d'implantation prescrites au tableau 4.2.8.10.A s'appliquent pour un usage de la classe d'usages Commerce de détail de carburant (c4) :

**Tableau 4.2.8.10.A**

Construction ou terrain	Norme
1° Terrain :	
a) superficie minimale (m2)	900
b) frontage minimal (m)	30
2° Kiosque de service pour le carburant :	
a) superficie maximale brute de plancher (m <sup>2</sup> )	20
3° Îlot de pompe :	
a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	marge avant minimale prescrite à la grille des usages et normes, plus 4,50 mètres
b) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	10
c) distance minimale du bâtiment principal (m)	4,50

Construction ou terrain	Norme
<b>Tableau 4.2.8.10.A (suite)</b>	
4° Marquise au-dessus d'un îlot de pompe :	
a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	marge avant minimale prescrite à la grille des usages et normes
b) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	6
c) dimension verticale maximale de la face de la marquise	1,20
5° Installation de distribution et réservoir de gaz naturel ou propane :	
a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	marge avant minimale prescrite à la grille des usages et normes
b) distance minimale d'une ligne latérale ou arrière (m)	10
c) hauteur maximale (m)	2
6° Étalage de bois de chauffage pré-ensaché et de bois d'allumage pré-ensaché	
a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	marge avant prescrite à la grille des usages et normes
7° Étalage de bonbonnes de gaz	
a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	marge avant minimale prescrite à la grille des usages et normes

#### 4.2.8.11 Norme d'aménagement pour un usage Commerce de détail de carburant (c4)

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent à un usage de la classe d'usages Commerce de détail de carburant (c4) :

- 1° un accès véhiculaire doit être aménagé de la façon suivante:
  - a) un accès véhiculaire ne peut être situé à moins de 3 mètres d'une ligne séparatrice de terrain, ni à moins de 3 mètres de la fin de la courbe d'un trottoir ou d'une bordure de rue;
  - b) la distance minimale entre 2 accès véhiculaires sur une même rue mesurée sur la ligne avant est de 6 mètres;
  - c) la largeur maximale d'une voie véhiculaire est de 9 mètres, sauf pour un poste de carburant (2141-05) ou un poste de carburant avec lavage (2141-06) et (2141-07) où elle peut atteindre 13 mètres;
  - d) un accès véhiculaire à partir d'une ruelle est prohibé;
- 2° un aménagement paysager doit être réalisé de la façon suivante :
  - a) tout espace de terrain situé dans une marge avant, sauf un accès, doit être végétalisé et faire l'objet d'un aménagement paysager; de plus, une bande continue d'une largeur minimale de 3 mètres doit être végétalisée le long de toute ligne latérale et arrière de terrain;  
(modifié par RCA08-08-0001-161, a.52)
  - b) toute surface végétalisée ou aménagée doit être délimitée par une bordure continue de béton coulé sur place d'une hauteur et d'une largeur d'au moins 15 centimètres.  
(modifié par RCA08-08-0001-161, a.52)

#### 4.2.8.12 Dispositions spécifiques applicables à un poste de carburant avec ou sans lave-auto et lavage (pour véhicules automobiles et camions) (2141-07)

Les aires extérieures destinées aux camions doivent être séparées par des aménagements paysagers de celles destinées aux véhicules automobiles;

De plus, les aires utilisées par les camions associées à un poste de carburant avec ou sans lave-auto et lavage de camions (2141-07), doivent être dissimulées visuellement d'une autoroute. Cette dissimulation doit être réalisée par l'utilisation d'écrans composés de végétaux répondant aux exigences suivantes :

- 1° pour la portion de l'écran localisé dans la cour avant, l'écran doit être composé de 2 alignements de conifères, d'une hauteur minimale de 1,50 mètre lors de leur plantation, disposés sur 2 rangées décalées de 2 mètres l'une par rapport à l'autre et formant un zigzag. Les arbres doivent être plantés à tous les 2 mètres ou 3 mètres, selon la largeur que doivent atteindre les arbres à maturité et être localisés sur un talus conforme aux normes suivantes :
  - a) il doit avoir une profondeur minimale de 25 mètres;
  - b) il doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres dans sa partie la plus élevée, laquelle est localisée dans la portion la plus éloignée de la ligne de rue;
  - c) les arbres doivent être plantés dans la partie la plus surélevée;
- 2° un écran doit être aménagé dans les cours latérale et arrière adjacentes à une limite de zone. Cet écran doit être composé de 2 alignements de conifères, d'une hauteur minimale de 1,50 mètre lors de leur plantation, disposés sur 2 rangées décalées de 2 mètres l'une par rapport à l'autre et formant un zigzag. Les arbres doivent être plantés à tous les 2 mètres ou 3 mètres, selon la largeur que doivent atteindre les arbres à maturité et être localisés sur un talus conforme aux normes suivantes :
  - a) il doit avoir une largeur minimale de 10 mètres;
  - b) il doit avoir une hauteur minimale de 1 mètre;
- 3° les conifères utilisés dans la composition des écrans doivent être dans la liste des essences suivantes :
  - a) épinette du Colorado;
  - b) épinette de Norvège;
  - c) épinette blanche;
  - d) pin sylvestre Waterri;
  - e) pin d'Écosse;
  - f) pin noir d'Autriche;
  - g) thuya occidentalis spiralis;
  - h) thuya occidentalis techney;
- 4° chaque arbre mort ou endommagé doit être remplacé.

#### 4.2.8.13 Le nombre de cases de stationnement requis pour un usage Commerce de détail de carburant (c4)

(abrogé par RCA08-08-0001-17, a.20)

#### 4.2.8.14 Allée d'attente des véhicules pour un lave-auto

Chacune des unités de lave-auto dont dispose un établissement doit être pourvue d'un espace suffisamment grand, adjacent à chaque unité, pour stationner au moins 4 automobiles en file d'attente.

**4.2.8.15 Superficie de plancher relative au calcul du C.O.S. pour un usage Commerce de détail de carburant (c4)**

Pour les fins d'application et de calcul du coefficient d'occupation du sol minimal ou maximal uniquement, établi à la grille des usages et normes pour un usage Commerce de détail de carburant (c4), la superficie brute de plancher des bâtiments accessoires et la superficie constituée par la projection au sol de la marquise abritant notamment les pompes et les îlots, ou à défaut de cette dernière, la superficie de l'aire de service extérieure utile à l'approvisionnement en carburant (aire de stationnement adjacente aux pompes et les îlots où sont placées les pompes), doivent faire partie de la superficie totale brute de plancher hors-sol d'un bâtiment.

**4.2.9 Superficie de plancher relative au calcul du C.O.S. de l'espace bâti par terrain et du nombre de cases de stationnement**

Pour les fins d'application et de calcul du coefficient d'occupation du sol minimal et maximal, de la proportion de l'espace bâti par terrain et du nombre de cases de stationnement, les superficies brutes de plancher de tous les bâtiments situés sur un même terrain doivent faire partie de la superficie totale brute de plancher hors sol, dans le cas des classes d'usages des groupes "commerce de détail" et "service", à l'exception de la classe d'usages "commerce de détail de carburant (C4)" et des classes génériques "cimetière", "transport des personnes" et "grandes infrastructures".

**4.2.10 Superficie des restaurants détenant un permis d'alcool**

Un restaurant détenant un permis de restaurant émis par la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec (2115-08) doit avoir une superficie minimale brute de plancher accessible au public de 90 mètres carrés en excluant l'aire de jeu de toute table de billard ou de pool à raison de 26 mètres carrés par table de billard.

*(modifié par RCA08-08-0001-147, a.7)*

**4.2.10 Superficie des restaurants détenant un permis d'alcool (suite)**

Cette disposition ne s'applique pas à un restaurant aménagé dans une microbrasserie ou une microdistillerie (2131-02)

*(ajouté par RCA08-08-0001-147, a.11)*

**4.2.10.1 Superficie minimale de plancher relative aux tavernes**

*(abrogé par RCA08-08-0001-159, a.4; modifié par RCA08-08-0001-147, a.12)*

**4.2.10.2 Superficie minimale de plancher relative à l'usage principal billard**

Tout usage principal "Billard" (2253-01) doit avoir une superficie minimale brute de plancher de 500 mètres carrés.

**4.2.10.3 Superficie maximale de plancher relative à l'usage principal microbrasserie et microdistillerie et superficies minimales et maximales de aires de consommation et de production**

Toute microbrasserie et microdistillerie (2131-02) doit avoir une superficie maximale brute de plancher de 600 mètres carrés. Les aires de consommation et de production de l'établissement doivent avoir chacune une superficie minimale de 25 mètres carrés et une superficie maximale de 200 mètres carrés.

*(ajouté par RCA08-08-0001-147, a.13)*

**4.2.11 Prohibition des commerces de détail de moyenne et grande surface**

Sous réserve de dispositions spécifiques, les immeubles comprenant un commerce de détail ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 4000 mètres carrés et les immeubles comprenant plus d'un commerce de détail de 1000 mètres carrés et plus, sont prohibés sur tout le territoire de l'arrondissement.

#### **4.2.12 Prescription particulière concernant l'installation d'un équipement de gaz naturel en cour avant**

Un équipement de gaz naturel est autorisé en cour avant pour une classe d'usages du groupe « Commerce et Service (c et s) » si un document d'expert tel qu'exigé par le règlement RCA08-08-0003 démontre qu'il n'est pas possible, pour des considérations techniques, d'installer l'équipement en cours latérales ou arrière sous réserve des conditions suivantes :

- 1° les équipements doivent être localisés le plus près du sol possible et installés de façon à pénétrer à l'intérieur du bâtiment par le sous-sol, ou en l'absence de sous-sol, par le rez-de-chaussée, dans ce dernier cas, les équipements ne doivent pas être localisés à plus de 2 mètres de haut par rapport au plancher du rez-de-chaussée;
- 2o en tout temps le compteur doit être à l'intérieur sauf quand le compteur ne peut être séparé du régulateur, à ce moment le compteur peut être installé à l'extérieur;
- 3o en tout temps, l'équipement de gaz doit rester accessible.

*(ajouté par RCA08-08-0001-10, a. 4)*

#### **4.2.13 Prescription particulière concernant la superficie d'une chambre réfrigérée pour les établissements de produits alimentaires et les services de garde en garderie.**

Un établissement de produit alimentaire commercial et un service de garde en garderie, visés par le règlement RCA09-08-2 sur la propreté, doivent être pourvus d'une chambre réfrigérée d'une superficie minimale évaluée de la façon suivante :

- 1° 1,5 % de la superficie de plancher du bâtiment consacrée à la préparation, à la fabrication et à la consommation d'aliments avec un minimum de 1,5 mètres carrés;
- 2° la chambre doit avoir une largeur minimale de 1 mètre;
- 3° un dégagement minimal de 0,9 mètre doit être prévu pour l'ouverture de l'entrée;
- 4° un dégagement minimal de 0,05 mètre doit être prévu entre chaque bac;
- 5° la chambre doit être éclairée en ayant un minimum de 100 lux;
- 6° la chambre doit avoir le plancher et les murs d'un fini non poreux et lavable;
- 7° la chambre doit être maintenue en bon état et propre;
- 8° la température dans la chambre doit être maintenue entre 2 et 7 degrés Celsius;
- 9° la sortie des déchets ne doit pas s'effectuer en passant par l'aire de préparation des aliments.

En plus de la chambre réfrigérée prescrite, pour les établissements de produits alimentaires de type supermarché de plus de 10 000 mètres carrés, les déchets peuvent être gardés dans un compacteur de plus de 8 mètres cubes.

#### **4.2.13 Prescription particulière concernant la superficie d'une chambre réfrigérée pour les établissements de produits alimentaires et les services de garde en garderie (suite)**

Le compacteur d'un établissement de produits alimentaires doit être relié au bâtiment par une boîte métallique, de sorte que les déchets soient déposés dans le compacteur par l'intérieur du bâtiment.

*(remplacé par RCA08-08-0001-99, a. 6; remplacé par RCA08-08-0001-55, a. 2; ajouté par RCA08-08-0001-29, a.2).*

#### **4.2.14 Dispositions relatives à l'aménagement d'un service à l'auto**

Un service à l'auto est prohibé pour un usage commercial situé dans une zone commerciale limitrophe à une zone autorisant un usage résidentiel et dans les zones I04-008 et S04-006 dans le Technoparc. Cette disposition ne s'applique pas pour la classe d'usage c4 « carburant » du groupe d'usage « commerce de détail ».

*(ajouté par RCA08-08-0001-71, a.1)*



#### 4.2.15 Matériau de revêtement extérieur pour un bâtiment d'usage « Commerce » et « Service »

Seuls les matériaux de revêtement extérieur suivants mentionnés dans le tableau ci-dessous sont autorisés pour un bâtiment principal des groupes d'usage « Commerce » C et « Service » S :

MATÉRIAUX AUTORISÉS	GROUPE «COMMERCE» ET «SERVICE»
Brique d'argile	X
Brique de béton	X
Brique ou bloc de silice	X
Pierre	X
Parement en bois torréfié, bardeau de cèdre, panneau en bois dur	max 40% mur façade
Bois aggloméré	max 40% mur façade
Panneaux de zinc	X
Panneau d'acier inoxydable	X
Panneau d'acier émaillé en usine	max 40% mur façade
Panneau d'aluminium ou de cuivre usiné	max 40% mur façade
Panneau d'aluminium anodisé	X
Panneau de granit ou de marbre	X
Bloc de béton architectural cannelé ou texturé	X
Bloc de verre	X
Verre trempé pour un mur-rideau	X
Panneau de béton architectural préfabriqué	X
Panneau solaire	max 40% mur façade
Fibrociment (panneau et déclin)	max 40% mur façade
Crépi sur panneau de ciment et panneau de béton	X
Façade ventilée en céramique	X

Le signe « x » indiqué dans le tableau précédant mentionne que le matériau est autorisé sur 100% des murs pour un minimum de 60% du mur de façade ou du mur contenant l'entrée principale excluant les ouvertures. le 40% du mur de façade restant peut être recouvert par un ou des matériaux spécifiés dans le tableau. les murs latéraux et arrière peuvent être recouverts par un ou des matériaux spécifiés dans le tableau sans limite de pourcentage.

*(ajouté par RCA08-08-0001-88, a.9)*

### 4.3 Dispositions spécifiques aux classes d'usages du groupe parc et espace vert (p)

Malgré toutes dispositions contraires mais sous réserve de dispositions particulières, les dispositions suivantes s'appliquent spécifiquement aux classes d'usages du groupe parc et espace vert (P).

#### 4.3.1 Usage additionnel autorisé

Un usage additionnel à un usage du groupe d'usages Parc et espace vert (P) est autorisé selon les articles 4.3.1.1 à 4.3.2 exclusivement, sous réserve des conditions suivantes :

- 1° lorsqu'un usage est spécifiquement autorisé dans une zone à la grille des usages et normes, seul cet usage de la classe d'usages peut être autorisé comme usage additionnel dans cette zone;
- 2° lorsqu'un usage est spécifiquement exclu dans une zone à la grille des usages et normes, il ne peut être autorisé comme usage additionnel dans cette zone;
- 3° un usage additionnel doit s'exercer sur le terrain occupé par l'usage principal.

#### 4.3.1 Usage additionnel autorisé (suite)

**Tableau 4.3.1.A**

Usage principal	Usage additionnel autorisé et condition
1° Parc (p1)	Parc (p1) Espace vert (p2)
2° Espace vert (p2)	Parc (p1) Espace vert (p2)

#### 4.3.2 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour

Un usage, un bâtiment, une construction et un équipement accessoires identifiés au tableau 4.3.2.A sont autorisés dans une marge et une cour, lorsque le mot "oui" apparaît sur la ligne indiquant l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoires, pourvu que les normes énumérées audit tableau et que les dispositions de ce Règlement qui leur sont applicables soient respectées, lorsque le mot "non" apparaît, l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoire n'est pas autorisé dans la cour ou la marge visée. Lorsque le mot « N/A » apparaît, la norme énumérée audit tableau est non applicable.

Un usage, un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire qui n'est pas spécifiquement identifié audit tableau est prohibé, à moins d'une disposition contraire ou qu'il ne soit autorisé ailleurs dans le présent Règlement.

**Tableau 4.3.2.A**

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
1° Allée piétonne, rampe d'accès pour handicapés, arbre, aménagement paysager	oui	oui	oui	oui
2° Clôture	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximale (m)	2,50	2,50	2,50	2,50
b) distance minimale d'un trottoir (m)	1,50	N/A	N/A	1,50
3° Mur ou muret	oui	oui	oui	Oui
a) hauteur maximale (m)	1	1,85	1,85	1,85
b) distance minimale d'un trottoir (m)	1,50	N/A	N/A	1,50
4° Haie	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximale (m), sauf dans le cas suivant: <i>(remplacé par RCA08-08-0001-3, a. 7)</i>	2,40	2,40	2,40	2,40
i) hauteur maximale lorsque adjacente à une ligne arrière délimitant 2 cours arrière (m)	N/A	N/A	2,70	N/A

**4.3.2 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour (suite)**

**Tableau 4.3.2.A**

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
5° Installation servant à l'éclairage et à l'affichage autorisés	oui	oui	oui	oui
6° Construction souterraine et non apparente	oui	oui	oui	oui
7° Construction souterraine et apparente	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0	0	0	0
8° Voie véhiculaire et accès véhiculaire	oui	oui	oui	oui
9° Espace de stationnement extérieur	oui	oui	oui	oui
10° Espace de chargement et son espace de manœuvre adjacent	oui	oui	oui	oui
11° Perron, balcon, galerie, faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
12° Patio, terrasse	oui	oui	oui	oui
13° Auvent, marquise, avant-toit, faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
14° Escalier ouvert	oui	oui	oui	oui
15° Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
16° Cheminée faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
17° Accessoire en surface du sol des réseaux de conduits souterrains <i>(modifié par RCA08-08-0001-10, a. 5)</i>	oui, sous réserve de l'article 4.3.3.	oui	oui	oui
a) écran opaque ou végétal à feuillage persistant obligatoire afin que l'équipement de gaz naturel ne soit pas visible de toute voie de circulation. <i>(ajouté par RCA08-08-0001-10, a. 5)</i>	oui	oui	oui	oui

#### 4.3.2 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour (suite)

**Tableau 4.3.2.A**

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
18° Appareil de climatisation permanent et thermopompe	oui	oui	oui	oui
19° Antenne de satellite <i>(remplacé par RCA08-08-0001-43, a.7)</i>	non	oui	oui	non
20° Bâtiment pour le remisage de déchets <i>(modifié par RCA08-08-0001-99, a. 7)</i>	oui	oui	oui	oui
21° Bâtiment de service	oui	oui	oui	oui
22° Sous-station de télécommunication souterraine et non apparente	oui	oui	oui	oui
a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	3	N/A	N/A	3
b) distance minimale de toute ligne de terrain résidentiel autre qu'une ligne de rue (m)	N/A	15	15	15
23° Place de stationnement et abri pour vélo <i>(modifié par RCA08-08-0001-161, a.53)</i>	oui (sous réserve de l'article 3.44)	oui (sous réserve de l'article 3.44)	oui (sous réserve de l'article 3.44)	oui (sous réserve de l'article 3.44)
a) empiètement maximal dans la marge	0	N/A	N/A	0
b) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m) <i>(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.53)</i>	N/A	1,50	1,50	N/A)

#### 4.3.3 Prescription particulière concernant l'installation d'un équipement de gaz naturel en cour avant

Un équipement de gaz naturel est autorisé en cour avant pour une classe d'usages du groupe « Parc et espace vert (p) » si un document d'expert tel qu'exigé par le règlement RCA08-08-0003 démontre qu'il n'est pas possible, pour des considérations techniques, d'installer l'équipement en cours latérales ou arrière sous réserve des conditions suivantes :

- 1° les équipements doivent être localisés le plus près du sol possible et installés de façon à pénétrer à l'intérieur du bâtiment par le sous-sol, ou en l'absence de sous-sol, par le rez-de-chaussée, dans ce dernier cas, les équipements ne doivent pas être localisés à plus de 2 mètres de haut par rapport au plancher du rez-de-chaussée;
- 2° en tout temps le compteur doit être à l'intérieur sauf quand le compteur ne peut être séparé du régulateur, à ce moment le compteur peut être installé à l'extérieur;
- 3° en tout temps, l'équipement de gaz doit rester accessible.

*(ajouté par RCA08-08-0001-10, a. 5)*

#### 4.3.4 Matériau de revêtement extérieur pour un bâtiment d'usage « Parc »

Seuls les matériaux de revêtement extérieur suivants mentionnés dans le tableau ci-dessous sont autorisés pour un bâtiment principal du groupe d'usage « Parc » P :

MATÉRIAUX AUTORISÉS	GROUPE «PARC»
Brique d'argile	X
Brique de béton	X
Brique ou bloc de silice	X
Pierre	X
Parement en bois torréfié, bardeau de cèdre, panneau en bois dur	X
Bois aggloméré	X
Panneaux de zinc	X
Panneau d'acier inoxydable	X
Panneau d'acier émaillé en usine	max 40% des murs
Panneau d'aluminium ou de cuivre usiné	max 40% des murs
Panneau d'aluminium anodisé	X
Panneau de granit ou de marbre	X
Bloc de béton architectural cannelé ou texturé	X
Bloc de verre	X
Verre trempé pour un mur-rideau	X
Panneau de béton architectural préfabriqué	X
Panneau solaire	X
Fibrociment (panneau et déclin)	max 40% des murs
Crépi sur panneau de ciment et panneau de béton	X
Façade ventilée en céramique	X

Le signe « X » indiqué dans le tableau précédant mentionne que le matériau est autorisé sur 100% des murs et pour un minimum de 60% du mur de façade excluant les ouvertures. Le 40% du mur de façade restant peut être recouvert par un ou des matériaux spécifiés dans le tableau.

(remplacé par RCA08-08-0001-88, a.10; ajouté par RCA08-08-0001-76, a.13)

#### 4.4 Dispositions spécifiques aux classes d'usages du groupe industrie (i)

Malgré toutes dispositions contraires mais sous réserve de dispositions particulières, les dispositions suivantes s'appliquent spécifiquement aux classes d'usages du groupe industrie (i).

##### 4.4.1 Usage additionnel autorisé

Un usage additionnel à un usage du groupe d'usages Industrie (I) est autorisé selon les articles 4.4.1 à 4.4.2 exclusivement, sous réserve des conditions suivantes:

- 1° lorsqu'un usage est spécifiquement autorisé dans une zone à la grille des usages et normes, seul cet usage de la classe d'usages peut être autorisé comme usage additionnel dans cette zone;
- 2° lorsqu'un usage est spécifiquement exclu dans une zone à la grille des usages et normes, il ne peut être autorisé comme usage additionnel dans cette zone;
- 3° un usage additionnel doit s'exercer à l'intérieur de l'établissement ou, dans le cas d'un bureau de gestion d'un immeuble industriel ou d'un ensemble d'immeubles industriels, à l'intérieur du bâtiment industriel.

#### 4.4.1 Usage additionnel autorisé (suite)

Tableau 4.4.1.A

Usage principal	Usage additionnel autorisé et condition
1° Industrie recherche et développement (i1)	Industrie recherche et développement (i1) Bureau de gestion d'un immeuble industriel ou d'un ensemble d'immeubles industriels
2° Industrie commerce de gros (i2)	Industrie commerce de gros (i2) Bureau de gestion d'un immeuble industriel ou d'un ensemble d'immeubles industriels
3° Industrie manufacturière (i3)	Industrie manufacturière (i3) Bureau de gestion d'un immeuble industriel ou d'un ensemble d'immeubles industriels
4° Industrie transport et construction (i4)	Industrie transport et construction (i4) Bureau de gestion d'un immeuble industriel ou d'un ensemble d'immeubles industriels
5° Industrie produits chimiques et pétroliers (i5)	Industrie produits chimiques et pétroliers (i5) Bureau de gestion d'un immeuble industriel ou d'un ensemble d'immeubles industriels
6° Industrie primaire et récupération (i6)	Industrie primaire et récupération (i6) Bureau de gestion d'un immeuble industriel ou d'un ensemble d'immeubles industriels

##### 4.4.1.1 Casse-croûte dans un bâtiment industriel

L'usage casse-croûte (2115-06) est autorisé, dans un bâtiment industriel, en tant qu'usage principal aux conditions suivantes :

- 1° il ne doit pas excéder une superficie de plancher de 60 mètres carrés;
- 2° l'accès au casse-croûte doit être indirect et se faire par l'entrée principale du bâtiment;
- 3° aucune enseigne ne doit être installée à l'extérieur ou être visible de l'extérieur;
- 4° aucune case de stationnement n'est requise.

(ajouté par RCA08-08-0001-15, a.3)

##### 4.4.2 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour

Un usage, bâtiment, construction et équipement accessoires identifiés au tableau 4.4.2.A sont autorisés dans une marge et une cour, lorsque le mot "oui" apparaît sur la ligne indiquant l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoires, pourvu que les normes énumérées audit tableau et que les dispositions de ce Règlement qui leur sont applicables soient respectées; lorsque le mot "non" apparaît, l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoire n'est pas autorisé dans la cour ou la marge visée. Lorsque le mot « N/A » apparaît, la norme énumérée audit tableau est non applicable.

Un usage, un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire qui n'est pas spécifiquement identifié audit tableau est prohibé, à moins d'une disposition contraire ou qu'il ne soit autorisé ailleurs dans le présent Règlement.

4.4.2 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour (suite)

Tableau 4.4.2.A

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
1° Allée piétonne, rampe d'accès pour handicapés, arbre, aménagement paysager	oui	oui	oui	oui
2° Clôture	oui	oui	oui	Oui
a) hauteur maximale (m)	1	2,50	2,50	2,50
b) distance minimale d'un trottoir (m)	1,50	N/A	N/A	1,50
3° Mur ou muret	oui	oui	oui	Oui
a) hauteur maximale (m)	1	2,50	2,50	2,50
b) distance minimale d'un trottoir (m)	1,50	N/A	N/A	1,50
4° Haie	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximale (m) à maturité, sauf dans les cas suivants:	1,50	2,70	2,70	2,70
i) dans le cas d'un lot d'angle ou transversal (les articles 4.1.2.1 et 4.1.2.2 ne s'appliquent pas pour l'implantation d'une haie), sauf dans la cour avant :				
- pour la partie d'une cour avant adjacente à la façade secondaire du bâtiment principal, soit la façade où n'est pas située l'entrée principale, ou adjacente à la cour arrière	2,70	N/A	N/A	N/A
- pour la partie d'une cour avant adjacente à la ligne arrière de terrain d'une propriété voisine	2,70	N/A	N/A	N/A
b) distance minimale d'un trottoir (m) (remplacé par RCA08-08-0001-3, a.8)	1,50	N/A	N/A	1,50

4.4.2 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour (suite)

Tableau 4.4.2.A

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
6° Construction souterraine et non apparente	oui	oui	oui	oui
a) distance de toute ligne de terrain (m) <i>(modifié par RCA08-08-0001-161, a.54)</i>	3	3	3	3
7° Construction souterraine et apparente	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0	0	0	0
8° Voie véhiculaire et accès véhiculaire	oui	oui	oui	oui
9° Espace de stationnement extérieur	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge pour une case de stationnement et une allée de circulation (m)	0	N/A	N/A	0
10° Espace de chargement et son espace de manœuvre adjacent	non	oui	oui	oui
11° Perron, balcon, galerie, faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	2,15	N/A	N/A	2,15
b) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	2	2	2	2
12° Terrasse	non	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	N/A	N/A	0
b) distance minimale de toute ligne de terrain (m)	N/A	2	2	2
13° Patio	non	oui	oui	oui



**4.4.2 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour (suite)**

**Tableau 4.4.2.A**

<b>Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés</b>	<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
14° Auvent, avant-toit, faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	2,15	3	N/A	2,15
b) distance minimale d'une ligne de rue (m)	1,50	N/A	N/A	1,50
c) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	0,75	0,75	0,75	0,75
15° Marquise	oui	oui	oui	oui
a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	3,0	N/A	N/A	3,0
b) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	1,5	1,5	1,5	1,5
c) saillie maximale (m)	4,5	N/A	N/A	N/A
16° Escalier extérieur conduisant au premier étage	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	1,50	N/A	N/A
17° Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0,65	N/A	N/A	0,65
b) distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	1,5	1,5	1,5	1,5
18° Cheminée faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0,65	0,65	0,65	0,65

4.4.2 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour (suite)

Tableau 4.4.2.A

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
19° Terrain de sports (tels tennis, baseball) et piscine	non	non	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	N/A	N/A	0
20° Accessoire en surface du sol des réseaux de conduits souterrains d'électricité, de télécommunication, de télévision et de téléphone, tels piédestal, boîte de jonction et poteaux	oui	oui	oui	oui
21° Équipements tels un réservoir extérieur, un transformateur et un équipement de gaz naturel ( <i>modifié par RCA08-08-0001-10, a. 6</i> )	Oui, sous réserve de l'article 4.4.3.7	oui	oui	oui
a) écran opaque ou végétal à feuillage persistant obligatoire afin que l'équipement ne soit pas visible de toute voie de circulation. ( <i>ajouté par RCA08-08-0001-10, a. 6</i> )	oui	oui	oui	oui
22° Appareil de climatisation permanent et thermopompe	non	non	non	non
23° Antenne de satellite ( <i>remplacé par RCA08-08-0001-43, a. 8</i> )	non	oui	oui	non
24° Bâtiment	non	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	0	0	0
25° Bâtiment pour le remisage de déchets ( <i>modifié par RCA08-08-0001-99, a. 8</i> )	non	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	0	0	0

**4.4.2 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et un cour (suite)**

**Tableau 4.4.2.A**

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
26° Chambre réfrigérée pour déchets	non	non	non	non
27° Construction pour contrôle des accès véhiculaires tels un poste de garde, une guérite ou une barrière routière				
a) poste de garde ou guérite	oui	oui	oui	oui
i) empiètement maximal dans la marge (m)	0	N/A	N/A	0
ii) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	0,75	0,75	0,75	0,75
iii) hauteur maximale mesurée du sol au faite du toit (m)	6	6	6	6
b) barrière routière et autres équipements semblables	oui	oui	oui	oui
i) empiètement maximal dans la marge (m)	0	N/A	N/A	0
ii) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	0,75	0,75	0,75	0,75
28° Sous-station de télécommunication souterraine et non apparente	oui	oui	oui	oui
a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	3	N/A	N/A	3
b) distance minimale de toute ligne de terrain résidentiel autre qu'une ligne de rue (m)	N/A	15	15	15

4.4.2 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour (suite)

Tableau 4.4.2.A

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
29° Génératrice	non	non	oui, sauf si adjacente à un terrain résidentiel	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	N/A	N/A	0
30° Place de stationnement et abri pour vélo <i>(modifié par RCA08-08-0001-161, a.54)</i>	Oui (sous réserve de l'article 3.44)	Oui (sous réserve de l'article 3.44)	Oui (sous réserve de l'article 3.44)	Oui (sous réserve de l'article 3.44)
a) empiètement maximal dans la marge	0	N/A	N/A	0
b) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m) <i>(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.54)</i>	N/A	1,50	1,5	N/A
31° Système de déneigement pour le toit des camions, remorques et autobus fixé à une dalle de béton <i>(ajouté par RCA08-08-0001-121, a.1)</i>	non	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	n/a	0	0	0
32° Jardin domestique ou collectif <i>(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.54)</i>	oui (sous réserve de l'article 3.41)	oui (sous réserve de l'article 3.41)	oui (sous réserve de l'article 3.41)	oui (sous réserve de l'article 3.41)

#### **4.4.3 Prescription particulière concernant un usage, un bâtiment, une construction et un équipement accessoires**

Les usages, bâtiments, constructions et équipements suivants sont notamment autorisés comme accessoires à un usage principal, à condition d'être situés sur le terrain de l'usage principal :

- 1° un bureau servant seulement à l'administration de l'usage principal;
- 2° une cafétéria;
- 3° une garderie;
- 4° le stockage intérieur;
- 5° le stockage extérieur lorsque autorisé à la grille des usages et normes;
- 6° un bâtiment servant au stockage;
- 7° une guérite de contrôle;
- 8° un amoncellement lorsque autorisé à l'article 4.4.3.2,
- 9° salle de conditionnement physique;
- 10° sport intérieur ou extérieur.
- 11° une serre sur le toit, sous réserve de l'article 4.4.15;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.55)*
- 12° un comptoir de vente au détail, la préparation et la transformation des aliments produits sur place pour l'usage principal agriculture urbaine (production) (4031-39). Une superficie maximale de 100 mètres carrés peut être consacrée à l'usage accessoire comptoir de vente au détail sous réserve des articles 4.4.15 et 4.4.15.1.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.55)*

La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment accessoire, un réservoir extérieur accessoire ou un équipement accessoire à un usage du groupe d'usages Industrie (I) est celle prescrite à la grille des usages et normes pour le bâtiment principal.

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 8)*

##### **4.4.3.2 Amoncellement**

Malgré les dispositions de l'article 3.9.2, un amoncellement de neige est autorisé pour l'usage dépôt à neige (4062-01). Un amoncellement doit respecter les marges prescrites dans la zone pour un bâtiment principal.

##### **4.4.3.3 Hauteur d'une antenne autre qu'une antenne de satellite**

La hauteur maximale d'une antenne et de son support installé au sol, autre qu'une antenne de satellite, est de 40 mètres.

##### **4.4.3.4 Clôture, mur ou muret et haie pour un terrain d'angle**

Pour un terrain d'angle, un terrain intérieur transversal, un terrain d'angle transversal ou un terrain bordé par des lignes de rue sur tous les côtés, il est permis d'implanter une clôture, un mur ou un muret, d'une hauteur supérieure à 1 mètre mais inférieure ou égale à 2,50 mètres, dans une cour avant autre que celle située en avant de la façade principale du bâtiment, mais sans empiéter dans la marge avant prescrite.

*(remplacé par RCA08-08-0001-3, a.9)*

##### **4.4.3.5 Dissimulation d'une génératrice**

Le cabinet où est incorporée la génératrice doit être de même couleur que le mur du bâtiment principal le plus proche ou entouré d'un écran opaque, autre qu'une haie ou un aménagement paysager, de même couleur que le mur du bâtiment principal le plus proche. Lorsque le cabinet de la génératrice est visible d'une voie de circulation, celui-ci doit être dissimulé par un écran opaque.

##### **4.4.3.6 Stockage extérieur interdit en arrière lot pour un terrain industriel longeant la ligne de train de banlieue Montréal-Deux-Montagnes**

*(abrogé par RCA08-08-0001-154, a. 7)*

#### 4.4.3.7 Prescription particulière concernant l'installation d'un équipement de gaz naturel en cour avant

Un équipement de gaz naturel est autorisé en cour avant pour une classe d'usages du groupe « Industrie (i) » si un document d'expert tel qu'exigé par le règlement RCA08-08-0003 démontre qu'il n'est pas possible, pour des considérations techniques, d'installer l'équipement en cours latérales ou arrière sous réserve des conditions suivantes :

- 1° les équipements doivent être localisés le plus près du sol possible et installés de façon à pénétrer à l'intérieur du bâtiment par le sous-sol, ou en l'absence de sous-sol, par le rez-de-chaussée, dans ce dernier cas, les équipements ne doivent pas être localisés à plus de 2 mètres de haut par rapport au plancher du rez-de-chaussée;
- 2° en tout temps le compteur doit être à l'intérieur sauf quand le compteur ne peut être séparé du régulateur, à ce moment le compteur peut être installé à l'extérieur;
- 3° en tout temps, l'équipement de gaz doit rester accessible.

(ajouté par RCA08-08-0001-10, a. 7)

#### 4.4.3.8 Prescription particulière concernant la superficie d'une chambre réfrigérée pour une industrie étant un établissement de produits alimentaires

Un établissement de produits alimentaires industriel, visé par le règlement RCA09-08-2 sur la propreté, doit être pourvu d'au moins une chambre réfrigérée d'une superficie minimale évaluée de la façon suivante :

- 1° 1,7 % de la superficie de plancher du bâtiment consacrée à la préparation, à la fabrication et à la consommation d'aliments avec un minimum de 1,5 mètres carrés;
- 2° la chambre doit avoir une largeur minimale de 1 mètre;
- 3° un dégagement minimal de 0,9 mètre doit être prévu pour l'ouverture de l'entrée;
- 4° un dégagement minimal de 0,05 mètre doit être prévu entre chaque bac;
- 6° la chambre doit être éclairée en ayant un minimum de 100 lux;
- 7° la chambre doit avoir le plancher et les murs d'un fini non poreux et lavable;
- 8° la chambre doit être maintenue en bon état et propre;
- 9° la température dans la chambre réfrigérée doit être maintenue entre 2 et 7 degrés Celsius;
- 10° la sortie des déchets ne doit pas s'effectuer en passant par l'aire de préparation des aliments.

(remplacé par RCA08-08-0001-99, a.9; ajouté par RCA08-08-0001-29, a.3)

#### 4.4.3.9 Prescription particulière concernant l'installation d'un système de déneigement pour le toit des camions, remorques et autobus fixé à une dalle de béton.

Un système de déneigement pour le toit des camions, remorques et autobus fixé à une dalle de béton est autorisé selon les dispositions prévues au tableau 4.4.2.A pour une classe d'usages du groupe « Industrie (i) » sous réserve des conditions suivantes :

- 1° un maximum de deux équipements peut être installé par terrain;
- 2° un équipement ne peut être implanté dans un accès véhiculaire;
- 3° l'équipement doit être situé à une distance de la ligne de la marge avant qui équivaut à deux fois sa hauteur afin d'en diminuer la visibilité de la rue;
- 4° l'installation de l'équipement ne peut avoir pour effet d'aggraver une non-conformité ou de rendre l'espace de stationnement non conforme à ce Règlement. .

(ajouté par RCA08-08-0001-121, a.2)

#### 4.4.4 Le stationnement des véhicules

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage du groupe d'usages Industrie est le suivant :

- 1° 1 case par 60 mètres carrés pour toute superficie brute de plancher servant à l'administration générale de l'usage principal et pour tous bureaux;  
(modifié par RCA08-08-0001-161, a.56)
- 2° 1 case par 80 mètres carrés pour toute superficie brute de plancher servant à la fabrication ou de laboratoire d'essai et d'analyse.  
(modifié par RCA08-08-0001-161, a.56)
- 3° 1 case par 400 mètres carrés pour toute superficie brute de plancher servant au stockage et à l'entreposage intérieur.

(remplacé par RCA08-08-0001-17, a.21)

#### **4.4.4 Le stationnement des véhicules (suite)**

Le nombre maximal de cases de stationnement autorisé est fixé à 125% du nombre minimal de cases requis. Le nombre minimal de cases de stationnement requises peut être aménagé à l'extérieur, les cases excédentaires doivent être localisées à l'intérieur du bâtiment, en sous-sol ou en souterrain.

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.56)*

Il est autorisé de ne pas aménager les cases de stationnement requises à des fins de stationnement, en autant que l'espace prévu pour celles-ci soit laissée à l'état naturel ou fasse l'objet d'un aménagement paysager.

*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.8)*

*(remplacé par RCA08-08-0001-17, a.21)*

##### **4.4.4.1 Accès véhiculaire additionnel pour terrain de grande dimension**

En plus des accès véhiculaires autorisés au chapitre 3, 1 accès additionnel pour chaque 300 mètres de frontage sur une rue est autorisé par terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages Industrie (I).

##### **4.4.4.2 Ouverture véhiculaire**

Pour un usage du groupe d'usages Industrie (I), une ouverture véhiculaire dans le mur avant d'un bâtiment est autorisée à la condition que cette ouverture soit au moins à 60 mètres de la ligne avant.

Malgré l'alinéa précédent, dans le cas d'un terrain transversal, une ouverture véhiculaire est autorisée à moins de 60 mètres de la ligne avant du terrain, dans la façade donnant sur la cour arrière.

##### **4.4.4.3 Aménagement de places de stationnement pour vélo**

Les dispositions suivantes s'appliquent au nombre de places de stationnement pour vélo minimal requis, pour tous projets de construction ou d'agrandissement d'un immeuble industriel ou bifonctionnel:

1° pour une industrie d'entreposage de 5,000 mètres carrés et plus, 5 places de stationnement pour vélo plus 1 place pour chaque tranche de superficie de plancher pour les premiers 5,000 mètres carrés et 1 place par 1,000 mètres carrés supplémentaires;

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.57)*

2° 5 places de stationnement pour vélo, plus 1 place pour chaque tranche de superficie de plancher de 500 mètres carrés pour toutes les autres industries;

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.57)*

3° lorsque le nombre minimal de places de stationnement pour vélo correspond à un nombre fractionnaire, le nombre de places est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comprenant une demie est arrondi au nombre entier supérieur.

Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie détermine le nombre de places à vélo à fournir. Dans le cas d'un changement de groupe d'usages, les dispositions qui s'appliquent sont celles pour le nouveau groupe d'usages.

##### **4.4.4.3.1 Normes d'aménagement d'une place de stationnement pour vélo**

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aménagement d'une place de stationnement pour vélo pour une industrie:

1° l'aire de stationnement pour vélo doit être accessible directement par une voie publique, une ruelle ou une voie d'accès;

2° pour une place de stationnement au sol : 2 mètres de longueur par 0,4 mètre de largeur;

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.58)*

3° pour une place de stationnement suspendue : 1,2 mètre de longueur par 0,4 mètre de largeur et 2 mètres de hauteur.

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.58)*

4° Les places de stationnements doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment, sous réserve de 50 % du minimum requis qui peut être aménagé à l'extérieur à proximité d'une entrée du bâtiment;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.58)*

#### **4.4.4.3.1 Normes d'aménagement d'une place de stationnement pour vélo (suite)**

- 5° Un bâtiment comprenant 20 places de stationnement pour vélo et plus doit comprendre 1 vestiaire-douche d'une superficie minimale de 2 m<sup>2</sup> par tranche de 20 places de stationnement pour vélo ainsi que 1 casier d'un volume minimal de 0,1 mètre cube par 2 places de stationnement pour vélo. Le casier doit être muni d'un mécanisme permettant de le barrer. Aux fins de l'application du présent paragraphe seules les nouvelles places de stationnement pour vélo requises lors d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal sont considérées.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.58)*

#### **4.4.4.4 Bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides**

Des bornes de recharge de niveau 2 ou plus permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides sont requises pour tout aménagement ou réaménagement d'un espace de stationnement.

Le nombre minimal de bornes de recharge est le suivant :

- a) Pour un espace de stationnement de moins de 100 cases, 10% du nombre de cases de stationnement aménagées doivent être munies de bornes de recharge.
- b) Pour un espace de stationnement de 100 cases et plus, 10 % des premières 100 cases aménagées plus 5 % des cases supplémentaires aménagées doivent être munies de bornes de recharge.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.59)*

#### **4.4.5 Superficie de plancher relative au calcul du C.O.S. de l'espace bâti par terrain et du nombre de cases de stationnement**

Pour les fins d'application et de calcul du coefficient d'occupation du sol minimal et maximal, de la proportion de l'espace bâti par terrain et du nombre de cases de stationnement, les superficies brutes de plancher de tous les bâtiments situés sur un même terrain doivent faire partie de la superficie totale brute de plancher hors sol, dans le cas des classes d'usages du groupe "Industrie (I)".

Nonobstant le premier alinéa, une serre aménagée sur le toit en vertu des articles 4.4.15 et 4.4.15.1 est exclue de la superficie de plancher relative au calcul du C.O.S et du nombre de cases de stationnement.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.60)*

#### **4.4.6 Espace de chargement**

Pour un usage du groupe Industrie (I), des espaces réservés au chargement et au déchargement doivent être aménagés à raison de:

- 1° 1 espace pour un bâtiment principal ayant une superficie totale brute de plancher minimale de 500 mètres carrés et une superficie maximale totale brute de plancher de 2,000 mètres carrés;
- 2° 2 espaces pour un bâtiment principal ayant une superficie totale brute de plancher minimale de plus de 2,000 mètres carrés et une superficie maximale totale brute de plancher de 5,000 mètres carrés;
- 3° 3 espaces pour un bâtiment principal ayant une superficie totale brute de plancher de plus de 5,000 mètres carrés.

##### **4.4.6.1 Espace de manœuvre pour espace de chargement**

Malgré toute disposition contraire, pour un usage du groupe d'usages Industrie (I), un espace de manœuvre permettant une accessibilité commune à 2 bâtiments industriels et leur(s) espace(s) de chargement est autorisé à la condition que cet espace de manœuvre soit mitoyen.

Tout espace de manœuvre prescrit par le présent article doit faire l'objet d'une servitude notariée entre les propriétaires impliqués. L'acte de servitude doit stipuler que la servitude ne peut être annulée ou radiée sans le consentement de l'arrondissement. De plus, ledit acte doit notamment établir clairement, au moyen d'un plan, l'emplacement des limites des terrains impliqués ainsi que la localisation de l'espace de manœuvre. Les frais reliés à un tel acte sont à la charge des propriétaires des terrains impliqués.

*(ajouté par RCA08-08-0001-125, a.11)*

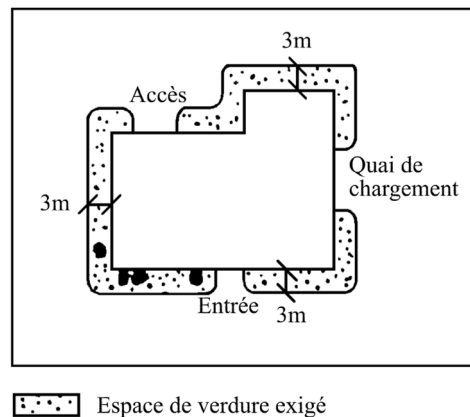


#### 4.4.7 Aménagement paysager

Une bande de verdure doit entourer tout bâtiment industriel principal, tout agrandissement au sol d'un bâtiment industriel principal et tout bâtiment industriel principal dont une partie de l'aire au sol est démolie, dans ce dernier cas, l'espace de verdure doit être aménagé dans la section démolie, adjacente au nouvel emplacement du mur extérieur; le tout selon les exigences suivantes:

- 1° cette bande de verdure doit être continue sur tout le périmètre du bâtiment principal ou de la partie du bâtiment principal, selon le cas applicable énoncé ci-avant, sauf aux accès et aux espaces de chargement;
- 2° cette bande de verdure doit avoir une largeur d'au moins 3 mètres;
- 3° cette bande de verdure doit être végétalisée et aménagée d'arbres, d'arbustes ou de fleurs; *(modifié par RCA08-08-0001-161, a.61)*
- 4° cette bande de verdure doit être protégée par une bordure continue de béton coulé sur place d'une hauteur et d'une largeur d'au moins 15 centimètres.

Schéma 4.4.7.A



Malgré l'alinéa précédent et le schéma 4.4.7.A, la bande de verdure peut être inférieure à 3 mètres, le long d'un mur latéral seulement, si la marge latérale minimale requise à cet endroit et la cour latérale correspondante sont inférieures à 3 mètres; à ces conditions, la largeur minimale de la bande de verdure peut être réduite à la largeur équivalente de la cour latérale à cet endroit.

Les dispositions du présent article s'appliquent à tout bâtiment principal occupé en tout ou en partie par un usage principal faisant partie du groupe d'usages Industrie (I). *(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.61)*

##### 4.4.7.1 Écran visuel pour un terrain adjacent à une zone Habitation (H)

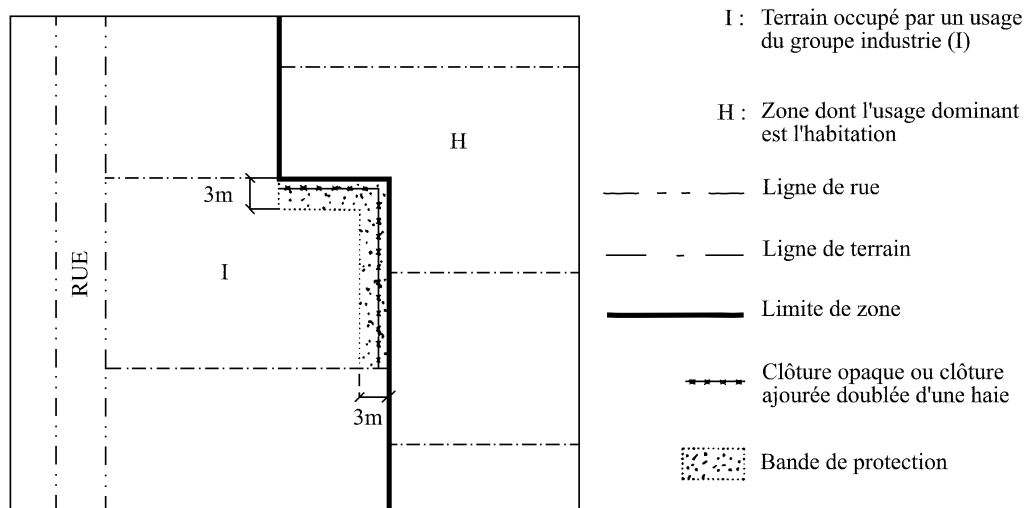
Dans une cour latérale et une cour arrière, toute ligne de terrain occupé par un usage du groupe d'usages Industrie (I) contiguë à la limite d'une zone dont l'usage dominant est Habitation (H), doit être bordée d'un écran visuel conforme aux dispositions suivantes (voir schéma 4.4.7.1.A) : *(modifié par RCA08-08-0001-154, a.9)*

- 1° un écran visuel opaque constitué d'une clôture et d'une haie de conifères doit être aménagé le long de toute ligne de terrain contiguë à la zone dont l'usage dominant est Habitation (H); *(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.62)*
- 2° l'écran visuel opaque doit être jumelé d'une bande de protection continue d'une largeur minimale de 3 mètres végétalisée et délimitée par une bordure de béton coulé sur place d'une hauteur et d'une largeur d'au moins 15 centimètres;
- 3° l'écran visuel doit avoir une hauteur d'au moins 1,50 mètre;

#### 4.4.7.1 Écran visuel pour un terrain adjacent à une zone Habitation (H) (suite)

- 4° tout stockage extérieur autorisé par ce Règlement ne doit pas être visible d'un terrain contigu situé dans la zone dont l'usage dominant est Habitation (H).

Schéma 4.4.7.1.A



Ces dispositions s'appliquent aussi dans le cas d'une zone ou d'un terrain industriel adjacent à une zone ou à un terrain destiné à l'habitation localisé dans un autre arrondissement.

#### 4.4.7.2 Écran végétal en cour adjacente à la voie ferrée pour un terrain industriel

Toute cour adjacente à la voie ferrée pour un terrain occupé par un usage du groupe d'usages Industrie (I) doit être bordée d'un écran végétal conforme aux dispositions suivantes:

- 1° un alignement d'arbres conforme aux normes de plantation d'arbres prévues au présent Règlement doublé d'une haie doit être aménagés le long d'une ligne de terrain adjacente à la voie ferrée.

*(remplacé par RCA08-08-0001-154, a.10)*

#### 4.4.7.3 Marge pour un terrain adjacent à une zone habitation (H)

Pour un usage du groupe d'usages Industrie, lorsque la ligne latérale de terrain est contiguë à un terrain situé dans une zone dont l'usage dominant est Habitation (H), la marge latérale applicable de ce côté doit avoir au minimum la même marge que celle prescrite pour l'arrière à la grille des usages et normes, et ce, malgré les prescriptions de la marge latérale prévue à la grille des usages et normes.

*(ajouté par RCA08-08-0001-83, a.14)*

#### 4.4.8 Matériau de revêtement extérieur pour un bâtiment du groupe d'usage « Industriel »

Seuls les matériaux de revêtement extérieur suivants mentionnés dans le tableau ci-dessous sont autorisés pour un bâtiment principal du groupe d'usage « Industriel » I :

MATÉRIAUX AUTORISÉS	GRUPE "INDUSTRIE"*
Brique d'argile	X
Brique de béton	X
Brique ou bloc de silice	X
Pierre	X
Parement en bois torréfié, bardeau de cèdre, panneau en bois dur comme élément d'insertion	max 40% mur façade
Bois aggloméré	max 40% mur façade
Panneaux de zinc	X
Panneau d'acier inoxydable	X
Panneau d'acier émaillé en usine	max 40% mur façade
Panneau d'aluminium ou de cuivre usiné	max 40% mur façade
Panneau d'aluminium anodisé	X
Panneau de granit ou de marbre	X
Bloc de béton architectural cannelé ou texturé	X
Bloc de verre	X
Verre trempé pour un mur-rideau	X
Panneau de béton architectural préfabriqué	X
Panneau solaire	max 40% mur façade
Fibrociment (panneau et déclin)	max 40% mur façade
Crépi sur panneau ciment et panneau de béton	X
Façade ventilée en céramique	X

Le signe « X » indiqué dans le tableau précédant mentionne que le matériau est autorisé sur 100% des murs pour un minimum de 60% du mur de façade ou du mur contenant l'entrée principale excluant les ouvertures. Le 40% du mur de façade restant peut être recouvert par un ou des matériaux spécifiés dans le tableau. Les murs latéraux et arrière peuvent être recouverts par un ou des matériaux spécifiés dans le tableau sans limite de pourcentage.

(remplacé par RCA08-08-0001-88, a.11; remplacé par RCA08-08-0001-76, a.14)

#### 4.4.9 Clôture en mailles de fer et fil de fer barbelé

Pour un usage du groupe d'usages Industrie (I), seules les clôtures en mailles de fer ayant une hauteur d'au moins 1,85 mètre peuvent être chapeautées de fil de fer barbelé, sans toutefois que la hauteur totale (clôture en mailles de fer et fil de fer barbelé réunis) n'excède 2,50 mètres. Ce fil de fer barbelé doit être installé vers l'intérieur du terrain à un angle de 45 degrés par rapport à la clôture en mailles de fer.

Malgré les dispositions du sous-paragraphe a) du deuxième paragraphe du tableau 4.4.2A, cette installation est permise dans toutes les cours, sauf dans la cour avant où se situe la façade principale.

#### 4.4.10 Hauteur minimale de bâtiment prescrite à la grille des usages et normes

(corrigé par RCA08-08-0001-125, a.12)

Lorsqu'une hauteur minimale en étages est prescrite à la grille des usages et normes pour un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages Industrie (I), la disposition suivante s'applique :

- 1° tout étage situé au-dessus du premier étage et compris dans le nombre d'étages minimal prescrit doit avoir une superficie brute de plancher équivalente à au moins 80 % de la superficie brute de plancher du premier étage. Cette disposition ne s'applique pas lorsque la hauteur minimale du bâtiment est prescrite en mètres.

#### 4.4.11 Forme du toit pour un usage du groupe Industrie (I)

*(corrigé par RCA08-08-0001-125, a.13)*

La forme du toit pour tout bâtiment principal d'un usage du groupe Industrie (I) doit être plate, à l'exception de la toiture d'une serre aménagée sur le toit d'un bâtiment principal en vertu des articles 4.4.15 et 4.4.15.1.

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.63)*

#### 4.4.12 Bâtiments industriels jumelés par un corridor

*(corrigé par RCA08-08-0001-125, a.14)*

Malgré la grille des usages et normes, relativement à la structure et aux marges latérales ou arrière établies pour les bâtiments, 2 bâtiments industriels principaux situés sur des terrains adjacents distincts peuvent être jumelés au moyen d'un corridor, lequel peut empiéter dans les marges latérales ou arrière aux conditions suivantes:

- 1° le corridor servant à relier les 2 bâtiments principaux doit comporter une superficie brute de plancher servant uniquement de passage;
- 2° le corridor doit relier obligatoirement entre eux les premiers étages des bâtiments visés;
- 3° le corridor ne doit comporter aucune surface brute de plancher dédiée aux activités desdits bâtiments; dans le cas contraire, l'empiètement dans les marges latérales ou arrière n'est pas permis;
- 4° la construction d'un tel corridor n'est pas autorisée dans la cour avant;
- 5° aucun espace de stationnement supplémentaire n'est requis pour la construction du corridor; toutefois, sa superficie brute de plancher doit être prise en compte pour les fins d'application et de calcul du coefficient d'occupation du sol minimal et maximal et de la proportion de l'espace bâti par terrain pour chacun des bâtiments principaux visés;
- 6° le revêtement extérieur utilisé pour le corridor doit être conforme au présent Règlement; la nature et la couleur des matériaux de revêtement extérieur utilisés doivent être similaires et s'harmoniser avec les bâtiments visés; de plus, toutes autres dispositions applicables édictées dans ce Règlement et qui ne sont pas énoncées au présent article s'appliquent;
- 7° un bâtiment industriel principal ne peut être jumelé au moyen d'un corridor à plus d'un bâtiment industriel principal adjacent, à moins qu'une structure "contiguë" soit autorisée pour les bâtiments industriels principaux dans la grille de la zone visée ou des zones visées lorsque les bâtiments impliqués se situent dans des zones adjacentes différentes.

#### 4.4.13 Usage accessoire temporaire pour des fins de vente au détail (vente d'entrepôt)

*(corrigé par RCA08-08-0001-125, a.15)*

Lorsqu'un usage de la classe d'usage Industrie « Commerce de gros (i2) » ou de la classe d'usage « Manufacturière (i3) » est autorisé à la grille des usages et des normes, un usage accessoire temporaire de vente au détail est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° une vente au détail est autorisée quatre fois par année, et ce, sans excéder 12 jours consécutifs et pour un maximum de 24 jours dans une même année, soit du 1er janvier au 31 décembre;
- 2° seuls les produits distribués ou fabriqués par l'usage principal peuvent être offerts en vente sur l'emplacement;
- 3° une enseigne temporaire de type banderole d'une superficie maximale de 15 mètres carrés est autorisée par établissement. Lorsque l'établissement a front sur plus d'une rue, le nombre d'enseigne autorisée est de une par rue adjacente à l'établissement. L'enseigne temporaire doit respecter les conditions suivantes:
  - a) elle doit être à plat sur le mur du bâtiment visé ou sur une enseigne existante;
  - b) elle doit être installée au plus tôt 2 jours avant la vente et enlevée au plus tard 2 jours après la fin de la vente.

*(remplacé par RCA08-08-0001-145, a.18)*

#### 4.4.13 Usage accessoire temporaire pour des fins de vente au détail (vente d'entrepôt) (suite)

- 4° les marchandises peuvent être situées à l'extérieur du bâtiment où se trouve l'usage principal, selon les conditions suivantes:
- a) les marchandises doivent être placées de façon à être protégées des intempéries;
  - b) le chapiteau ou l'abri recouvrant les marchandises doit être installé de façon sécuritaire et chacune de ses parties doit être solidement fixée;
  - c) le chapiteau ou l'abri recouvrant les marchandises peut être situé dans une cour avant, latérale et arrière, à condition de ne pas empiéter sur le domaine public;
  - d) toute installation ou tout équipement relatif aux marchandises situées à l'extérieur du bâtiment doit être enlevé au plus tard deux jours après la fin de la vente au détail.
- 5° le stationnement doit être localisé sur le terrain où se trouve l'usage principal et aucune case supplémentaire n'est requise.

*(ajouté par RCA08-08-0001-73, a.1)*

#### 4.4.14 Superficie maximale de plancher relative à l'usage de fabrication de boissons alcooliques (4031-38)

La superficie brute de plancher d'un établissement occupé par un usage spécifique de fabrication de boissons alcooliques (4031-38) ne doit pas excéder 5000 mètres carrés et aucune émission d'odeur ne doit être perceptible hors des limites du terrain.

De plus, la superficie totale brute de plancher de l'établissement ne doit pas dépasser 50 % de la superficie totale brute de plancher du bâtiment dans lequel il est situé et il ne peut y avoir qu'un seul établissement occupé par un usage spécifique de fabrication de boissons alcooliques (4031-38) par bâtiment.

*(ajouté par RCA08-08-0001-147, a.14)*

#### 4.4.15 Dispositions spécifiques applicables à l'usage agriculture urbaine (production) (4031-39)

L'usage agriculture urbaine (production) (4031-39) comprend la production de fruits, légumes, champignons comestibles, insectes et poissons.

L'usage doit être exercé à l'intérieur, sur le toit ou dans une serre aménagée sur le toit du bâtiment principal.

L'exercice de l'usage ne doit créer aucune vibration ni émettre des odeurs nauséabondes, de la poussière ou de la lumière hors des limites de l'établissement ou du terrain où il est situé.

Un maximum de 10% de la superficie de plancher peut être consacré à la préparation ou la transformation des aliments produits sur place

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.64)*

#### 4.4.15.1 Serre sur le toit

Lorsque l'usage agriculture urbaine (production) (4031-39) est autorisé à la grille des usages et normes en tant qu'usage principal, celui-ci peut être exercé dans une serre sur le toit, aux conditions suivantes:

- 1° Une serre sur le toit est prohibée lorsque le terrain industriel est adjacent à une zone dont l'usage dominant est l'habitation (H) ou qu'il le serait s'il n'était pas séparé par une emprise de voie ferrée ou de rue;
- 2° Une serre peut excéder la hauteur maximale autorisée à la grille des usages et des normes, sans toutefois excéder une hauteur maximale de 9 mètres mesurée à partir de la membrane du toit du bâtiment sur lequel elle est érigée;
- 3° Une serre sur le toit doit être composée de panneaux en verre ou en polycarbonate et d'une structure en aluminium ou en acier. Les revêtements souples et non rigides sont prohibés;
- 4° L'exercice de l'usage ne doit créer aucune vibration ni ne doit émettre des odeurs nauséabondes, de la poussière ou de la lumière hors des limites du terrain où il est situé.
- 5° L'éclairage nocturne d'une serre sur le toit est prohibé

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.65)*

**Fin du chapitre 4**

## Table des matières

CHAPITRE 5 :	DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À CERTAINES ZONES .....	1
5.1	Portée de ce chapitre .....	1
5.2	Regroupement commercial .....	1
5.2.1	Regroupement commercial de type I .....	1
5.2.2	Regroupement commercial de type II.....	1
5.2.3	Mixité des usages des groupes d’usages Commerce de détail (c) et Service (s) dans un regroupement commercial.....	2
5.2.4	Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour.....	3
5.2.5	Le nombre de cases de stationnement requis.....	7
5.2.6	Aménagement dans la marge avant .....	7
5.2.7	Écran visuel pour un terrain adjacent à une zone Habitation (H).....	8
5.2.8	Éclairage extérieur .....	8
5.2.9	Fil conducteur.....	8
5.2.10	Signalisation .....	8
5.2.11	Stockage extérieur.....	8
5.3	Édifice à bureaux .....	8
5.3.1	Usages additionnels pour un édifice à bureaux de grande superficie.....	8
5.3.2	Le nombre de cases de stationnement requis pour un édifice à bureaux.....	9
5.4	CENTRE-VILLE traditionnel.....	9
5.4.1	Localisation d’une marge .....	9
5.4.2	Marge avant pour un terrain d’angle ou un terrain d’angle transversal.....	9
5.4.3	Marge existante .....	9
5.4.4	Distance minimale d’un garage et d’un abri d’auto .....	9
5.4.5	Nombre et localisation des cases de stationnement.....	10
5.4.6	Stationnement intérieur et dans la marge avant.....	10
5.4.7	Normes applicables aux étages situés au-dessus du premier étage .....	10
5.4.8	Superficie d’un logement pour un usage du groupe Habitation autorisé en mixité.....	10
5.4.9	Localisation d’un espace de stationnement sur le boulevard Décarie et sur la rue de l’Église.....	10
5.4.10	Commerce distinct au sous-sol d’un bâtiment commercial ou mixte.....	10
5.5	Technoparc.....	10
5.5.1	Le nombre minimal de cases de stationnement requis.....	10
5.5.2	Aménagement de tout espace de stationnement.....	10
5.5.3	Aménagement d'un espace de stationnement comprenant plus de 20 cases de stationnement .....	11
5.5.4	Matériaux de revêtement extérieur autorisés .....	11
5.5.5	Ouverture véhiculaire .....	11
5.5.6	Occupation maximale du terrain .....	11
5.5.7	Fil conducteur.....	11

5.5.8	Normes environnementales .....	11
5.6	Dispositions spéciales applicables aux zones centrales du Technoparc.....	15
5.6.1	Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour.....	16
5.6.2	Antenne autre qu'une antenne de téléphonie sans fil.....	18
5.6.3	Le nombre de cases de stationnement requis.....	18
5.6.4	Marge avant réduite pour un terrain d'angle sur une tête d'îlot.....	18
5.6.5	Façade principale comprise dans les marges avant minimale et maximale prescrites.....	18
5.6.6	Établissement de fabrication intensive en recherche scientifique et développement expérimental.....	19
5.6.7	Établissement de fabrication active en recherche scientifique et développement expérimental.....	19
5.6.8	Nombre d'établissements autorisé .....	19
5.6.9	C.O.S. minimal réduit pour les premières phases de construction .....	19
5.6.10	Projet d'ensemble.....	19
5.6.11	Bâtiments reliés par un corridor .....	20
5.6.12	Hauteur en mètre d'un bâtiment de 1 étage .....	20
5.6.13	Terrains séparés par une rue .....	20
5.6.14	Recherche scientifique et développement expérimental .....	20
5.6.15	Établissement de recherche avec des activités de fabrication technologique 20	
5.6.16	Dispositions relatives à la zone S04-009 .....	20
5.6.17	Dispositions relatives à la zone S04-006 .....	20
5.6.18	Dispositions relatives à la zone I04-011 .....	20
5.7	Stationnement prohibé dans la marge avant.....	21
5.7.1	Empiètement autorisé .....	21
5.9	Station de métro .....	21
5.9.1	Terrain contigu à une station de métro.....	21
5.9.2	Niveau autorisé pour un usage .....	21
5.10	Cimetière .....	21
5.10.1	Usages accessoires autorisés .....	21
5.10.2	Construction, bâtiment et équipement accessoires autorisés .....	22
5.10.3	Normes applicables pour une construction, bâtiment et équipement accessoires.....	22
5.10.4	Clôture, mur et muret.....	22
5.10.5	Nombre de case de stationnement.....	22
5.11	Dispositions spéciales applicables aux zones loties avant 1958.....	22
5.12	Usage additionnel de vente au détail.....	22
5.13	Usage additionnel pour un aéroport .....	22
5.14	Nombre de bâtiment principal par terrain.....	23
5.15	Regroupement commercial .....	23
5.16	Stationnement pour une habitation bifamiliale (h2) ou multiplex (h3).....	23



5.17	Bâtiment accessoire .....	23
5.18	Marge pour une habitation comprenant un garage.....	23
5.19	Écran visuel.....	23
5.20	Terrasse commerciale .....	23
	5.20.1 Normes d’implantation .....	24
	5.20.2 Normes d’aménagement.....	24
	5.20.3 Utilisation .....	25
5.21	Nouveau Saint-Laurent.....	25
	5.21.1 Marge latérale sur un parc .....	25
	5.21.2 Nombre d’accès véhiculaires.....	25
	5.21.3 Plantation d’arbres exigée.....	25
	5.21.4 Clôture et haie .....	25
	5.21.5 Matériau de revêtement de toiture autorisé.....	26
	5.21.6 Garage pour une habitation unifamiliale (h1).....	26
	5.21.7 Garage en façade.....	27
	5.21.8 Habitations unifamiliales (h1) de 3 étages.....	27
	5.21.9 Bâtiments contigus.....	27
	5.21.10 Fil conducteur.....	27
	5.21.11 Niveau pour un usage des groupes Commerce de détail (c) et Service (s) ...	27
	5.21.12 Surprofondeur du terrain.....	27
	5.21.13 Frontage minimal des terrains des habitations unifamiliales détachées .....	27
	5.21.14 Dispositions spéciales pour un duplex juxtaposé dans la zone H07-001 .....	27
	5.21.15 Dispositions applicables aux usages de service de garde en garderie .....	28
	5.21.16 Largeur des accès et voies véhiculaires communs pour les habitations unifamiliales jumelées. ....	28
5.22	Stockage dans la cour arrière.....	28
5.23	Stockage dans les cours latérale et arrière .....	29
5.24	Stockage dans les cours avant, latérale et arrière .....	29
5.25	Usages additionnels autorisés.....	29
5.26	Usages additionnels autorisés.....	29
5.27	Marge latérale réduite pour une habitation unifamiliale (h1) avec garage.....	30
5.28	Usage principal autorise dans un sous-sol .....	30
5.29	Stationnement non requis .....	30
5.30	Marge existante hors du centre-ville traditionnel.....	30
5.31	Espace de chargement non requis pour la classe générique d'usages école et lieu de culte .....	30
5.32	Empiètement dans la marge avant pour un perron.....	30
5.33	Espace de verdure autour d'un bâtiment industriel.....	30

5.34	Normes relatives à l'agrandissement d'un bâtiment industriel situé sur un terrain d'angle .....	31
5.35	Espace de chargement pour l'usage service de transport ou de livraison de courrier .....	31
5.36	Stationnement et espace de chargement industriels .....	31
5.37	Secteur Bois-Franc.....	31
5.37.1	Marge avant.....	32
5.37.2	Projet d'ensemble .....	32
5.37.2	Projet d'ensemble (suite).....	33
5.37.3	Empiètement jusqu'à la ligne de rue.....	33
5.37.4	Longueur des bâtiments contigus.....	33
5.37.5	Stationnement au sous-sol .....	33
5.37.6	Garage pour une habitation unifamiliale (h1) isolée .....	33
5.37.7	Case de stationnement prohibée dans la marge et dans la cour avant des habitations unifamiliales (h1), bifamiliales (h2) et multiplex (h3).....	33
5.37.7.1	Case de stationnement additionnelle prohibée dans la marge des habitations unifamiliales (h1) isolées et jumelées .....	34
5.37.8	Hauteur hors-sol d'un stationnement souterrain .....	34
5.37.9	Cabanon.....	34
5.37.10	Cour arrière .....	34
5.37.11	(retiré par RCA08-08-0001-76, a.17; remplacé par RCA08-08-0001-63, a.4).....	34
5.37.12	Largeur des accès et voies véhiculaires communs pour les habitations unifamiliales .....	34
5.37.13	Définition du premier étage.....	34
5.37.14	Autorisation de bâtiments jumelés ou contigus .....	34
5.37.15	Clôture et haie .....	34
5.37.16	Plantation d'arbres non requise.....	35
5.37.17	Aménagement et construction en bordure d'un trottoir.....	35
5.37.18	Empiètement d'une partie de la façade en porte-à-faux .....	35
5.37.19	C.O.S. minimal pour les habitations des classes h1, h2 et h3 et les usages de la classe d'usages S4.....	36
5.37.20	Largeur minimale de la façade principale d'un bâtiment situé à l'extérieur d'une courbe de rue .....	36
5.37.21	Terrain de golf.....	36
5.37.22	Dispositions particulières applicables à la zone C08-039.....	36
5.37.23	Dispositions particulières à la zone S12-002.....	36
5.37.24	Localisation d'une thermopompe.....	37
5.37.25	Salle communautaire dans les habitations des classes H5 et H6 .....	37
5.37.26	Dispositions particulières à la zone H12-010 .....	37
5.37.27	Escalier extérieur conduisant à une allée de circulation située sous une terrasse .....	37
5.37.28	Fil conducteur.....	37
5.37.29	Dispositions particulières aux zones H08-012, H08-033, H08-017, H08-010, H08-015, H08-031, H08-022 et H08-032.....	37
5.37.30	Dispositions particulières relatives à la zone H08-042 .....	37

5.38	Vente au détail dans un bâtiment industriel.....	41
5.39	Stationnement dans la cour avant.....	42
5.40	Station de pompage.....	42
5.41	Stationnement dans la zone S12-060 .....	42
5.42	Commerce et logement au rez-de-chaussée.....	42
5.43	Distance des balcons d'une ligne latérale adjacente à une ruelle .....	42
5.44	Ouverture véhiculaire .....	42
5.45	Largeur de la façade des habitations bifamiliales contiguës.....	42
5.46	Terrain industriel adjacent à une autoroute, à une voie de service ou à une artère.....	43
5.47	Occupation des étages situés au-dessus du premier étage .....	43
5.48	Vente au détail autorisée.....	43
5.49	Agrandissement d'un bâtiment aux fins d'aligner les façades.....	43
5.50	Usage additionnel autorisé dans une habitation de la classe d'usages multifamiliale (h4) .....	44
5.51	Usages et normes spécifiques relatifs à des commerces de détail (c) ou à des services (s) de grande taille .....	44
5.52	Usages et normes spécifiques relatifs à la zone C17-010 .....	46
5.53	Dispositions spéciales relatives à la zone I19-018 .....	47
5.54	Usages et normes spécifiques pour un usage « services de divertissement » .....	48
5.55	Aménagement des combles d'une habitation unifamiliale (h1).....	48
5.56	Stationnement hors site.....	49
5.57	Dispositions spéciales relatives à un projet d'ensemble .....	49
	5.57.1 Projet d'ensemble.....	50
	5.57.2 Construction souterraine apparente.....	50
5.58	Bâtiment industriel relié par un corridor à plus d'un bâtiment industriel adjacent.....	50
5.59	Usage et norme spécifique pour l'étalage extérieur .....	51
5.60	Ouverture véhiculaire en façade pour garage en sous-sol d'une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) .....	51
5.61	Ouverture véhiculaire en façade pour garage en sous-sol d'une habitation de la classe d'usages bifamiliale (h2) et multiplex (h3).....	51
5.62	Stationnement requis pour un édifice à bureaux .....	51
5.63	Dispositions spéciales applicables à la zone S16-031.....	51
5.64	Gazonnement d'un terrain non construit .....	52
5.65	Espace de chargement .....	52
5.66	Accès véhiculaire, voie véhiculaire, allée de circulation commun et stationnement commercial.....	52

5.67	Accès véhiculaire, voie véhiculaire et allée de circulation commun.....	52
5.68	Stockage dans les cours latérale et arrière .....	52
5.69	Limite de superficie de plancher de 12 000 mètres carrés pour certains commerces dans le secteur de la rue Dion .....	52
5.70	Agrandissement d'un hôtel au moyen d'une structure légère en acier recouverte d'une toile ignifugée.....	53
5.71	Dispositions relatives aux laboratoires d'essai, d'analyse ou d'évaluation autorisés dans un édifice à bureaux .....	53
5.72	Dispositions spéciales relatives à la zone B08-025 .....	53
5.73	Dispositions spéciales relatives à la zone I01-004 .....	53
5.74	Entreposage industriel au sous-sol.....	53
5.75	Dispositions spéciales relatives à la zone c17-013.....	53
5.76	Terrain séparé par une rue .....	54
5.77	Nombre de cases de stationnement pour un bâtiment où sont autorisés les usages bifonctionnels.....	54
5.78	Projet d'ensemble mixte (commerce de détail, service et habitation).....	54
5.79	Usages et normes spécifiques relatifs à la zone H12-043 .....	54
5.79.1	Commerce de détail (C).....	54
5.79.2	Stationnement pour une habitation multifamiliale de services (h5) ou multichambre (h6).....	55
5.79.3	Plan d'architecture .....	55
5.80	Réparation de camions.....	55
5.81	Usages limités à 12 000 mètres carrés de plancher .....	56
5.82	Dispositions spéciales applicables à la zone H18-006 .....	56
5.83	Dispositions spéciales applicables à la zone C16-039 .....	56
5.84	Dispositions spéciales applicables à la zone H12-046.....	56
5.85	Stationnement requis pour un hôtel .....	56
5.86	Stationnement requis pour un hôtel .....	56
5.87	Habitation de la classe d'usages multiplex (h3) ou multifamiliale (h4) avec logements adossés.....	57
5.88	Bâtiments reliés par un corridor .....	57
5.89	Dispositions spéciales applicables à la zone H15-062 .....	58
5.90	Dispositions spéciales applicables à la zone H15-013 .....	58
5.91	Dispositions spéciales applicables à la zone I14-002.....	59
5.92	Nombre de cases de stationnement au pourtour des stations de métro existantes et de la gare Bois-Franc .....	60
5.92.1	Nombre de cases de stationnement au pourtour des gares de train existantes et projetées et des stations de métro projetées .....	60

5.92.2	Réduction de 20 % du nombre de cases de stationnement .....	60
5.93	Commerce de détail de moyenne et grande surface .....	61
5.93.1	Commerce de détail de moyenne et grande surface .....	61
5.94	Dispositions particulières à la zone S08-028 .....	61
5.95	Stockage dans les cours avant, latérale et arrière pour un usage de récupération de matériaux .....	61
5.96	Dispositions spéciales applicables à un développement résidentiel .....	62
5.97	Terrasse commerciale localisée sur une rue commerciale .....	62
5.98	Étalage extérieur sur des rues commerciales .....	64
5.99	Disposition spécifiques pour des bâtiments industriels localisés à l'Aéroport International Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal .....	65
5.100	Parc de conservation .....	65
5.101	Dispositions spéciales applicables à la zone H08-063 (secteur Norvick) .....	66
5.102	Disposition spéciale applicable à la zone S11-020 .....	66
5.103	Rapport espace vert/terrain dans les mosaïques de milieux naturels .....	66
5.104	Dispositions spéciales applicables à l'usage analyse, évaluation et inspection de véhicule automobile léger .....	67
5.105	Dispositions spéciales applicable à la zone P16-046 .....	67
5.106	Aire de conservation .....	67
5.107	Dispositions relatives aux zones H12-055 et H12-061 .....	68
5.108	C.O.S. minimal réduit pour les premières phases de construction .....	68
5.109	Dispositions relatives à la zone B11-008 .....	68
5.110	Dispositions relatives à la zone S07-034 .....	69
5.111	Dispositions relatives à la zone I07-054 .....	70

**CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À CERTAINES ZONES****5.1 Portée de ce chapitre**

Les dispositions de ce chapitre ne s'appliquent que lorsqu'un renvoi spécifique à un article est inscrit à la grille des usages et normes.

Les dispositions de ce chapitre prévalent sur toute disposition incompatible de ce Règlement, sauf celles prescrites à la grille des usages et normes.

**5.2 Regroupement commercial**

Lorsque la disposition spéciale "5.2" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 5.2.1 à 5.3 exclusivement s'appliquent.

**5.2.1 Regroupement commercial de type I**

Lorsque la disposition spéciale "5.2.1" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 5.2.1.1 à 5.2.2 exclusivement, ainsi que celles des articles 5.2.3 à 5.3 exclusivement, s'appliquent.

**5.2.1.1 Superficie autorisée dans un regroupement commercial de type I**

La superficie totale brute de plancher d'un regroupement commercial de type I ne doit pas excéder 1 500 mètres carrés.

**5.2.1.2 Usages additionnels autorisés**

Dans un regroupement commercial de type I, seuls les usages additionnels suivants sont autorisés pour un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S):

- 1° un guichet bancaire libre-service;
- 2° une billetterie;
- 3° un comptoir postal;
- 4° une distributrice de glaçons pré-ensachés.

**5.2.2 Regroupement commercial de type II**

Lorsque la disposition spéciale "5.2.2" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 5.2.2.1 à 5.3 exclusivement s'appliquent.

### 5.2.2.1 Superficie autorisée dans un regroupement commercial de type II

La superficie totale brute de plancher du ou de l'ensemble des bâtiments constituant un regroupement commercial de type II doit être supérieure à 1 500 mètres carrés.

### 5.2.2.2 Usages additionnels autorisés dans un regroupement commercial de type II

Dans un regroupement commercial de type II, les usages additionnels autorisés pour un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S) sont ceux autorisés à l'article 4.2.1.

### 5.2.2.3 Autres usages autorisés pour certains établissements dans un regroupement commercial de type II

En plus des usages accessoires et additionnels autorisés par ce Règlement, les usages suivants sont autorisés pour un usage principal de la classe d'usages Commerce de détail (c1) d'une superficie brute de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés qui est situé dans un regroupement commercial de type II dont la superficie totale brute de plancher est d'au moins 10 000 mètres carrés :

- 1° 1 seul usage additionnel atelier de service à l'automobile (réparations mineures et installation de pièces neuves vendues sur place) par usage principal hôte, à la condition d'être rattaché à un usage principal possédant un rayon automobile;
- 2° 1 seul usage additionnel « lavage » de véhicules légers par usage principal hôte, à la condition d'être rattaché à un usage principal possédant un rayon automobile.

### 5.2.2.4 Édifice à bureau incorporé à un regroupement commercial de type II

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à une partie de bâtiment de plus de 2 étages occupée exclusivement par des usages de la classe générique Services professionnel, financier et bureau d'affaires (2211), et incorporée à un regroupement commercial de type II :

- 1° le nombre minimal de cases de stationnement requis est d'une case par 40 mètres carrés de superficie brute de plancher occupée par ces usages de la classe générique 2211;  
*(remplacé par RCA08-08-0001-17, a.22)*
- 2° les cases de stationnement requises pour cette partie de bâtiment s'additionnent aux cases requises pour les établissements situés à l'intérieur du regroupement commercial; toutefois, 10 % des cases de stationnement aménagées pour le regroupement commercial peuvent être comptabilisées dans le nombre de cases requis pour le bâtiment occupé exclusivement par les usages Services professionnel, financier et bureau d'affaires (2211).

### 5.2.3 Mixité des usages des groupes d'usages Commerce de détail (c) et Service (s) dans un regroupement commercial

Les usages des groupes d'usages Commerce de détail (C) et Service (S) autorisés à la grille des usages et normes doivent s'exercer dans un regroupement commercial.

#### 5.2.4 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour

Seuls un usage, un bâtiment, une construction et un équipement accessoires identifiés au tableau 5.2.4.A sont autorisés dans une marge et une cour, lorsque le mot "oui" apparaît sur la ligne indiquant l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoire, pourvu que les normes énumérées audit tableau, et que les dispositions de ce Règlement qui leur sont applicables soient respectées, lorsque le mot "non" apparaît, l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoire n'est pas autorisé dans la cour ou la marge visée. Lorsque le mot « N/A » apparaît, la norme énumérée audit tableau est non applicable.

Un usage, un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire qui n'est pas spécifiquement identifié audit tableau est prohibé, à moins d'une disposition contraire ou qu'il ne soit autorisé ailleurs dans le présent Règlement.

**Tableau 5.2.4.A**

Usage, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
1° Allée piétonne, rampe d'accès pour handicapé, arbre, aménagement paysager	oui	oui	oui	oui
2° Clôture	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximale (m)	1	1,85	1,85	1,85
b) distance minimale d'un trottoir (m)	1,50	N/A	N/A	1,50
3° Haie	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximale (m) à maturité, sauf dans les cas suivants:	1,50	2,40	2,40	2,40
i) lorsque la ligne arrière de 2 propriétés est contigüe	N/A	N/A	2,70	N/A
ii) dans le cas d'un lot d'angle ou transversal (les articles 4.1.2.1 et 4.1.2.2 ne s'appliquent pas pour l'implantation d'une haie), sauf dans la cour avant :				
- pour la partie d'une cour avant adjacente à la façade secondaire du bâtiment principal, soit la façade où n'est pas située l'entrée principale, ou adjacente à la cour arrière	2,40	N/A	N/A	N/A
- pour la partie d'une cour avant adjacente à la ligne arrière de terrain d'une propriété voisine	2,40	N/A	N/A	N/A



Usage, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
<b>Tableau 5.2.4.A (suite)</b>				
b) distance minimale d'un trottoir (m) <i>(remplacé par RCA08-08-0001-3,a.10)</i>	1,50	N/A	N/A	1,50
4° Mur ou muret	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximale (m)	1	1,85	1,85	1,85
b) distance minimale d'un trottoir (m)	1,50	N/A	N/A	1,50
5° Installation servant à l'éclairage et à l'affichage autorisés	oui	oui	oui	oui
6° Construction souterraine et non apparente	oui	oui	oui	oui
a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	1,5	N/A	N/A	1,5
7° Construction souterraine et apparente	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0	0	0	0
8° Voie véhiculaire et accès véhiculaire	oui	oui	oui	oui
9° Espace de stationnement extérieur	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge pour une case de stationnement et une allée de circulation (m)	0	N/A	N/A	0
10° Espace de chargement et son espace de manœuvre adjacent	non	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	N/A	N/A	0
11° Auvent, avant-toit, faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0	1,50	N/A	0
b) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	0,75	0,75	2	0,75

<b>Usage, construction et équipement accessoires autorisés</b>	<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
<b>Tableau 5.2.4.A (suite)</b>				
c) saillie maximale (m)	N/A	3	3	N/A
12° Marquise	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0	0	0	0
13° Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0,65	0,65	0,65	0,65
b) distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	1,5	1,5	1,5	1,5
14° Cheminée faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0,65	0,65	0,65	0,65
15° Accessoire en surface du sol des réseaux de conduits souterrains d'électricité, de télécommunication, de télévision et de téléphone, tels piédestal, boîte de jonction et poteaux	oui	oui	oui	oui
16° Appareil de climatisation permanent et thermopompe	non	oui	oui	oui
a) distance minimale de toute ligne de terrain (m)	N/A	2	2	2
b) distance maximale du mur du bâtiment principal (m)	N/A	2	2	2
c) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	N/A	2	2
17° Bâtiment pour le remisage de déchets <i>(modifié par RCA08-08-0001-99,a.10)</i>	non	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	0	0	0
18° Chambre réfrigérée pour déchets	non	non	oui	oui
a) distance minimale de toute ligne de terrain (m)	N/A	N/A	8	8

<b>Usage, construction et équipement accessoires autorisés</b>	<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
<b>Tableau 5.2.4.A (suite)</b>				
b) empiètement maximal dans la marge (m)	N/A	N/A	N/A	0
19° Étalage extérieur tel qu'autorisé	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge (m)	0	N/A	0	0
20° Construction pour contrôle des accès véhiculaires tels un poste de garde, une guérite et une barrière routière				
a) poste de garde ou guérite	oui	oui	oui	oui
i) empiètement maximal dans la marge (m)	0	N/A	N/A	0
ii) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	0,75	0,75	0,75	0,75
iii) hauteur maximale mesurée du sol au faite du toit (m)	6	6	6	6
b) barrière routière et autres équipements semblables (m)	oui	oui	oui	oui
i) empiètement maximal dans la marge (m)	0	N/A	N/A	0
ii) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	0,75	0,75	0,75	0,75
21° Sous-station de télécommunication souterraine et non apparente	oui	oui	oui	oui
a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	3	N/A	N/A	3
b) distance minimale de toute ligne de terrain résidentiel autre qu'une ligne de rue (m)	N/A	15	15	15
22° Équipement tels un réservoir extérieur, un transformateur et une entrée de gaz	non	oui	oui	oui

Usage, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
<b>Tableau 5.2.4.A (suite)</b>				
a) écran opaque afin que l'équipement ne soit pas visible de toute voie de circulation	N/A	oui	oui	oui

### 5.2.5 Le nombre de cases de stationnement requis

Les exigences quant au nombre de cases de stationnement devant desservir un regroupement commercial sont spécifiées par rapport à la superficie totale brute de plancher de ce regroupement commercial.

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est établi comme suit:

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1° moins de 10,000 mètres carrés                      | 1 case/35m <sup>2</sup> |
| 2° entre 10,000 mètres carrés et 50,000 mètres carrés | 1 case/30m <sup>2</sup> |
| 3° plus de 50,000 mètres carrés                       | 1 case/25m <sup>2</sup> |

Le nombre maximal de case de stationnement autorisé est fixé à 150% du nombre minimal de case requis. 125% du minimum de cases autorisé peut être aménagé à l'extérieur, les cases excédentaires doivent être localisées à l'intérieur du bâtiment, en sous-sol ou en souterrain.

*(remplacé par RCA08-08-0001-17, a.23)*

### 5.2.6 Aménagement dans la marge avant

Un espace de stationnement peut empiéter dans la marge avant à condition de respecter les exigences suivantes:

- 1° l'espace de stationnement doit respecter une distance minimale de 3 mètres de la ligne de rue;
- 2° sauf aux accès véhiculaires, la bande de terrain comprise entre la ligne de rue et l'espace de stationnement doit être gazonnée et aménagée.

### 5.2.7 Écran visuel pour un terrain adjacent à une zone Habitation (H)

Tout terrain occupé par un regroupement commercial et qui est contigu à un terrain situé dans une zone dont l'usage dominant est Habitation (H) doit être conforme aux dispositions suivantes:

- 1° un écran visuel opaque constitué d'une clôture ou d'une haie doit être aménagé le long de la ligne de terrain contiguë à la zone dont l'usage dominant est Habitation (H);
- 2° l'écran visuel doit avoir une hauteur d'au moins 1,50 mètre.

### 5.2.8 Éclairage extérieur

Le faisceau lumineux produit par une source d'éclairage extérieur doit être orienté de façon à limiter l'éclairage au terrain sur lequel l'usage est situé.

L'alimentation électrique de toute source d'éclairage extérieur doit se faire en souterrain.

### 5.2.9 Fil conducteur

Tout fil conducteur desservant un regroupement commercial doit être localisé dans un conduit souterrain.

### 5.2.10 Signalisation

Tout espace de stationnement doit être pourvu d'une signalisation adéquate indiquant, entre autres, toute entrée, toute sortie et le sens de la circulation automobile.

### 5.2.11 Stockage extérieur

Le stockage à l'extérieur est spécifiquement prohibé sur le terrain d'un regroupement commercial.

## 5.3 Édifice à bureaux

Lorsque la disposition spéciale "5.3" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 5.3.1 à 5.4 exclusivement s'appliquent.

### 5.3.1 Usages additionnels pour un édifice à bureaux de grande superficie

Lorsque la superficie totale brute de plancher du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage principal est supérieure à 7 500 mètres carrés, les usages additionnels suivants sont autorisés en plus de ceux autorisés à l'article 4.2.1:

- 1° 1 kiosque à journaux, revues et périodiques ou une tabagie;
- 2° 1 billetterie;
- 3° 1 casse-croûte, une cafétéria ou un restaurant;
- 4° 1 caisse populaire ou banque.

L'exercice d'un usage additionnel énuméré aux paragraphes précédents doit être conforme aux conditions suivantes :

- 1° la superficie brute de plancher de l'ensemble des usages additionnels exercés dans l'édifice à bureaux ne doit pas excéder 5 % de la superficie totale brute de plancher de l'édifice à bureaux;
- 2° l'usage additionnel peut constituer un établissement, mais il doit être en tout temps localisé à l'intérieur du bâtiment principal;
- 3° l'accès à l'usage additionnel doit être indirect et se faire par l'entrée principale du bâtiment;
- 4° l'exercice de l'usage additionnel ne doit pas engendrer de modification de l'architecture du bâtiment principal visible de l'extérieur.

Malgré le premier alinéa, il est autorisé d'avoir un casse-croûte, une cafétéria ou un restaurant même si la superficie de l'usage principal est inférieur à 7 500 m<sup>2</sup> en autant que les conditions énumérées précédemment soient respectées et qu'il n'y ait aucun affichage extérieur ou visible de l'extérieur.

*(ajouté par RCA08-08-0001-34, a.1)*

### 5.3.2 Le nombre de cases de stationnement requis pour un édifice à bureaux

(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 10; *abrogé par RCA08-08-0001-17, a.24*)

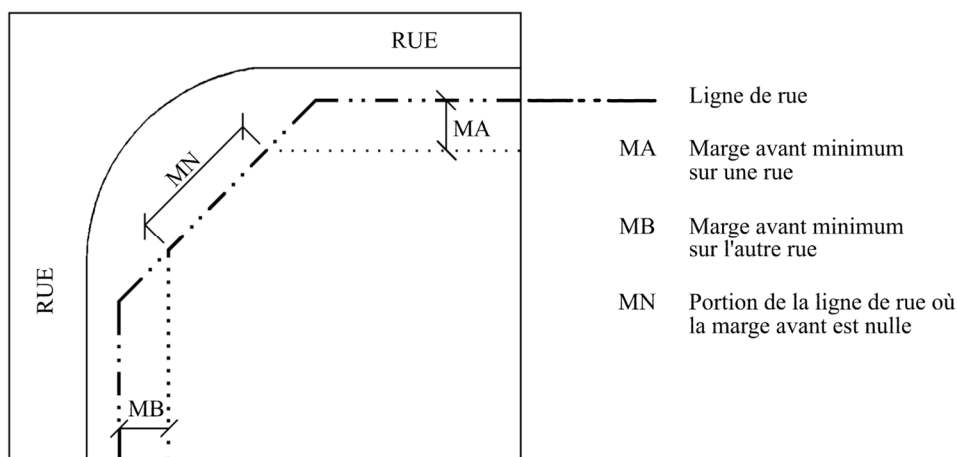
## 5.4 CENTRE-VILLE traditionnel

Lorsque la disposition "5.4" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 5.4.1 à 5.4.9 exclusivement s'appliquent.

### 5.4.1 Localisation d'une marge

La localisation d'une marge avant minimale sur une rue correspond aux représentations prévues au schéma 5.4.1.A

Schéma 5.4.1.A



### 5.4.2 Marge avant pour un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal

La marge avant minimale pour un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal est nulle pour la portion de la ligne de rue en pan coupé qui n'empiète pas sur la projection des marges avant établies pour chacune des rues adjacentes à ce pan coupé (voir schéma 5.4.1.A.).

### 5.4.3 Marge existante

Malgré les marges établies à la grille des usages et normes, les marges existantes des bâtiments principaux érigés avant le 10 juillet 1985 continuent de s'appliquer dans le cas où lesdits bâtiments sont transformés ou occupés par un usage autorisé, à la condition qu'elles soient inférieures aux nouvelles marges prescrites; dans le cas contraire, ce sont les nouvelles marges qui s'appliquent.

Cependant, tout agrandissement à un bâtiment principal doit respecter les marges prescrites à la grille des usages et normes.

### 5.4.4 Distance minimale d'un garage et d'un abri d'auto

La distance minimale à respecter d'une ligne latérale et d'une ligne arrière est fixée à 30 centimètres pour un garage détaché (y compris la projection verticale du toit) ou un abri d'auto (y compris la projection verticale du toit) autorisé pour un usage du groupe d'usages Habitation (H).

#### 5.4.5 Nombre et localisation des cases de stationnement

Pour les habitations h4, h5 et h6, les cases pour visiteurs ne sont pas requises.

Lors d'une transformation d'un bâtiment, si le nombre de cases de stationnement minimal requis est de moins de 5 cases, le nombre minimal de cases de stationnement requis peut correspondre au nombre de cases aménagées sur le terrain.

Dans les zones S16-007, S16-008, C16-013, C16-018, C16-020, C16-021, S16-027 et C16-033, C16-034 aucune case de stationnement n'est requise. Le nombre maximal de cases de stationnement autorisé est fixé en fonction du nombre minimal requis pour l'usage visé

*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.15)*

#### 5.4.6 Stationnement intérieur et dans la marge avant

*(abrogé par RCA08-08-0001-17, a.26)*

#### 5.4.7 Normes applicables aux étages situés au-dessus du premier étage

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout étage situé au-dessus du premier étage d'un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe Commerce de détail (C) ou Service (S) :

- 1° la superficie totale brute de plancher de chaque étage ne peut être inférieure à 40 % de la superficie totale brute de plancher du premier étage;
- 2° le retrait de la façade de chaque étage ne peut excéder 3 mètres par rapport à la façade correspondante du premier étage;
- 3° la largeur minimale de la façade de chaque étage ne peut être inférieure à 80 % de la largeur extérieure de la façade correspondante du premier étage.

#### 5.4.8 Superficie d'un logement pour un usage du groupe Habitation autorisé en mixité

Lorsqu'un usage du groupe d'usages Habitation (H) est autorisé dans un même bâtiment avec un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S), la superficie minimale brute de plancher d'un logement pour cet usage est établie à 30 mètres carrés.

#### 5.4.9 Localisation d'un espace de stationnement sur le boulevard Décarie et sur la rue de l'Église

Lorsque la disposition spéciale « 5.4.10 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de l'alinéa suivant s'appliquent.

*(modifié par RCA08-08-0001-157, a.4)*

Un espace de stationnement requis en vertu de ce Règlement, ne peut être aménagé que dans la cour arrière.

#### 5.4.10 Commerce distinct au sous-sol d'un bâtiment commercial ou mixte.

Malgré la disposition de l'article 3.27, dans les zones S16-007, S16-008, C16-013, C16-018, C16-020, C16-021, S16-027, C16-033 et C16-034 un commerce de détail et de service distinct de l'établissement du premier étage est autorisé au sous-sol d'un bâtiment commercial ou mixte.

*(ajouté par RCA08-08-0001-48, a.1)*

### 5.5 Technoparc

Lorsque la disposition spéciale "5.5" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 5.5.1 à 5.6 exclusivement s'appliquent.

#### 5.5.1 Le nombre minimal de cases de stationnement requis

*(abrogé par RCA08-08-0001-17, a.27)*

#### 5.5.2 Aménagement de tout espace de stationnement

Tout espace de stationnement doit être situé à au moins 1,50 mètre de toute ligne de terrain.

### **5.5.3 Aménagement d'un espace de stationnement comprenant plus de 20 cases de stationnement**

*(abrogé par RCA08-08-0001-17, a.28)*

### **5.5.4 Matériaux de revêtement extérieur autorisés**

Seuls les matériaux de revêtement extérieur suivants sont autorisés :

- 1° la brique d'argile ou de béton;
- 2° le panneau de béton préfabriqué;
- 3° le panneau d'aluminium anodisé ou de cuivre usiné;
- 4° le panneau de granit ou de marbre;
- 5° le bloc de verre ou le verre trempé pour un mur-rideau;
- 6° la brique ou le bloc de silice;  
*(remplacé par RCA08-08-0001-76, a.15)*
- 7° l'agrégat sur panneau de fibre de verre et de résine polyester.

### **5.5.5 Ouverture véhiculaire**

Toute ouverture véhiculaire est prohibée sur la façade d'un bâtiment.

### **5.5.6 Occupation maximale du terrain**

La somme des superficies d'implantation occupées par les bâtiments et de pavage véhiculaire, ne doit pas être supérieure à 60 % de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés.

### **5.5.7 Fil conducteur**

Tout fil conducteur desservant une construction ou un équipement doit être localisé dans un conduit souterrain.

### **5.5.8 Normes environnementales**

Les normes environnementales suivantes doivent être respectées.

#### **5.5.8.1 Vibration générée par un usage**

Toute vibration générée par un usage ne doit pas excéder la vitesse de 0,50 millimètres par seconde à la limite du terrain sur lequel est exercé cet usage. Cette vitesse maximale est la résultante des vitesses de vibration mesurées simultanément, dans les 3 directions perpendiculaires, par un sismographe ou autre instrument de mesure de vibration.

#### **5.5.8.2 Bruit généré par un usage**

En tout temps, tout bruit généré par un usage ne doit pas excéder un niveau de bruit normalisé de 60 décibels à la limite du terrain sur lequel est exercé cet usage.

L'analyse visant à établir si le niveau de bruit généré par un usage est conforme aux dispositions de cet article, doit être réalisée conformément à l'article 5.5.8.3 à 5.5.8.6 exclusivement.

#### **5.5.8.3 Appareil de mesure**

Le sonomètre servant à mesurer l'intensité d'un bruit défini au Règlement doit être du type décrit dans la Publication 179 (1973), intitulée "Sonomètres de précision" et, dans le cas d'un bruit impulsif, du type décrit dans la Publication 179A (1973, 2e édition) intitulée "Premier complément à la Publication 179 (1973) - Sonomètres de précision", de la Commission électrotechnique internationale.

A moins d'indication contraire, le sonomètre doit, lors de l'opération de mesure, être réglé sur son réseau pondérateur et sa caractéristique dynamique conformes à la courbe A et à la réponse "rapide".

Lorsque des mesures sont prises à l'aide d'un dispositif d'enregistrement magnétique d'un signal analogique, l'enregistrement doit comporter un étalon de l'intensité sonore à la fréquence de 1 000 hertz.

Lorsque le sonomètre est utilisé avec un dispositif d'enregistrement graphique, la caractéristique dynamique doit être simulée par une vitesse d'écriture appropriée.

Le filtre de fréquence utilisé dans l'analyse spectrale d'un bruit contenant des sons purs audibles doit être conforme aux prescriptions de la Publication 225 (1966, 1ère édition), intitulée "Filtres de bandes d'octave, de demi-octave et de tiers d'octave destinés à l'analyse des bruits et des



vibrations", de la Commission électrotechnique internationale.

### 5.5.8.3.1 Position du microphone

Le microphone servant à la mesure du bruit doit être situé à la limite du terrain de l'usage concerné et à une hauteur de 1,20 mètre au-dessus du sol.

Lorsqu'il s'agit de mesurer le bruit de fond relatif au terrain donné, le microphone doit être à plus de 3 mètres de murs ou autres obstacles analogues susceptibles de réfléchir les ondes acoustiques, et à plus de 3 mètres d'une voie de circulation.

### 5.5.8.4 Méthodes de mesure

Afin de déterminer si un bruit comporte la caractéristique de bruit stable, une mesure de l'intensité du bruit à l'aide du sonomètre durant au moins une minute doit être réalisée. Le bruit est stable lorsque l'ensemble des valeurs lues au sonomètre et comprises entre  $L_1$  et  $L_{99}$  se situe à l'intérieur d'une plage de 7 décibels.  $L_1$  et  $L_{99}$  étant respectivement les niveaux de bruit égalés ou dépassés durant 1 % et 99 % du temps de mesure, l'intensité d'un bruit stable se mesure de la même manière que celle d'un bruit fluctuant.

Afin de déterminer si un bruit comporte la caractéristique de bruit fluctuant, une mesure de l'intensité du bruit à l'aide du sonomètre doit être réalisée. Le bruit est fluctuant lorsque les variations lues au sonomètre sont supérieures à 7 décibels.

L'analyse statistique du bruit stable et du bruit fluctuant doit se faire au lieu perturbé lorsque l'influence des autres sources de bruit sur le résultat y est négligeable. L'intensité d'un tel bruit se mesure alors au moyen de la formule suivante:

$$L_{eq} = 10 \log_{10} \left( \sum f_i \right) 10^{L_i/10}$$

dans laquelle  $L_i$  est le niveau de bruit en décibels correspondant aux valeurs moyennes de la classe  $i$ , et  $f_i$  est l'intervalle relatif de temps dans lequel le niveau de bruit est dans les limites de la classe  $i$ , la somme des valeurs  $f_i$  devant être égale à 1. Pendant la période d'analyse, l'échantillonnage est espacé dans le temps d'un intervalle inférieur ou égal à 1 seconde. L'étendue des classes  $i$  dans l'analyse statistique doit être égale à 1 décibel.

La période d'analyse se définit comme suit : sur une période de 60 minutes consécutives, lorsque la période d'intermittence est supérieure ou égale à 55 minutes, la période d'analyse doit être égale à la période d'émission du bruit perturbateur. Dans les cas où la période d'intermittence est inférieure à 55 minutes, la période d'analyse doit être d'au moins 5 minutes.

L'intensité d'un bruit impulsif se mesure sans tenir compte du caractère de stabilité ou de fluctuation d'un tel bruit, à l'aide du sonomètre décrit à l'article 5.5.8.3 réglé sur sa caractéristique dynamique impulsionnelle et équivaut à la moyenne arithmétique de l'énergie des valeurs maximales lues pendant une période d'une minute selon la formule suivante:

$$L_m = 10 \log_{10} \left( \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n L_i \right) 10^{L_i/10}$$

dans laquelle  $L_n$  représente la valeur maximale en décibels correspondant à la  $N^{i\text{ème}}$  impulsion et  $n$  représente le nombre total d'impulsions considérées dans la période d'analyse.

Afin de déterminer si un bruit comporte des sons purs audibles, il doit être procédé à une analyse de composition spectrale, laquelle s'effectue dans des bandes d'octaves comprises entre 31,5 hertz et 8 000 hertz, soit 31,5, 63, 125, 250, 500, 1 000, 2 000, 4 000, 8 000. La valeur à retenir est celle du niveau moyen de l'énergie, exprimée en décibels, sans pondération, dans chacune des bandes d'octaves, et s'obtient au moyen de la formule :

$$L_{m1} = 10 \log_{10} \left( \frac{1}{N_1} \sum_{i=1}^{N_1} L_{N1} \right) 10^{L_{N1}/10}$$

dans laquelle  $L_{N1}$  représente la valeur exprimée en décibels, sans pondération, de la  $N^{i\text{ème}}$  lecture prise dans la bande d'octaves  $i$  et  $N_1$  représente le nombre total de lectures prises dans la bande d'octaves  $i$  au cours de la période d'analyse déterminée au paragraphe suivant à un taux d'échantillonnage inférieur ou égal à une seconde. Les valeurs  $L_{m1}$  ainsi obtenues sont comparées à un jeu de courbes de références appelées courbes NR, en conformité de la Recommandation internationale de normalisation (ISO). Au terme de cette analyse, un bruit comporte un son pur audible lorsqu'une bande d'octaves dépasse de plus de 4 décibels la courbe NR qui recouvre le

spectre constitué par les autres bandes d'octaves; cette courbe est obtenue par interpolation, de décibel en décibel, des courbes NR.

#### 5.5.8.4 Méthodes de mesure (suite)

La période d'analyse correspond à la période de temps, exprimée en secondes, qui figure à la colonne II du tableau 5.5.8.4.A en regard des temps d'émission du bruit perturbateur évalués sur une période de 60 minutes consécutives, qui figurent à la colonne I dudit tableau. Pour des temps d'émission du bruit perturbateur inférieurs à une seconde, il n'y a pas lieu de déterminer si un bruit comporte des sons purs.

Un bruit intermittent est considéré comme étant dans sa période d'émission lorsque le bruit perturbateur est perçu distinctement au lieu perturbé. S'il s'agit d'un bruit intermittent et impulsif, il sera considéré comme étant dans sa période d'émission durant les 5 secondes qui suivent chaque impulsion. La durée totale d'émission du bruit analysé est évaluée par rapport à une période de 60 minutes consécutives.

L'intensité du bruit de fond correspond à la moyenne arithmétique des 3 valeurs obtenues lors de mesures prises en 3 points du quartier où se trouve le lieu perturbé. Chacune de ces valeurs est le résultat d'une compilation statistique du bruit d'ambiance dans laquelle la donnée à retenir est la valeur atteinte ou dépassée durant 95 % du temps de la période d'analyse; cette période d'analyse doit être d'une durée minimale de 2 minutes, l'échantillonnage étant espacé dans le temps en intervalles d'au plus une seconde.

Les 3 points mentionnés à l'alinéa précédent doivent se trouver d'une part hors de l'influence acoustique directe de la source du bruit perturbateur analysé, et d'autre part, dans le voisinage immédiat dudit secteur dont l'ambiance acoustique, la source du bruit perturbateur analysé exceptée, est semblable à celle du lieu perturbé.

**Tableau 5.5.8.4.A**

<b>Période d'analyse des sons purs en fonction du temps d'émission</b>			
<b>Colonne I</b>			<b>Colonne II</b>
Temps d'émission du bruit perturbateur "T" en secondes			Période d'analyse en secondes
180 < ou =	T		au moins 120
90 < ou =	T < ou =	180	au moins 60
45 < ou =	T < ou =	90	au moins 30
20 < ou =	T < ou =	45	au moins 15
10 < ou =	T < ou =	20	au moins 7
5 < ou =	T < ou =	10	au moins 3
3 < ou =	T < ou =	5	au moins 2
1 < ou =	T < ou =	3	au moins 1

**5.5.8.5 Normalisation**

En vue de déterminer le niveau du bruit normalisé, l'indice de correction applicable à la valeur obtenue lors d'une mesure effectuée conformément à ce Règlement correspond, selon le cas :

- 1° bruit de fond : au nombre de décibels qui figure à la colonne II du tableau 5.5.8.5.A, en regard du niveau du bruit de fond, exprimé en décibels, qui figure à la colonne I;

**Tableau 5.5.8.5.A**

<b>Normalisation selon le niveau de bruit de fond</b>	
<b>Colonne I</b>	<b>Colonne II</b>
< ou = 44	0
44 - 47	0
48 - 53	0
54 - 59	- 2
= ou > 59	- 5

- 2° durée d'émission : au nombre de décibels qui figure à la colonne II du tableau 5.5.8.5.B de la présente ordonnance, en regard de la durée d'émission du bruit intermittent mesuré indiquée en minutes à la colonne I;

**Tableau 5.5.8.5.B**

<b>Normalisation selon la durée d'émission</b>	
<b>Colonne I</b>	<b>Colonne II</b>
60 - 34	0
34 - 11	- 5
11 - 4	- 10
4 - 1	- 15
1 - 0,4	- 20
0,4 - 0,1	- 25
moins de 0,1	- 30

### 5.5.8.5 Normalisation (suite)

- 3° type de bruit: au nombre de décibels qui figure à la colonne II du tableau 5.5.8.5.C de la présente ordonnance en regard du type de bruit mentionné à la colonne I dudit tableau;

**Tableau 5.5.8.5.C**

Normalisation selon les types de bruits mesurés	
Colonne I	Colonne II
Bruit impulsif	+ 5
Bruit porteur d'information	+ 5
Bruit comportant des sons purs audibles	+ 5

Lors de la normalisation effectuée de la manière prévue au paragraphe précédent, les indices relatifs au bruit de fond, à la durée d'émission et aux différents types de bruit peuvent s'additionner, le cas échéant, de façon à ce que la correction tienne compte de la présence d'un ou plusieurs types de bruit perturbateur.

### 5.5.8.6 Espace de chargement

Les dispositions de l'article 4.4.6 ne s'appliquent pas aux usages autorisés dans la zone.

### 5.5.8.7 Corridor reliant des bâtiments principaux

Les dispositions de l'alinéa 7° du premier paragraphe de l'article 4.4.12 ne s'appliquent pas.  
(*corrigé par RCA08-08-0001-125, a.16*)

### 5.5.8.8 Types de clôtures autorisés

Seuls les types de clôtures suivants sont autorisés:

- 1° une clôture en fer forgé;
- 2° une clôture en métal ornemental.

De plus, les poteaux de maçonnerie sont permis pour supporter les types de clôtures autorisés.

Les types de clôtures suivants ne sont pas autorisés:

- 1° une clôture de bois;
- 2° une clôture en mailles de fer;
- 3° une clôture en polychlorure de vinyle (P.V.C.) ou en tout autre matériau polymère;
- 4° une clôture de fil de fer barbelé ainsi que tout autre type de clôture auquel est ajouté du fil de fer barbelé;
- 5° tous les autres types de clôture autres que ceux qui sont autorisés.

## 5.6 Dispositions spéciales applicables aux zones centrales du Technoparc

(*modifié par RCA08-08-0001-125, a.17*)

Lorsque la disposition spéciale « 5.6 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 5.6.1 à 5.6.6 exclusivement s'appliquent.

**5.6.1 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour**

Un usage, un bâtiment, une construction et un équipement accessoires identifiés au tableau 5.6.1.A sont autorisés dans une marge et une cour, lorsque le mot "oui" apparaît sur la ligne indiquant l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoire, pourvu que les normes énumérées audit tableau et que les dispositions de ce Règlement qui leur sont applicables soient respectées; lorsque le mot "non" apparaît, l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoire n'est pas autorisé dans la cour ou la marge visée. Lorsque le mot « N/A » apparaît, la norme énumérée audit tableau est non applicable.

Un usage, un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire qui n'est pas spécifiquement identifié audit tableau est prohibé, à moins d'une disposition contraire ou qu'il ne soit autorisé ailleurs dans le présent Règlement.

**Tableau 5.6.1.A (Zones centrales du Technoparc)**

<b>Usages, construction et équipement accessoires autorisés</b>	<b>Cour et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale</b>	<b>Cour et marge arrière</b>	<b>Cour arrière et marge avant</b>
1° Construction souterraine et apparente ou non apparente	oui	oui	oui	oui
a) empiètement dans la marge minimale (m)	0	0	0	0
2° Voie véhiculaire et accès véhiculaire	oui	oui	oui	oui
a) distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m), sauf pour une voie ou un accès véhiculaire commun	1,50	1,50	1,50	1,50
3° Espace de chargement et son espace de manœuvre adjacent	non	non	oui	oui
a) empiètement dans la marge avant minimale ou maximale (m)	N/A	N/A	N/A	0
4° Perron, balcon, galerie faisant corps avec le bâtiment	non	non	oui	oui
a) empiètement dans la marge minimale (m)	N/A	N/A	0	0
b) distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	N/A	N/A	2	2

<b>Tableau 5.6.1.A (suite)</b> <b>(Zones centrales du Technoparc)</b>					
5°	Terrasse	non	non	oui	oui
	a) empiètement dans la marge minimale (m)	N/A	N/A	0	0
	b) distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	N/A	N/A	2	2
6°	Patio	non	non	oui	oui
	a) empiètement dans la marge avant minimale (m)	N/A	N/A	N/A	0
7°	Avant-toit faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui
	a) empiètement maximal dans la marge minimale (m)	0,60	0,60	N/A	0,60
8°	Accessoire en surface du sol des réseaux de conduits souterrains d'électricité, de télécommunication, de télévision et de téléphone, tels piédestal, boîte de jonction et poteaux	non	non	oui	oui
	a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	N/A	N/A	N/A	2
	b) écran visuel requis	N/A	N/A	non	oui
9°	Équipements tels un réservoir extérieur, un transformateur et une entrée de gaz	non	non	oui	oui
	a) empiètement dans la marge avant minimale (m)	N/A	N/A	N/A	0
	b) écran visuel requis	N/A	N/A	non	oui
10°	Support et antenne autre que pour la téléphonie sans fil	non	non	oui	oui
	a) empiètement dans la marge avant minimale (m)	N/A	N/A	N/A	0
	b) écran visuel requis	N/A	N/A	non	oui
11°	Bâtiment	non	non	non	non
12°	Bâtiment pour le remisage de déchets <i>(modifié par RCA08-08-0001-99,a.11)</i>	non	non	non	non

<b>Tableau 5.6.1.A (suite)</b> <b>(Zones centrales du Technoparc)</b>				
13° Construction pour contrôle des accès véhiculaires tels un poste de garde, une guérite et une barrière routière	N/A	N/A	N/A	N/A
a) poste de garde ou guérite	oui	oui	oui	oui
i) empiètement maximal dans la marge (m)	0	N/A	N/A	0
ii) distance minimale de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m), sauf pour une voie ou un accès véhiculaire	1,5	1,5	1,5	1,5
iii) hauteur maximale mesurée du sol au faite du toit (m)	6	6	6	6
b) barrière routière et autres équipements semblables	oui	oui	oui	oui
i) empiètement maximale dans la marge (m)	0	N/A	N/A	0

### 5.6.2 Antenne autre qu'une antenne de téléphonie sans fil

Le nombre d'antennes autres que celles utilisées pour la téléphonie sans fil, n'est pas limité.

### 5.6.3 Le nombre de cases de stationnement requis

(abrogé par RCA08-08-0001-17, a.29)

### 5.6.4 Marge avant réduite pour un terrain d'angle sur une tête d'îlot

Les dispositions suivantes s'appliquent à un bâtiment situé sur un terrain sur une tête d'îlot:

- 1° la marge avant minimale est fixée à 2 mètres de moins que celle prescrite à la grille des usages et normes;
- 2° la marge avant maximale est fixée à 2 mètres de moins que celle prescrite à la grille des usages et normes.

### 5.6.5 Façade principale comprise dans les marges avant minimale et maximale prescrites

Au moins 50 % de la largeur de la façade principale d'un bâtiment principal doit être comprise entre les marges avant minimale et maximale prescrites le long d'une rue en front de laquelle se situe ladite façade principale.

### **5.6.6 Établissement de fabrication intensive en recherche scientifique et développement expérimental**

Lorsque la disposition spéciale « 5.6.6 » est indiquée à la grille des usages et normes, un usage de la classe générique Fabrication technologique (4012) doit comprendre une superficie brute de plancher réservée et destinée à des activités de recherche scientifique et développement expérimental, équivalant à au moins 30 % de la superficie totale brute de plancher occupée ou destinée à être occupée par cet usage.

### **5.6.7 Établissement de fabrication active en recherche scientifique et développement expérimental**

Lorsque la disposition spéciale « 5.6.7 » est indiquée à la grille des usages et normes, un usage de la classe générique Fabrication technologique (4012) doit comprendre une superficie brute de plancher réservée et destinée à des activités de recherche scientifique et développement expérimental, équivalant à au moins 15 % de la superficie totale brute de plancher occupée ou destinée à être occupée par cet usage.

### **5.6.8 Nombre d'établissements autorisé**

Lorsque la disposition spéciale « 5.6.8 » est indiquée à la grille des usages et normes, un bâtiment principal ne doit pas être occupé par plus d'un établissement.

### **5.6.9 C.O.S. minimal réduit pour les premières phases de construction**

Lorsque la disposition spéciale « 5.6.9 » est indiquée à la grille des usages et normes, à l'exclusion d'un projet d'ensemble, lors d'une phase initiale de construction, le coefficient d'occupation du sol minimal de la zone peut atteindre 0,10, malgré le C.O.S. minimal de la zone fixé dans la grille des usages et normes. Toutefois, l'ensemble du projet de construction prévu sur le terrain doit respecter le C.O.S. minimal fixé dans la zone.

### **5.6.10 Projet d'ensemble**

Lorsque la disposition spéciale « 5.6.10 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent à tout projet d'ensemble d'une zone visée:

- 1° les dispositions de l'article 5.6.5 relatives au pourcentage de largeur de façade devant être compris entre les marges avant minimale et maximale prescrites ne s'appliquent pas ;
- 2° les dispositions de l'article 5.6.8 relatives au nombre d'établissements autorisé par bâtiment principal ne s'appliquent pas;  
*(corrigé par RCA08-08-0001-125, a.18)*
- 3° il est permis d'implanter plus d'un bâtiment principal par terrain;
- 4° dans un projet d'ensemble, une voie véhiculaire et une cour autre qu'une cour avant sur laquelle ont front les entrées principales des bâtiments principaux, sont assimilées à une rue;
- 5° malgré la grille des usages et normes, la marge avant minimale adjacente à une voie véhiculaire est de 6 mètres;
- 6° la partie d'un bâtiment principal faisant face à une voie véhiculaire est autorisée et est assimilée à une façade et la partie d'un bâtiment principal contenant l'entrée principale faisant face à une voie véhiculaire est autorisée et est assimilée à une façade principale;
- 7° l'espacement qui doit être laissé libre entre les bâtiments d'un même projet d'ensemble doit être d'au moins 12 mètres;
- 8° lors d'une phase initiale de construction d'un projet d'ensemble, le coefficient d'occupation du sol minimal fixé dans la zone et applicable à l'ensemble des bâtiments situés sur le même terrain, peut être moindre pour les premiers bâtiments à être érigés sur un terrain. Toutefois, l'ensemble des bâtiments prévus sur le terrain doit permettre de respecter le coefficient d'occupation du sol minimal fixé dans la zone.



#### 5.6.11 Bâtiments reliés par un corridor

Lorsque la disposition spéciale « 5.6.11 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des paragraphes 4<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup> de l'article 4.4.12, relatives aux bâtiments industriels jumelés par un corridor, ainsi que les dispositions de l'article 5.6.5, relatives à la façade principale comprise dans les marges avant minimale et maximale prescrites, ne s'appliquent pas.  
(*corrigé par RCA08-08-0001-125, a. 19*)

#### 5.6.12 Hauteur en mètre d'un bâtiment de 1 étage

Lorsque la disposition spéciale « 5.6.12 » est indiquée à la grille des usages et normes, un bâtiment ou une partie de bâtiment comportant un seul étage ne doit pas excéder 10 mètres de hauteur.

#### 5.6.13 Terrains séparés par une rue

(*abrogé par RCA08-08-0001-9, a. 9*).

#### 5.6.14 Recherche scientifique et développement expérimental

Lorsque la disposition spéciale « 5.6.14 » est indiquée à la grille des usages et normes, malgré l'Index terminologique, le 4<sup>o</sup> paragraphe du deuxième alinéa de l'expression « RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DÉVELOPPEMENT EXPÉRIMENTAL » ne s'applique pas dans la zone visée.

#### 5.6.15 Établissement de recherche avec des activités de fabrication technologique

Lorsque la disposition spéciale « 5.6.15 » est indiquée à la grille des usages et normes, l'usage « centre de recherche » (4011-03) ou l'usage « laboratoire de recherche » (4011-05) peut comprendre une superficie brute de plancher réservée et destinée à des activités de fabrication technologique (4012-01) n'excédant pas 15 % de la superficie totale brute de plancher de l'établissement de recherche.

#### 5.6.16 Dispositions relatives à la zone S04-009

Lorsque la disposition spéciale « 5.6.16 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

- 1<sup>o</sup> malgré les dispositions de l'article 5.5.8.8, les clôtures en mailles de fer sont autorisées à la condition que celles qui sont visibles d'une rue adjacente ou d'un terrain adjacent soient masquées par une haie de conifères; le tout conformément aux normes édictées aux paragraphes 2o et 3o du tableau 4.2.2.A de l'article 4.2.2;
- 2<sup>o</sup> un bâtiment accessoire, devant servir à l'entreposage d'appareils et d'équipements de jeux et d'entretien de terrain, est autorisé conformément aux normes édictées au paragraphe 19<sup>o</sup> du tableau 4.2.1.A de l'article 4.1.2.

#### 5.6.17 Dispositions relatives à la zone S04-006

Lorsque la disposition spéciale « 5.6.17 » est indiquée à la grille des usages et normes, malgré les dispositions de l'article 5.5.1, le nombre minimal de cases de stationnement requis pour l'usage « hôtel » (2231-01) de la classe générique d'usages « Hébergement » de la classe d'usages « Commercial d'hébergement et de réunion » (S3) est de 1 case par 100 mètres carrés de superficie totale brute de plancher.

#### 5.6.18 Dispositions relatives à la zone I04-011

Malgré toutes dispositions contraires, lorsque la disposition spéciale « 5.6.18 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1<sup>o</sup> un terrain prévu dans un projet d'ensemble peut être composé de plus d'un lot;
- 2<sup>o</sup> pour l'implantation des enseignes, chaque unité d'un bâtiment reliée à une autre par un corridor d'un étage ou plus peut être considérée comme un bâtiment principal indépendant;
- 3<sup>o</sup> sur un terrain, il est autorisé d'implanter une enseigne sur socle par bâtiment principal, cette enseigne sur socle d'une superficie maximale de 6 mètres carrés peut accueillir plus d'un établissement;
- 4<sup>o</sup> un même établissement peut s'afficher sur plus d'une enseigne détachée sur socle;
- 5<sup>o</sup> 1 seule enseigne communautaire détachée d'une superficie maximale de 20 mètres carrés, identifiant les établissements localisés dans les différents bâtiments situés sur le terrain, peut être installée sur la propriété privée dans la portion du terrain située à l'intersection de 2 rues.

*(ajouté par RCA08-08-0001-24, a.1)*

## **5.7 Stationnement prohibé dans la marge avant**

Lorsque la disposition spéciale « 5.7 » est indiquée à la grille des usages et normes, un espace de stationnement est prohibé dans la marge avant. Toutefois, une voie véhiculaire permettant l'accès au terrain est autorisée dans cette marge avant.

### **5.7.1 Empiètement autorisé**

Lorsque la disposition spéciale « 5.7.1 » est indiquée à la grille des usages et normes, un espace de stationnement est autorisé dans la marge avant à condition de respecter une distance d'au moins 6 mètres d'une ligne de rue. Toutefois, une voie véhiculaire permettant l'accès au terrain est autorisée dans la marge avant.

*5.8 (retiré par RCA08-08-0001-76, a.16)*

*5.8.1 (retiré par RCA08-08-0001-76, A.16)*

*5.8.1.1 (retiré par RCA08-08-0001-76, a.16)*

*5.8.1.2 (retiré par RCA08-08-0001-76, a.16)*

*5.8.2 (retiré par RCA08-08-0001-76, A.16)*

*5.8.2.1 (retiré par RCA08-08-0001-76, a.16)*

## **5.9 Station de métro**

Lorsque la disposition spéciale « 5.9 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 5.9.1 à 5.10 exclusivement s'appliquent.

### **5.9.1 Terrain contigu à une station de métro**

Malgré toute disposition contraire, le terrain contigu à un terrain occupé par l'usage station et édicule de métro (2262-02) et ce dernier terrain sont réputés former un seul terrain aux fins de la construction d'un bâtiment principal.

### **5.9.2 Niveau autorisé pour un usage**

Tout étage situé au-dessus du premier étage ne peut être occupé que par un usage du groupe d'usages Service (S). Un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S) peut être localisé au sous-sol d'un bâtiment.

## **5.10 Cimetière**

Lorsque la disposition spéciale « 5.10 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 5.10.1 à 5.11 exclusivement s'appliquent.

### **5.10.1 Usages accessoires autorisés**

Les usages suivants sont autorisés comme usage accessoire à un cimetière :

- 1° service relatif à la crémation d'un corps humain;
- 2° administration d'un service relatif à l'inhumation, la crémation et l'exposition;
- 3° remisage d'équipement d'entretien dans un bâtiment.

### 5.10.2 Construction, bâtiment et équipement accessoires autorisés

Les constructions, bâtiment et équipement accessoires suivants sont autorisés :

- 1° mausolée;
- 2° columbarium;
- 3° salon funéraire;
- 4° bureau servant à l'administration de l'usage principal ou accessoire;
- 5° bâtiment servant au remisage de l'équipement d'entretien.

### 5.10.3 Normes applicables pour une construction, bâtiment et équipement accessoires

Les constructions, bâtiment et équipement accessoires autorisés à l'article 5.10.2 et une fosse doivent respecter les prescriptions de la grille des usages et normes applicables dans la zone.

Toutefois, dans le cas des constructions et équipements accessoires servant à identifier une sépulture, tels pierre tombale et monument funéraire, la hauteur maximale autorisée est de 4,50 mètres.

Malgré le premier alinéa, un columbarium peut être aménagé dans un mur implanté le long d'une ligne de terrain.

De plus, lorsque 2 bâtiments ne sont pas jumelés, la distance entre ceux-ci ne peut être inférieure à 9 mètres.

### 5.10.4 Clôture, mur et muret

Les dispositions suivantes s'appliquent aux clôture, mur et muret :

- 1° tout terrain occupé par un cimetière doit être entouré d'une clôture, d'un mur ou d'un muret;
- 2° une clôture érigée le long d'une ligne de terrain séparant un cimetière d'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage du groupe d'usages Habitation (H) doit être doublée d'une haie implantée du côté de l'usage du groupe d'usages Habitation (H);
- 3° la hauteur d'une clôture, d'un mur ou d'un muret érigé sur le pourtour d'un terrain ne peut être inférieure à 1,25 mètre ni supérieure à un 2,15 mètres;
- 4° une clôture, un mur ou un muret érigé sur le pourtour d'un terrain doit être décoratif et être conforme aux exigences suivantes :
  - a) 1 seul type de construction de mêmes couleur, matériau et nature est autorisé par rue, soit une clôture, un mur ou un muret;
  - b) dans le cas d'une clôture, le seul matériau autorisé est le métal ouvré.

### 5.10.5 Nombre de case de stationnement

*(abrogé par RCA08-08-0001-17, a.30)*

### 5.11 Dispositions spéciales applicables aux zones loties avant 1958

Lorsque la disposition spéciale « 5.11 » est indiquée à la grille des usages et normes, la distance minimale à respecter d'une ligne latérale et d'une ligne arrière est fixée à 30 centimètres pour un garage détaché (y compris la projection verticale du toit) ou un abri d'auto (y compris la projection verticale du toit) autorisé pour un usage du groupe d'usages Habitation (H).

### 5.12 Usage additionnel de vente au détail

Lorsque la disposition spéciale « 5.12 » est indiquée à la grille des usages et normes, la vente au détail est autorisée comme usage additionnel pour un établissement de la classe générique 4021 à condition que la vente au détail soit exercée au sous-sol de l'établissement et qu'elle occupe moins de 10 % de la superficie brute de plancher de l'établissement.

### 5.13 Usage additionnel pour un aéroport

Lorsque la disposition spéciale « 5.13 » est indiquée à la grille des usages et normes, tout usage relié à l'aéronautique est autorisé comme usage additionnel à l'usage aéroport (2263-01).

#### **5.14 Nombre de bâtiment principal par terrain**

Lorsque la disposition spéciale « 5.14 » est indiquée à la grille des usages et normes, malgré toute disposition contraire, plus d'un bâtiment principal par terrain est autorisé.

#### **5.15 Regroupement commercial**

Lorsque la disposition spéciale « 5.15 » est indiquée à la grille des usages et normes, malgré toute disposition contraire, l'ensemble des bâtiments érigés sur les terrains portant les numéros de lots 1 517 032, 2 379 670 et 2 379 671, constitue un regroupement commercial au sens de ce Règlement et lesdits terrains sont réputés former un seul terrain aux fins de l'application du présent Règlement.

#### **5.16 Stationnement pour une habitation bifamiliale (h2) ou multiplex (h3)**

*(abrogé par RCA08-08-0001-125, a.20)*

#### **5.17 Bâtiment accessoire**

Lorsque la disposition spéciale « 5.17 » est indiquée à la grille des usages et normes, un bâtiment accessoire à une habitation de la classe d'usages multifamiliale (h4) servant uniquement à des fins récréatives et communautaires (non commerciales) est autorisé sur un autre terrain que celui de ladite habitation à condition de respecter les exigences suivantes:

- 1° le bâtiment accessoire doit être implanté sur un terrain contigu au terrain de l'habitation desservie;
- 2° la superficie d'implantation du bâtiment accessoire ne doit pas excéder 500 mètres carrés;
- 3° la hauteur du bâtiment accessoire ne doit pas excéder 10,40 mètres;
- 4° une marge de 2 mètres doit être respectée de toute ligne de terrain sauf d'une ligne avant où une marge de 7,60 mètres doit être respectée.

#### **5.18 Marge pour une habitation comprenant un garage**

Lorsque la disposition spéciale « 5.18 » est indiquée à la grille des usages et normes, malgré les prescriptions de la grille des usages et normes concernant la « marge latérale minimale d'un côté » et la « marge latérale minimale de l'autre côté », pour une habitation comprenant un garage incorporé ou attenant, la marge latérale minimale d'un côté est fixée à 0 mètre et la marge latérale minimale de l'autre côté est fixée à 2 mètres.

#### **5.19 Écran visuel**

Lorsque la disposition spéciale « 5.19 » est indiquée à la grille des usages et normes, une clôture opaque doit être érigée le long de la ligne arrière de terrain. Cette clôture doit avoir une hauteur d'au moins 1,85 mètre et d'au plus 2,5 mètres.

De plus, la marge arrière doit être recouverte d'un couvre-sol végétal et la plantation d'une plante grimpante ou d'une haie de conifères entre la clôture et une ligne arrière contiguë à un terrain situé dans une zone dont l'usage dominant est Habitation (H) est exigée. Toute voie de circulation est prohibée dans la marge arrière.

Une clôture opaque doit être aménagée à l'extrémité, la plus près d'une zone dont l'usage dominant est Habitation (H), d'une rampe donnant accès à un stationnement intérieur situé à un étage autre qu'un sous-sol. Cette clôture doit avoir une hauteur d'au moins 1,85 mètre et d'au plus 2,5 mètres.

*(remplacé par RCA08-08-0001-124, a.1)*

#### **5.20 Terrasse commerciale**

Lorsque la disposition spéciale « 5.20 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 5.20.1 à 5.21 exclusivement s'appliquent.

### 5.20.1 Normes d'implantation

Une terrasse commerciale doit respecter les normes d'implantation suivantes:

- 1° l'établissement commercial auquel la terrasse commerciale est accessoire, doit être situé au premier étage du bâtiment;
- 2° la terrasse commerciale doit être contiguë à l'établissement commercial auquel elle est accessoire;
- 3° la différence d'élévation entre l'établissement commercial auquel la terrasse commerciale est accessoire et la terrasse commerciale ne doit pas excéder 1,85 mètre;
- 4° la superficie de la terrasse commerciale ne doit pas excéder 30 % de la superficie brute de plancher de l'établissement commercial auquel elle est accessoire;
- 5° la terrasse commerciale et ses accessoires peuvent être localisés dans les cours avant, latérale ou arrière sans toutefois jamais être à moins de 3 mètres de la chaussée d'une rue ni à moins de 1,50 mètre de tout équipement de service municipal et mobilier urbain située entre la chaussée et la terrasse commerciale;
- 6° lorsque localisée dans une cour avant, le niveau de la terrasse commerciale doit être le même que le niveau du trottoir adjacent.
- 7° lorsqu'il y a une différence de niveau entre l'établissement commerciale et la terrasse commerciale, celle-ci doit être accessible par une rampe d'accès;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-69, a. 2)*
- 8o une terrasse doit être installée sur un seul niveau de façon à maximiser l'accessibilité à un plus grand nombre de personnes à mobilité réduite, sauf si le requérant démontre qu'il ne peut pas aménager l'ensemble de la superficie de la terrasse sur un seul niveau.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-69, a. 2)*

### 5.20.2 Normes d'aménagement

Une terrasse commerciale doit respecter les normes d'aménagement suivantes:

- 1° la terrasse doit être aménagée de façon temporaire et aucune structure permanente n'est autorisée;
- 2° seul un parasol ou un auvent de toile ignifuge est autorisé comme écran; tout écran frontal ou latéral est spécifiquement prohibé;
- 3° lorsque la terrasse commerciale dessert un établissement commercial détenteur d'un permis autorisant la consommation d'alcool, celle-ci doit être délimitée par une clôture amovible ou une haie en bac d'une hauteur minimale de 600 millimètres et d'une hauteur maximale de 1 mètre, installée de façon à délimiter la terrasse commerciale.
- 4° une terrasse doit être délimitée par des éléments fixes et rapprochés afin d'être facilement détectables par les personnes à mobilité réduite. Ces structures doivent se prolonger jusqu'à au moins 300 millimètres du sol et devront avoir une largeur minimum de 750 millimètres;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-69, a. 3)*
- 5° lorsque le mobilier de la terrasse est constitué exclusivement de tabourets ou de mobiliers non adaptés, l'installation d'au moins une table pour les personnes à mobilité réduite est obligatoire. Un espace ayant 1,5 mètre de rayon devra être laissé libre d'obstacle afin de permettre l'accès à la table.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-69, a. 3)*

### **5.20.3 Utilisation**

L'utilisation d'une terrasse commerciale est régie par les dispositions suivantes:

- 1° l'utilisation de la terrasse est strictement réservée à la consommation d'aliments ou de boissons préparés à l'intérieur de l'établissement commercial qu'elle dessert et servis par le même établissement; est notamment prohibé sur la terrasse commerciale, la danse, un spectacle ou autre représentation visuelle ou l'utilisation d'un appareil sonore;
- 2° aucun bruit, y compris la musique provenant de l'intérieur de l'établissement commercial desservi par la terrasse commerciale, ne doit être audible de l'extérieur;
- 3° la terrasse commerciale est autorisée pour une période limitée, soit du 1<sup>er</sup> avril au 1<sup>er</sup> novembre d'une même année; toute installation ou équipement relatif à la terrasse commerciale doit être enlevé durant la période non autorisée.

*(modifié par RCA08-08-0001-20, a.3)*

### **5.21 Nouveau Saint-Laurent**

Lorsque la disposition spéciale « 5.21 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 5.21.1 à 5.21.11 exclusivement s'appliquent.

#### **5.21.1 Marge latérale sur un parc**

Malgré les prescriptions de la grille des usages et normes concernant la « marge latérale minimale d'un côté » et la « marge latérale minimale de l'autre côté », lorsqu'une ligne latérale de terrain est contiguë à une zone dont l'usage dominant est Parc (p), la marge applicable de ce côté est la marge latérale minimale la plus élevée prescrite pour l'usage dans la zone.

#### **5.21.2 Nombre d'accès véhiculaires**

Le nombre d'accès véhiculaires autorisé est de 1 par terrain pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), bifamiliale (h2), multiplex (h3) ou multifamiliale (h4).

##### **5.21.2.1 Stationnement au sous-sol**

Pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), bifamiliale (h2) et multiplex (h3), l'ouverture véhiculaire donnant accès à un espace de stationnement situé à un niveau inférieur au niveau moyen du trottoir, peut être située sur la façade principale si cette ouverture fait partie d'une voie véhiculaire couverte située également sous le niveau moyen du trottoir et si la partie de la voie véhiculaire couverte contenant l'ouverture véhiculaire ne comporte aucune superficie de plancher habitable au-dessus.

*(ajouté par RCA08-08-0001-11, a.1)*

##### **5.21.3 Plantation d'arbres exigée**

*(abrogé par RCA08-08-0001-78, a.14)*

##### **5.21.4 Clôture et haie**

Dans le secteur du Nouveau Saint-Laurent, les types de clôtures et les haies suivantes sont autorisées aux conditions ci-après :

- 1° dans les cours arrière ou latérale, seuls les types de clôtures ou les haies suivantes sont autorisés :
  - a) une haie arbustive;
  - b) une clôture en mailles de fer dont les poteaux et les montants sont en métal et sont conçus pour résister à la corrosion, et dont la mailles est plastifiée et a une seule couleur uniforme, soit blanc, soit noir, soit vert forêt (ton moyen ou foncé), soit brun (ton moyen ou foncé); cette clôture peut être bordée d'une haie arbustive;
  - c) une clôture en mailles de fer dont les poteaux et les montants sont en métal et sont conçus pour résister à la corrosion, et dont la mailles est treillagée au moyen de lattes en aluminium ou en polychlorure de vinyle (P.V.C.); les lattes doivent être d'une seule couleur uniforme soit blanc, soit noir, soit vert forêt (ton moyen ou foncé), soit brun (ton moyen ou foncé); cette clôture peut être bordée d'une haie arbustive;
  - d) une clôture en polychlorure de vinyle (P.V.C.) d'une seule couleur uniforme, soit blanc, soit noir, soit vert forêt (ton moyen ou foncé), soit brun (ton moyen ou foncé); cette clôture peut être bordée d'une haie arbustive;

#### 5.21.4 Clôture et haie (suite)

- e) une clôture en fer forgé ou en fer ornemental d'une seule couleur uniforme, soit blanc, soit noir, soit vert forêt (ton moyen ou foncé), soit brun (ton moyen ou foncé); cette clôture peut être bordée d'une haie arbustive;
  - f) les poteaux de maçonnerie sont autorisés pour les clôtures énumérées au présent paragraphe, à l'exception d'une clôture en polychlorure de vinyle (P.V.C.) mentionnée au sous-paragraphe d) du présent paragraphe, à la condition que la couleur des poteaux soit comme celle du revêtement extérieur du bâtiment principal ou comme celle de la clôture visée;
  - g) une clôture de type hybride composée d'une structure métallique ou d'aluminium d'une seule couleur uniforme noir ou brun et dont est fixées à la structure des planches de bois de cèdre ou bois traité verni ou teint de ton naturel. La clôture doit être entretenue, réparée et maintenue en bon état;  
*(modifié par RCA08-08-0001-110, a.13)*
  - h) les obligations qui précèdent ne s'appliquent pas dans le cas d'un immeuble ou d'une excavation présentant un danger pour la sécurité publique, ainsi que dans le cas d'une clôture érigée sur une terrasse contiguë à un bâtiment principal, située dans une cour arrière ou latérale et servant à séparer 2 propriétés;
- 2° dans les cours avant, seuls les types de clôtures ou les haies suivantes sont autorisés :
- a) une haie arbustive;
  - b) une clôture en fer forgé ou en fer ornemental d'une seule couleur uniforme, soit blanc, soit noir, soit vert forêt (ton moyen ou foncé), soit brun (ton moyen ou foncé); cette clôture peut être bordée d'une haie arbustive;
  - c) les poteaux de maçonnerie sont autorisés pour les clôtures énumérées au présent paragraphe, à la condition que leur couleur soit comme celle du revêtement extérieur du bâtiment principal ou comme celle de la clôture visée;
  - d) sous réserve du dernier sous-paragraphe du présent paragraphe, le bois n'est pas autorisé pour la construction d'une clôture dans les cours avant;
  - e) les obligations qui précèdent ne s'appliquent pas dans le cas d'un immeuble ou d'une excavation présentant un danger pour la sécurité publique;

#### 5.21.5 Matériau de revêtement de toiture autorisé

Les matériaux de revêtement suivants sont autorisés pour une toiture :

- 1° l'ardoise;
- 2° la tuile d'argile;
- 3° le bardeau de bois;
- 4° la tôle de cuivre;
- 5° le bardeau d'asphalte;
- 6° la tôle à toiture préémaillée;
- 7° la tuile de béton non ondulée.

#### 5.21.6 Garage pour une habitation unifamiliale (h1)

Une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) de structure isolée ou jumelée doit avoir un garage attenant ou incorporé.

##### 5.21.6.1 Dispositions spécifiques applicables aux normes de stationnement dans les zones H07-003, H07-012, H07-013, H07-014, H07-017, H07-018, H07-026, H07-027 et H07-049

(ajouté par RCA08-08-0001-11, a.2; *abrogé par RCA08-08-0001-17, a.31*)

### **5.21.7 Garage en façade**

*(abrogé par RCA08-08-0001-108, a.21)*

### **5.21.8 Habitations unifamiliales (h1) de 3 étages**

Malgré la hauteur maximale en étage prescrite à la grille des usages et normes, une habitation unifamiliale (h1) peut comporter 3 étages aux conditions suivantes :

- 1° la hauteur en mètre ne doit pas excéder 13 mètres;
- 2° le nombre de planchers hors sol ne doit pas excéder 3;
- 3° la hauteur de 3 étages ne peut être atteinte que par l'aménagement de pièces habitables sous les combles ou par l'aménagement d'un étage intermédiaire, compris entre le premier étage et le dernier étage, couvrant une superficie brute inférieure à celle du premier étage.

### **5.21.9 Bâtiments contigus**

Lorsque la structure contiguë de bâtiment est autorisée à la grille des usages et normes, un ensemble de bâtiments contigus ne doit pas :

- 1° être constitué de plus de 6 bâtiments, ni avoir une longueur supérieure à 45 mètres dans le cas d'habitations de la classe d'usages unifamiliale (h1);
- 2° avoir une longueur supérieure à 90 mètres, dans le cas d'habitations de la classe d'usages multiplex (h3) ou multifamiliale (h4) de 7 logements ou moins.

### **5.21.10 Fil conducteur**

Tout fil conducteur desservant une construction ou un équipement doit être dans un conduit souterrain.

### **5.21.11 Niveau pour un usage des groupes Commerce de détail (c) et Service (s)**

Lorsque la disposition spéciale « 5.21.11 » est indiquée à la grille des usages et normes, un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) doit être localisé qu'au premier étage d'un bâtiment. Un usage du groupe d'usages Service (S) doit être localisé qu'à un étage situé au-dessus du premier étage.

### **5.21.12 Surprofondeur du terrain**

Lorsque la disposition spéciale « 5.21.12 » est indiquée à la grille des usages et normes, la dimension minimale de la profondeur de terrain prescrite à la grille des usages et normes est augmentée de 5 mètres lorsque la ligne arrière du terrain est contiguë à une zone dont l'usage dominant est Service (S) ou Industrie (I).

Malgré toutes dispositions contraires, une clôture opaque en panneaux d'aluminium émaillé, d'acier émaillé ou en polychlorure de vinyle (P.V.C) d'une hauteur minimale de 2,40 mètres et doublée d'une haie de conifères aménagée selon les dispositions de l'article 3.10.5 doivent être installées sur le terrain, dans la cour arrière adjacente à un terrain industriel, aux limites de la propriété. La couleur des matériaux constituant la clôture doit respecter celles autorisées à l'article 5.21.

### **5.21.13 Frontage minimal des terrains des habitations unifamiliales détachées**

Lorsque la disposition spéciale « 5.21.13 » est indiquée à la grille des usages et normes, malgré les prescriptions de la grille des usages et normes, le frontage minimal d'un terrain pour une habitation unifamiliale détachée peut être de 13,50 mètres lorsque la ligne avant de ce dernier donne sur une rue en impasse ou en placette et à la condition que ledit terrain ait une superficie minimale de 448 mètres carrés.

### **5.21.14 Dispositions spéciales pour un duplex juxtaposé dans la zone H07-001**

Lorsque la disposition spéciale « 5.21.14 » est indiquée à la grille des usages et normes, les logements d'une habitation bifamiliale peuvent être juxtaposés.



### 5.21.15 Dispositions applicables aux usages de service de garde en garderie

Lorsque la disposition spéciale «5.21.15» est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent :

- 1° un seul accès véhiculaire par terrain doit être aménagé sur le chemin du Bois-Franc;
- 2° aucun accès véhiculaire n'est autorisé sur la rue Guénette;
- 3° l'espace de stationnement doit être composé de 2 cases de stationnement au minimum et au maximum et cet espace de stationnement doit être localisé et aménagé de la façon suivante
- 4° il doit être localisé dans la cour latérale donnant sur le chemin du Bois-Franc et il peut empiéter dans la marge avant;
- 5° il doit être entièrement délimité par une bande de verdure d'une largeur minimale de 1 mètre;
- 6° une clôture doublée d'une haie doit ceinturer la cour arrière du terrain;
- 7° la clôture doit avoir une hauteur minimale de 1,50 mètre et maximale de 1,85 mètre;
- 8° la haie doit avoir une hauteur minimale de 1 mètre lors de sa plantation;
- 9° une seule enseigne au mur est autorisée par façade du bâtiment principal. Cette enseigne ne doit pas être éclairante, mais elle peut être éclairée.

### 5.21.16 Largeur des accès et voies véhiculaires communs pour les habitations unifamiliales jumelées.

La largeur minimale d'un accès véhiculaire ou d'une voie véhiculaire commune donnant accès à un espace de stationnement peut être de 4 mètres dans le cas des habitations de la classe d'usages unifamiliales (h1) jumelées.

*(ajouté par RCA08-08-0001-46, a.1)*

### 5.22 Stockage dans la cour arrière

Lorsque la disposition spéciale « 5.22 » est indiquée à la grille des usages et normes, le stockage extérieur est autorisé dans la cour arrière. Cependant, dans le cas d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain intérieur transversal, il est prohibé de faire du stockage extérieur dans toute marge avant.

Le stockage extérieur autorisé dans toute cour arrière ne doit pas être visible de la rue adjacente et à cette fin, une clôture en mailles de fer doublée d'une haie de cèdre, ou une clôture en panneaux d'aluminium émaillés non ajourés ou d'acier émaillés non ajourés d'une couleur comme celle du revêtement extérieur de la façade du bâtiment principal, doit être érigée ou plantée, selon le cas, conformément à ce Règlement, pour servir d'écran. La clôture en mailles de fer, la haie de cèdre et la clôture en panneaux d'aluminium émaillés ou d'acier émaillés, selon le cas, doivent avoir une hauteur minimale de 1,83 mètre.

Toutefois, aucun stockage extérieur n'est autorisé pour la classe générique d'usages « 4041 – Entrepreneur » de la classe d'usages transport et construction (I4), à l'exception de l'usage « 4041-39 - réseau électrique, de gazoduc, et d'oléoduc, téléphonique ou de câblodistribution (installation, entretien ou réparation) », ainsi que pour les usages de la classe générique d'usages « 4062 - récupération de matériaux », sauf pour l'usage « 4062-01 - dépôt à neige ».

### **5.23 Stockage dans les cours latérale et arrière**

Lorsque la disposition spéciale « 5.23 » est indiquée à la grille des usages et normes, le stockage extérieur est autorisé dans les cours latérale et arrière. Cependant, il ne doit pas être visible de la rue adjacente et à cette fin, une clôture en mailles de fer doublée d'une haie de cèdre, ou une clôture en panneaux d'aluminium émaillés non ajourés ou d'acier émaillés non ajourés d'une couleur comme celle du revêtement extérieur de la façade du bâtiment principal, doit être érigée ou plantée, selon le cas, conformément à ce Règlement, pour servir d'écran. La clôture en mailles de fer, la haie de cèdre et la clôture en panneaux d'aluminium émaillés ou d'acier émaillés, selon le cas, doivent avoir une hauteur minimale de 1,83 mètres.

Toutefois, aucun stockage extérieur n'est autorisé pour la classe générique d'usages « 4041 – Entrepreneur » de la classe d'usages transport et construction (I4), à l'exception de l'usage « 4041-39 - réseau électrique, de gazoduc, et d'oléoduc, téléphonique ou de câblodistribution (installation, entretien ou réparation) », ainsi que pour les usages de la classe générique d'usages « 4062 - récupération de matériaux », sauf pour l'usage « 4062-01 - dépôt à neige ».

### **5.24 Stockage dans les cours avant, latérale et arrière**

Lorsque la disposition spéciale « 5.24 » est indiquée à la grille des usages et normes, le stockage extérieur est autorisé dans les cours avant, latérale et arrière. Cependant, il ne doit pas être visible de la rue adjacente et à cette fin, une clôture en mailles de fer doublée d'une haie de cèdre, ou une clôture en panneaux d'aluminium émaillés non ajourés ou d'acier émaillés non ajourés d'une couleur comme celle du revêtement extérieur de la façade du bâtiment principal, doit être érigée ou plantée, selon le cas, conformément à ce Règlement, pour servir d'écran. La clôture en mailles de fer, la haie de cèdre et la clôture en panneaux d'aluminium émaillés ou d'acier émaillés, selon le cas, doivent avoir une hauteur minimale de 1,83 mètre.

Toutefois, aucun stockage extérieur n'est autorisé pour la classe générique d'usages « 4041 – Entrepreneur » de la classe d'usages transport et construction (I4), à l'exception de l'usage « 4041-39 - réseau électrique, de gazoduc, et d'oléoduc, téléphonique ou de câblodistribution (installation, entretien ou réparation) », ainsi que pour les usages de la classe générique d'usages « 4062 - récupération de matériaux », sauf pour l'usage « 4062-01 - dépôt à neige ».

### **5.25 Usages additionnels autorisés**

Lorsque la disposition spéciale « 5.252 est indiquée à la grille des usages et normes, les usages suivants sont autorisés comme usages additionnels, au premier étage d'un bâtiment:

- 1° usage de la classe générique, services professionnel, financier et bureau d'affaires (2211);
- 2° banque (2212-04);
- 3° clinique spécialisée (2213-04), excluant toute vente au détail.

De plus, 1 enseigne rattachée au bâtiment est autorisée pour l'ensemble de ces usages.

La somme de la superficie brute de plancher de l'ensemble de ces usages additionnels ne doit pas excéder 5 % de la superficie totale brute de plancher de l'habitation.

### **5.26 Usages additionnels autorisés**

Lorsque la disposition spéciale « 5.26 » est indiquée à la grille des usages et normes, l'usage « Service de garde en garderie (2212-28) » est autorisé comme usage additionnel aux conditions suivantes :

- 1° il doit être localisé au premier étage d'un bâtiment;
- 2° il ne doit pas occuper plus de 35 % de la superficie de plancher du premier étage;
- 3° 1 seule enseigne rattachée au bâtiment est autorisée pour cet usage;
- 4° l'article 4.2.4, relatif au nombre de case de stationnement requis, ne s'applique pas.

**5.27 Marge latérale réduite pour une habitation unifamiliale (h1) avec garage**

Lorsque la disposition spéciale « 5.27 » est indiquée à la grille des usages et normes et lorsqu'une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) comprend un garage incorporé ou un garage attenant sur plus de 30 % d'un mur de ce garage, la « marge latérale minimale de l'autre côté » prescrite à la grille des usages et normes pour le bâtiment principal dans la zone, est fixée à 2,50 mètres ou à 2 mètres si la marge latérale opposée respectée est de 2,50 mètres.

**5.28 Usage principal autorisé dans un sous-sol**

Lorsque la disposition spéciale « 5.28 » est indiquée à la grille des usages et normes, un usage principal du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S) autorisé dans la zone est autorisé dans un établissement situé au sous-sol d'un bâtiment aux conditions suivantes :

- 1° ledit sous-sol du bâtiment a déjà été occupé par un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S) avant le 7 juillet 1990;
- 2° un accès direct de l'extérieur, situé sur une façade du bâtiment et servant uniquement à l'établissement, doit exister depuis le 7 juillet 1990;
- 3° l'usage situé au sous-sol d'un bâtiment ne peut être agrandi ou étendu.

**5.29 Stationnement non requis**

Lorsque la disposition spéciale « 5.29 » est indiquée à la grille des usages et normes, aucune case de stationnement n'est requise pour les usages suivants:

- 1° enseignement spécialisé (2241-04);
- 2° lieu de culte (2241-06).

**5.30 Marge existante hors du centre-ville traditionnel**

Lorsque la disposition spéciale « 5.30 » est indiquée à la grille des usages et normes, malgré les marges établies à la grille des usages et normes, les marges existantes des bâtiments principaux érigés avant le 10 septembre 1991 continuent de s'appliquer dans le cas où lesdits bâtiments sont transformés ou occupés par un usage autorisé, à la condition qu'elles soient inférieures aux nouvelles marges prescrites; dans le cas contraire, ce sont les nouvelles marges qui s'appliquent.

Cependant, tout agrandissement à un bâtiment principal doit respecter les marges prescrites à la grille des usages et normes.

**5.31 Espace de chargement non requis pour la classe générique d'usages école et lieu de culte**

Lorsque la disposition spéciale « 5.31 » est indiquée à la grille des usages et normes, aucun espace de chargement n'est requis pour un usage de la classe générique d'usage, École et lieu de culte (2241).

**5.32 Empiètement dans la marge avant pour un perron**

Lorsque la disposition spéciale « 5.32 » est indiquée à la grille des usages et normes, l'empiètement maximal dans la marge avant d'un perron est de 4,70 mètres.

**5.33 Espace de verdure autour d'un bâtiment industriel**

Lorsque la disposition « 5.33 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de l'article 4.4.7, relatives à un espace de verdure autour d'un bâtiment, ne s'appliquent pas.

### **5.34 Normes relatives à l'agrandissement d'un bâtiment industriel situé sur un terrain d'angle**

Lorsque la disposition spéciale « 5.34 » est indiquée à la grille des usages et normes, dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment industriel situé sur un terrain d'angle, les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° les espaces de chargement sont autorisés dans la cour avant autre que celle où se situe la façade principale, pourvu que les exigences suivantes soient respectées:
  - a) la marge avant minimale doit être observée;
  - b) les portes et les quais de chargement doivent être situés à au moins 20 mètres derrière la marge avant minimale requise;
- 2° les dispositions du deuxième alinéa de l'article 3.8.2 relatives à la dimension d'un espace de chargement pour les manœuvres d'un véhicule ne s'appliquent pas;
- 3° les dispositions du dernier alinéa de l'article 3.8.2 relatives à un écran visuel pour un espace de chargement ne s'appliquent pas;
- 4° les dispositions de l'article 4.4.7 relatives à l'espace de verdure ne s'appliquent pas pour la partie du bâtiment industriel qui est agrandie;
- 5° le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage du groupe d'usages "Industrie" est fixé à 1 case par 140 mètres carrés de superficie brute de plancher pour l'ensemble de l'établissement, incluant tout agrandissement;
- 6° une ouverture véhiculaire dans le mur avant d'un bâtiment industriel, autre que celui où se situe la façade principale, est autorisée à la condition que cette ouverture soit à au moins 20 mètres derrière la marge avant minimale prescrite.

### **5.35 Espace de chargement pour l'usage service de transport ou de livraison de courrier**

Lorsque la disposition spéciale « 5.35 » est indiquée à la grille des usages et normes, l'espace de chargement d'un usage « service de transport ou de livraison de courrier » (4042-04), son espace de manœuvre adjacent et sa voie véhiculaire doivent être entièrement délimités par une bordure de béton, à l'exception de l'accès véhiculaire, dont la hauteur et la largeur sont d'au moins 15 centimètres.

De plus, une bande de verdure d'une largeur minimale de 3 mètres, ceinturée par une bordure de béton dont la hauteur et la largeur sont d'au moins 15 centimètres, ou à défaut un muret d'au moins 60 centimètres de hauteur doit séparer l'espace de chargement, son espace de manœuvre adjacent et sa voie véhiculaire de tout autre espace de stationnement, voie véhiculaire ou accès véhiculaire conduisant à une autoroute ou à une voie de service d'une autoroute, de manière à ce que l'espace de chargement, son espace de manœuvre adjacent et sa voie véhiculaire ainsi délimités conduisent uniquement à un seul accès communiquant directement avec une rue autre qu'une autoroute ou une voie de service d'une autoroute.

Le stationnement des camions ou des remorques doit s'effectuer uniquement dans l'espace de chargement ainsi délimité.

### **5.36 Stationnement et espace de chargement industriels**

*(abrogé par RCA08-08-0001-17, a.32)*

### **5.37 Secteur Bois-Franc**

Lorsque la disposition spéciale «5.37» est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 5.37.1 à 5.38 exclusivement s'appliquent.

### **5.37.1 Marge avant**

Les marges avant applicables dans les différentes zones sont indiquées à l'Annexe C.

#### **5.37.1.1 Plan des marges avant**

Les marges avant indiquées au plan de l'Annexe C sont établies et applicables par côté d'îlot compris à l'intérieur de chaque zone selon la configuration des voies de circulation et des limites de terrain montrées audit plan. Le nombre inscrit en bordure d'un côté d'îlot indique la mesure de distance minimale en mètre à respecter sur ce côté dans la zone visée.

Le nombre relatif à la marge avant minimale, apparaissant à l'intérieur d'une flèche stylisée et inscrit en bordure d'un côté d'îlot, s'applique sur ce côté de rue compris dans la zone visée sur une distance équivalant à la profondeur ou au frontage, selon le cas, du terrain d'angle adjacent à ce côté de rue.

### **5.37.2 Projet d'ensemble**

Les dispositions relatives à un projet d'ensemble s'appliquent lorsque 2 bâtiments principaux ou plus sont proposés sur un même terrain, que ceux-ci soient isolés, jumelés ou contigus, et lorsque l'usage principal auquel chacun d'eux est destiné est autorisé dans la zone visée.

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout projet d'ensemble:

- 1° il est permis d'implanter plus de 1 bâtiment principal sur un même terrain;
- 2° il est permis d'implanter des bâtiments principaux isolés, jumelés ou contigus, ou une combinaison de ces structures sur un même terrain, lorsque ladite structure est autorisée à la grille de la zone visée pour l'usage principal proposé dans chacun des bâtiments principaux. De plus, dans le cas des bâtiments d'habitation, les dispositions de l'article 5.37.14 s'appliquent;
- 3° malgré les dispositions de l'article 5.37.19 et malgré le C.O.S. minimal de la zone fixé à la grille des usages et normes, lors des premières phases de construction d'un projet d'ensemble, le C.O.S. minimal peut être moindre que celui fixé dans la grille de la zone visée ou que celui établi à l'article 5.37.19; toutefois, l'ensemble du projet de construction prévu sur le terrain doit respecter le C.O.S. minimal fixé dans la zone ou celui fixé à l'article 5.37.19, selon le cas;
- 4° à moins d'une disposition contraire au présent article, les dispositions du présent Règlement, applicables aux zones du secteur Bois-Franc, s'appliquent à tout projet d'ensemble comme si chacun des bâtiments principaux était érigé sur un terrain distinct. Ainsi, notamment la distance minimale entre les bâtiments principaux érigés sur un même terrain est équivalente à la somme des marges minimales applicables à chacun des bâtiments comme s'il était érigé sur un terrain distinct;
- 5° une voie véhiculaire privée et une cour autre qu'une cour avant sur laquelle ont front les entrées principales des bâtiments principaux, sont autorisées et sont assimilées à une rue;
- 6° malgré la grille des usages et normes, la marge avant minimale adjacente à une voie véhiculaire privée est fixée à 1,50 mètre;
- 7° la partie d'un bâtiment principal faisant face à une voie véhiculaire privée est autorisée et est assimilée à une façade et la partie d'un bâtiment principal contenant l'entrée principale faisant face à une voie véhiculaire privée est autorisée et est assimilée à une façade principale;
- 8° la partie d'un bâtiment principal contenant l'entrée principale peut avoir front sur une cour autre qu'une cour avant;
- 9° les habitations multiplex (h3) peuvent contenir 5 ou 6 logements, à la condition que chaque logement ait une entrée principale individuelle distincte donnant directement sur l'extérieur;
- 10° à l'intérieur d'une habitation multiplex (h3) de 3, 4, 5 ou 6 logements, ces derniers peuvent être juxtaposés les uns aux autres au lieu d'être superposés;

### 5.37.2 Projet d'ensemble (suite)

11° les exigences quant au nombre de cases de stationnement devant desservir des usages Commerce de détail (C) et de Service (S) situés dans un projet d'ensemble mixte sont spécifiées par rapport à la superficie brute de plancher de l'ensemble des usages commerciaux et de services, selon les ratios et conditions suivants :

a) Le nombre minimal de cases de stationnement requis est établi comme suit :

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| i) moins de 10 000 mètres carrés                       | 1 case/35m <sup>2</sup> |
| ii) entre 10 000 mètres carrés et 50,000 mètres carrés | 1 case/30m <sup>2</sup> |
| iii) plus de 50 000 mètres carrés                      | 1 case/25m <sup>2</sup> |

b) Le nombre maximal de case de stationnement autorisé est fixé à 150 % du nombre minimal de case requis. 125 % du minimum de cases autorisé peut être aménagé à l'extérieur, les cases excédentaires doivent être localisées à l'intérieur du bâtiment, en sous-sol ou en souterrain;

12° les terrasses commerciales sont autorisées comme usage et construction accessoires à un usage commerce.

*(ajouté par RCA08-08-0001-92, a.1)*

### 5.37.3 Empiètement jusqu'à la ligne de rue

Lorsque la marge avant ou la marge avant minimale prescrite est 1,50 mètre, les fenêtres en saillie, les balcons, les escaliers, les avant-toits et autres éléments similaires en saillie du bâtiment, qui n'entrent pas dans le calcul de la superficie totale brute de plancher d'un bâtiment, peuvent empiéter dans la marge avant jusqu'à la limite de la ligne de rue, sous réserve de l'article 5.37.18.

### 5.37.4 Longueur des bâtiments contigus

Lorsque la structure de bâtiments contigus est autorisée à la grille des usages et normes, un ensemble de bâtiments contigus doit respecter les longueurs suivantes :

- 1° lorsque érigé sur un ou des terrains situés autour d'un square: 100 mètres au maximum;
- 2° lorsque érigé sur un ou des terrains d'angle, autres que ceux situés autour d'un square : 80 mètres au maximum, sans qu'aucun segment de bâtiments contigus, faisant partie dudit ensemble de bâtiments contigus, n'excède 68 mètres;
- 3° lorsque érigé sur un ou des terrains autres que ceux mentionnés aux paragraphes 1° et 2°: 70 mètres au maximum.

### 5.37.5 Stationnement au sous-sol

Pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), bifamiliale (h2) et multiplex (h3), l'ouverture véhiculaire donnant accès à un espace de stationnement situé à un niveau inférieur au niveau moyen du trottoir, peut être située sur la façade principale si cette ouverture fait partie d'une voie véhiculaire couverte située également sous le niveau moyen du trottoir et si la partie de la voie véhiculaire couverte contenant l'ouverture véhiculaire ne comporte aucune superficie de plancher habitable au-dessus.

### 5.37.6 Garage pour une habitation unifamiliale (h1) isolée

Une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) de structure isolée doit avoir un garage attenant ou incorporé et un maximum de 2 ouvertures véhiculaires.

*(modifié par RCA08-08-0001-17, a.33)*

### 5.37.7 Case de stationnement prohibée dans la marge et dans la cour avant des habitations unifamiliales (h1), bifamiliales (h2) et multiplex (h3)

À l'exception de la zone H08-042, dans toutes les zones de Bois-Franc, aucune case de stationnement ne doit être localisée dans la marge et dans la cour avant des habitations unifamiliales (h1), bifamiliales (h2) et multiplex (h3).

**5.37.7.1 Case de stationnement additionnelle prohibée dans la marge des habitations unifamiliales (h1) isolées et jumelées**

Malgré l'article 5.37.7, dans la zone H08-042, les dispositions du paragraphe 7° de l'article 5.37.30.2 relativement à une case de stationnement additionnelle dans la marge avant des habitations unifamiliales (h1) isolées et jumelées, ne s'applique pas.

**5.37.8 Hauteur hors-sol d'un stationnement souterrain**

Lorsqu'un espace de stationnement est souterrain, l'étage occupé par celui-ci peut excéder le niveau moyen du trottoir adjacent de 2 mètres.

**5.37.9 Cabanon**

Un bâtiment servant au remisage de l'équipement de jardin situé sur un terrain d'angle ou sur un terrain d'angle transversal, doit respecter la marge avant applicable sur chacune des rues adjacentes.

**5.37.10 Cour arrière**

Les cours arrière des bâtiments résidentiels dans le secteur Bois-Franc doivent représenter au moins 20 % de la superficie du terrain.

**5.37.11 (retiré par RCA08-08-0001-76, a.17; remplacé par RCA08-08-0001-63, a. 4)****5.37.12 Largeur des accès et voies véhiculaires communs pour les habitations unifamiliales**

La largeur minimale d'un accès véhiculaire ou d'une voie véhiculaire commun donnant accès à un espace de stationnement peut être de 4 mètres dans le cas des habitations de la classe d'usages unifamiliale (h1).

**5.37.13 Définition du premier étage**

Malgré la définition à l'index terminologique de ce Règlement, le premier étage est l'étage le plus élevé dont le plancher se trouve à 2 mètres au plus au-dessus du niveau moyen du trottoir.

**5.37.14 Autorisation de bâtiments jumelés ou contigus**

Lorsqu'une structure de bâtiment jumelé ou contigu est autorisée à la grille des usages et normes pour une ou plusieurs classes d'usages du groupe d'usages Habitation H, ces bâtiments d'habitation de même classe d'usages ou de classes d'usages différentes peuvent être jumelés ou contigus entre eux seulement si leur hauteur en étage est identique.

Toutefois, des bâtiments d'habitation de la même classe d'usages ou de classes d'usages différentes, comportant des hauteurs en étages différentes, peuvent être jumelés ou contigus seulement si une structure de bâtiment jumelé ou contigu est autorisée à la grille des usages et normes pour chacune des classes d'usage visée et si un ou des critères, applicables aux variations de hauteur en étage entre les bâtiments d'habitation, sont établis dans un P.I.I.A. applicable dans la zone concernée.

**5.37.15 Clôture et haie**

Dans le secteur Bois-Franc, les types de clôture et les haies suivantes sont autorisés aux conditions ci-après:

- 1° Dans les cours arrière ou latérale, seuls les types de clôtures ou les haies suivants sont autorisés:
  - a) une haie arbustive;
  - b) une clôture en mailles de fer dont les poteaux et les montants sont en métal et sont conçus pour résister à la corrosion, et dont la mailles est plastifiée et a une seule couleur uniforme, soit blanc, soit noir, soit vert forêt (ton moyen ou foncé); cette clôture peut être bordée d'une haie arbustive;
  - c) une clôture en mailles de fer dont les poteaux et les montants sont en métal et sont conçus pour résister à la corrosion, et dont la mailles est treillagée au moyen de lattes en aluminium ou en polychlorure de vinyle (P.V.C.); les lattes doivent être d'une seule couleur uniforme, soit blanc, soit noir, soit vert forêt (ton moyen ou foncé); cette clôture peut être bordée d'une haie arbustive;

### **5.37.15 Clôture et haie (suite)**

- d) une clôture en polychlorure de vinyle (P.V.C.) d'une seule couleur uniforme, soit blanc, soit noir, soit vert forêt (ton moyen ou foncé); cette clôture peut être bordée d'une haie arbustive;
  - e) une clôture en fer forgé ou en fer ornemental d'une seule couleur uniforme, soit blanc, soit noir, soit vert forêt (ton moyen ou foncé); cette clôture peut être bordée d'une haie arbustive;
  - f) les poteaux de maçonnerie sont autorisés pour les clôtures énumérées au présent paragraphe, à l'exception d'une clôture en polychlorure de vinyle (P.V.C.) mentionnée au sous-paragraphe d) du présent paragraphe, à la condition que leur couleur soit comme celle du revêtement extérieur du bâtiment principal ou comme celle de la clôture visée;
  - g) sous réserve du dernier sous-paragraphe du présent paragraphe, le bois n'est pas autorisé pour la construction d'une clôture dans les cours arrière et latérale;
  - h) les obligations du présent paragraphe ne s'appliquent pas dans le cas d'un immeuble ou d'une excavation présentant un danger pour la sécurité publique, ainsi que dans le cas d'une clôture érigée sur une terrasse contiguë à un bâtiment principal, située dans une cour arrière ou latérale, et servant à séparer 2 propriétés.
- 2° Dans les cours avant, seuls les types de clôtures ou les haies suivants sont autorisés:
- a) une haie arbustive;
  - b) une clôture en fer forgé ou en fer ornemental d'une seule couleur uniforme, soit blanc, soit noir, soit vert forêt (ton moyen ou foncé); cette clôture peut être bordée d'une haie arbustive;
  - c) les poteaux de maçonnerie sont autorisés pour les clôtures énumérées au présent paragraphe, à la condition que leur couleur soit comme celle du revêtement extérieur du bâtiment principal ou comme celle de la clôture visée;
  - d) sous réserve du dernier sous-paragraphe du présent paragraphe, le bois n'est pas autorisé pour la construction d'une clôture dans les cours avant;
  - e) les obligations du présent paragraphe ne s'appliquent pas dans le cas d'un immeuble ou d'une excavation présentant un danger pour la sécurité publique.

### **5.37.16 Plantation d'arbres non requise**

Aucune plantation d'arbres n'est exigée dans la marge avant lorsqu'une plantation d'alignement est faite par l'arrondissement dans la partie de l'emprise de rue située entre le trottoir et un terrain.

### **5.37.17 Aménagement et construction en bordure d'un trottoir**

À l'exception de ce qui est spécifiquement autorisé en vertu d'une disposition de ce Règlement, tout aménagement de terrain, toute construction ou tout équipement souterrain ou hors terre est prohibé à moins de 90 centimètres du trottoir.

De plus, à moins de 90 centimètres du trottoir, aucun élément ne doit excéder en hauteur le trottoir.

Les supports verticaux des réseaux aériens, des feux et des panneaux de circulation et les équipements de mobilier urbain ne sont pas assujettis aux exigences de cet article.

### **5.37.18 Empiètement d'une partie de la façade en porte-à-faux**

Malgré la marge avant prescrite, une partie de la façade d'un bâtiment qui est en porte-à-faux et qui comporte une superficie de plancher peut empiéter de 1 mètre dans la marge avant prescrite en autant qu'un minimum de 50 % de la superficie totale de la façade, incluant les ouvertures et les murs latéraux situés en front d'une rue et dont l'angle d'intersection avec le plan principal de la façade est de 45 degrés ou plus, respecte la marge avant prescrite. Aux fins du présent article, une fenêtre en saillie n'est pas considérée comme étant une partie de la façade d'un bâtiment. Cependant, le mur de fondation du bâtiment doit respecter la marge avant prescrite.



### 5.37.19 C.O.S. minimal pour les habitations des classes h1, h2 et h3 et les usages de la classe d'usages S4

Malgré la grille des usages et normes, le C.O.S. minimal pour les habitations des classes h1, h2 et h3 est établi au tableau suivant selon les cas qui y sont énoncés; toutefois, dans tous les cas, le C.O.S. minimal de 0,6 doit être respecté dans l'ensemble du secteur Bois-Franc.

**Tableau 5.37.19.A**

Habitation h1, h2, h3	Isolée	Jumelée	Contiguë
Unité de bout	N/A	N/A	0,2
Terrain d'angle	0,2	0,2	0,2
Terrain à l'extérieur d'une courbe de rue	0,2	0,2	0,2

Malgré la grille des usages et normes, le C.O.S. minimal pour un usage de la classe d'usages S4 peut être au minimum de 0,2. Toutefois, dans tous les cas, le C.O.S. minimal de 0,6 doit être respecté dans l'ensemble du secteur Bois-Franc.

### 5.37.20 Largeur minimale de la façade principale d'un bâtiment situé à l'extérieur d'une courbe de rue

La largeur minimale de la façade principale d'un bâtiment situé sur un terrain localisé à l'extérieur d'une courbe de rue peut être réduite de 70 % sans jamais être inférieure à 3 mètres.

### 5.37.21 Terrain de golf

*(abrogé par RCA08-08-0001-63, a. 9)*

### 5.37.22 Dispositions particulières applicables à la zone C08-039

Dans la zone C08-039, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° en surplus des dispositions de l'article 4.2.5, toute aire de stationnement visible à partir d'une voie de circulation et destinée à un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S), doit être dissimulée par un écran visuel opaque constitué d'une clôture et d'une haie placées dans la cour avant. Cet écran visuel doit avoir une hauteur minimale de 90 centimètres et une hauteur maximale de 1 mètre;
- 2° le nombre minimal de cases de stationnement est fixé à 1 case par 60 mètres carrés de superficie totale brute de plancher pour l'ensemble des bâtiments érigés ou devant être érigés dans la zone. Il n'est pas nécessaire que les cases requises soient situées sur le même terrain que l'usage desservi. Toutefois, la totalité des cases requises doit être aménagée dans ladite zone;
- 3° les terrains situés du côté nord de la rue des Nations sont réputés constituer un seul terrain aux fins de l'application du présent Règlement.

Les terrains situés du côté sud de la rue des Nations sont réputés constituer un seul terrain aux fins de l'application du présent Règlement.

### 5.37.23 Dispositions particulières à la zone S12-002

Dans la zone S12-002, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° les types de clôtures et les haies autorisés dans les cours arrière ou latérale au premier paragraphe de l'article 5.38.14, sont également autorisés dans les cours avant, à la condition que leur hauteur n'excède pas 1,50 mètre;
- 2° toute clôture doit être bordée par une haie dense localisée du côté extérieur de la clôture, soit du côté des propriétés voisines;
- 3° tout bâtiment accessoire est prohibé;
- 4° les espaces de stationnement extérieurs sont autorisés dans la cour avant adjacente à la façade principale contenant l'entrée principale du bâtiment sans toutefois qu'ils n'empiètent

dans les marges avant minimales requises.

#### **5.37.24 Localisation d'une thermopompe**

*(abrogé par RCA08-08-0001-89, a. 5)*

#### **5.37.25 Salle communautaire dans les habitations des classes H5 et H6**

Dans le cas d'une habitation de la classe d'usages multifamiliale de service (h5) ou multichambre (h6), comportant 100 unités d'habitation ou plus, aucune salle communautaire réservée à l'usage exclusif des occupants n'est requise aux étages situés au-dessus du premier étage.

#### **5.37.26 Dispositions particulières à la zone H12-010**

Dans la zone H12-010, les dispositions de l'article 4.1.10.1, relatives à l'interdiction d'obstruer un accès véhiculaire, ne s'appliquent pas.

#### **5.37.27 Escalier extérieur conduisant à une allée de circulation située sous une terrasse**

Lorsqu'une structure de bâtiment contigu est autorisée à la grille des usages et normes pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), bifamiliale (h2) et multiplex (h3), un escalier extérieur, localisé dans une cour latérale ou arrière, conduisant à une allée de circulation située sous une terrasse doit respecter une distance minimale de 0,7 mètre de toute ligne latérale ou arrière de terrain. Dans le cas où cet escalier extérieur est localisé dans une cour avant, la marge avant minimale prescrite doit être respectée.

#### **5.37.28 Fil conducteur**

Tout fil conducteur desservant une construction ou un équipement doit être dans un conduit souterrain.

#### **5.37.29 Dispositions particulières aux zones H08-012, H08-033, H08-017, H08-010, H08-015, H08-031, H08-022 et H08-032**

Dans les zones H08-012, H08-033, H08-017, H08-010, H08-015, H08-031, H08-022 et H08-032 tout projet d'implantation d'un bâtiment principal doit faire l'objet, au préalable, d'une étude géotechnique démontrant que la capacité portante du terrain visé par la construction assure la stabilité du terrain. Cette étude doit être réalisée par un spécialiste en génie civil ou en géologie membre de l'Ordre des ingénieurs Québec.

#### **5.37.30 Dispositions particulières relatives à la zone H08-042**

Malgré toutes dispositions contraires, les dispositions des articles 5.37.30.1 à 5.37.30.5 exclusivement s'appliquent spécifiquement à la zone H08-042.

**5.37.30.1 Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans une marge et une cour**

Un usage, un bâtiment, une construction et un équipement accessoires identifiés au tableau 5.37.30.1.A sont autorisés dans une marge et une cour, lorsque le mot "oui" apparaît sur la ligne indiquant l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoire, pourvu que les normes énumérées audit tableau, et que les dispositions de ce Règlement qui leurs sont applicables soient respectées, lorsque le mot "non" apparaît, l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoire n'est pas autorisé dans la cour ou la marge visée. Lorsque le mot « N/A » apparaît, la norme énumérée audit tableau est non applicable.

Un usage, un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire qui n'est pas spécifiquement identifié audit tableau est prohibé, à moins d'une disposition contraire ou qu'il ne soit autorisé ailleurs dans le présent Règlement.

**Tableau 5.37.30.1.A**

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière	Cour arrière et marge avant
1° Espace de stationnement extérieur	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximal dans la marge pour une case de stationnement et une allée de circulation (m)	0	N/A	N/A	0
2° Construction souterraine et non apparente	oui	oui	oui	oui
a) distance minimale d'une ligne de rue (m)	1,50	N/A	N/A	1,50

**5.37.30.2 Localisation et aménagement d'un espace de stationnement pour une Habitation unifamiliale (h1)**

Dans le cas d'une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1o les dispositions de l'article 3.7.6 prescrivant les obligations suivantes ne s'appliquent pas aux habitations de la classe d'usages unifamiliale (h1), dans le cas d'un espace de stationnement longitudinal soit lorsque la case de stationnement se situe dans le prolongement de l'allée de circulation et que cette allée est perpendiculaire à la rue et donne directement accès à celle-ci (voir schéma 5.37.30.2.A):
  - a) celle de comporter une allée de circulation permettant de sortir d'une case de stationnement sans être contraint de déplacer un autre véhicule;
  - b) celle d'effectuer toutes les manœuvres de stationnement en marche avant.
- 2° sous réserve de l'article 5.37.30.1, pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), le stationnement d'un véhicule autorisé n'est permis dans la marge avant que s'il est occasionnel et qu'il s'exerce dans une allée de circulation pavée dans le cas d'un espace de stationnement longitudinal soit lorsque la case de stationnement se situe dans le prolongement de l'allée de circulation et que cette allée est perpendiculaire à la rue et donne directement accès à celle-ci (voir schéma 5.37.30.2.A).

*(remplacé par RCA08-08-0001-88, a.12)*

- 3° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), un espace de stationnement

intérieur ne peut être situé à un niveau inférieur au niveau moyen du trottoir sauf lorsque l'ouverture véhiculaire est située sur le mur latéral ou arrière de cette habitation, ou sur la façade non principale de l'habitation lorsque le terrain est adjacent à plus d'une rue.

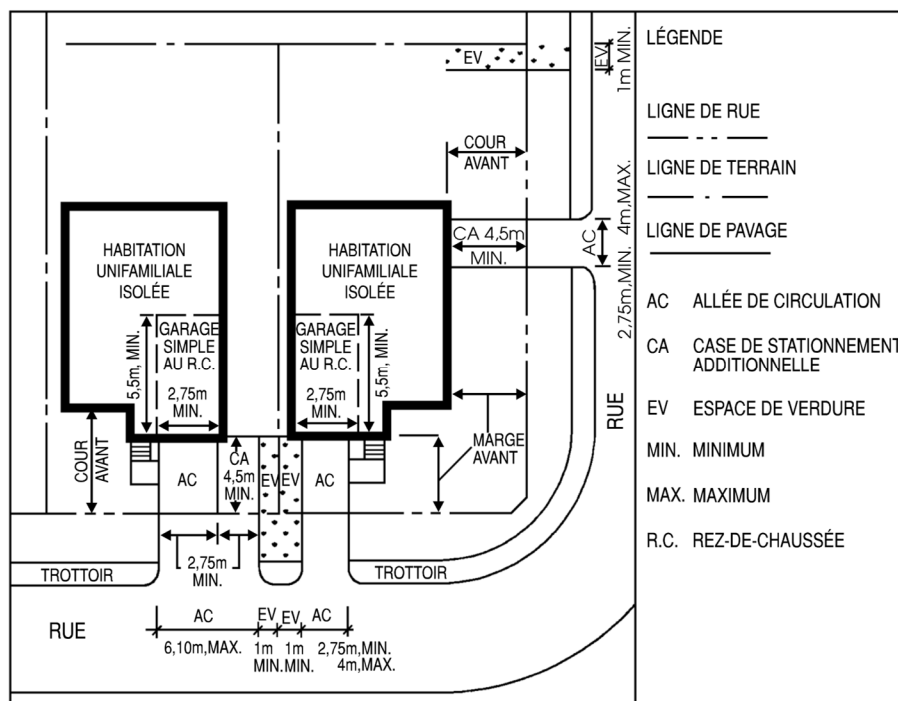
### 5.37.30.2 Localisation et aménagement d'un espace de stationnement pour une Habitation unifamiliale (h1) (suite)

- 4° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), la largeur totale de la partie extérieure de tout espace de stationnement, située dans la cour avant ou dans la marge avant d'une cour arrière, s'établit comme suit:
- un minimum de 2,75 mètres et un maximum de 4 mètres lorsque l'espace de stationnement comporte 1 seule case de stationnement;
  - un minimum de 2,75 mètres et un maximum de 6,10 mètres lorsque l'espace de stationnement comporte 2 cases de stationnement ou plus;
  - un minimum de 2,75 mètres et un maximum de 9 mètres lorsque l'espace de stationnement comporte 3 cases de stationnement ou plus.
- 5° si l'habitation se situe sur un terrain adjacent à plus d'une rue, les dispositions du présent alinéa s'appliquent à chaque espace de stationnement situé dans chacune des cours avant ou dans chacune des marges avant d'une cour arrière, adjacente à la rue correspondante (voir schéma 5.37.30.2.A)
- 6° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) isolée, une allée de circulation commune est prohibée.
- 7° malgré les dispositions du paragraphe 2° du présent article et du point 1. du tableau 5.37.30.1.A de l'article 5.37.30.1, dans le cas d'une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) isolée ou jumelée, une case de stationnement additionnelle au nombre de cases minimal requis, que celles-ci existent ou non sur le terrain, peut être aménagée dans la marge avant et avoir une longueur minimale de 4,50 mètres si toutes les dispositions suivantes sont respectées:
- le nombre de cases de stationnement additionnelles est limité à 1 par habitation;
  - le nombre minimal de cases requis doit être maintenu, ainsi on ne peut transformer une case requise en une case de stationnement additionnelle, à moins que la case requise soit aménagée ailleurs sur le terrain, conformément au présent Règlement;
  - l'aménagement d'une case de stationnement additionnelle ne donne pas le droit de fermer un garage requis par le présent Règlement ni d'éliminer tout autre espace de stationnement requis par le présent Règlement;
  - la case de stationnement additionnelle doit être aménagée conformément aux dispositions du présent Règlement, à l'exception de la marge avant et de la longueur minimale requise pour une case de stationnement;
  - la case de stationnement additionnelle doit être aménagée de manière à ce que son axe le plus long (longueur de la case) soit perpendiculaire à la ligne avant;
  - la case de stationnement additionnelle, d'une longueur minimale requise de 4,50 mètres, ne doit pas empiéter dans l'emprise ni se situer à moins de 1 mètre du trottoir, ou en son absence, de la bordure de rue (voir schéma 5.37.30.2.A.).

### 5.37.30.2 Localisation et aménagement d'un espace de stationnement pour une Habitation unifamiliale (h1) (suite)

- 8° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), un espace de stationnement extérieur en forme de croissant est prohibé dans une cour avant ainsi que dans une cour arrière comportant une marge avant.

Schéma 5.37.30.2.A



### 5.37.30.3 Localisation et aménagement d'un espace de stationnement pour une habitation bifamiliale (h2) et multiplex (h3)

Dans le cas d'une habitation de la classe d'usages bifamiliale (h2) ou multiplex (h3), les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° les dispositions de l'article 3.7.6 prescrivant l'obligation d'effectuer toutes les manœuvres de stationnement en marche avant ne s'appliquent pas pour une habitation de la classe d'usages bifamiliale (h2) et multiplex (h3), dans le cas d'un espace de stationnement longitudinal soit lorsque la case de stationnement se situe dans le prolongement de l'allée de circulation et que cette allée est perpendiculaire à la rue et donne directement accès à celle-ci.
- 2° sous réserve de l'article 5.37.30.1, pour une habitation de la classe d'usages bifamiliale (h2) et multiplex (h3), le stationnement d'un véhicule autorisé n'est permis dans la marge avant que s'il est occasionnel et qu'il s'exerce dans une allée de circulation pavée dans le cas d'un espace de stationnement longitudinal soit lorsque la case de stationnement se situe dans le prolongement de l'allée de circulation et que cette allée est perpendiculaire à la rue et donne directement accès à celle-ci.

(remplacé par RCA08-08-0001-88, a.13)

- 3° pour une habitation de la classe d'usages bifamiliale (h2) ou multiplex (h3), toute case de stationnement requise doit être localisée à l'intérieur du bâtiment. Toutefois, les cases de stationnement requises peuvent être aménagées à l'extérieur si celles-ci se situent dans la cour arrière et si elles sont directement accessibles par une ruelle.
- 4° pour une habitation de la classe d'usages bifamiliale (h2) et multiplex (h3), un espace de stationnement intérieur ne peut être situé à un niveau inférieur au niveau moyen de trottoir sauf lorsque l'ouverture véhiculaire est située sur le mur latéral ou arrière de l'habitation, ou sur la façade non principale de l'habitation lorsque le terrain est adjacent à plus d'une rue.

#### **5.37.30.4 Accès véhiculaire, voie véhiculaire et pavage véhiculaire**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux accès véhiculaires, aux voies véhiculaires et aux pavages véhiculaires:

- 1° un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages Habitation (H) ne doit pas comporter d'accès véhiculaire, de voie véhiculaire et d'allée de circulation permettant d'accéder à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C), Service (S) ou Industrie (I).
- 2° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), le nombre d'accès véhiculaires est limité à 1 par rue ou ruelle adjacente au terrain; dans le cas d'un accès véhiculaire commun, celui-ci compte pour 1 accès pour chacun des terrains visés.
- 3° la largeur de toute voie véhiculaire extérieure située dans la cour avant ou dans la marge avant d'une cour arrière d'une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) doit avoir les mêmes dimensions que celles prescrites pour la partie extérieure d'un espace de stationnement au paragraphe 4° de l'article 5.37.30.2; les dimensions varient de la même manière, soit selon que la voie véhiculaire conduit à un espace de stationnement comportant 1 seule case de stationnement, à 2 cases de stationnement ou à 3 cases de stationnement ou plus.
- 4° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), la disposition de l'article 3.5 prescrivant l'obligation de délimiter la partie d'une voie véhiculaire située dans la marge avant par une bordure de béton ne s'applique pas.
- 5° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), une voie véhiculaire en forme de croissant est prohibée dans une cour avant ainsi que dans une cour arrière comportant une marge avant.
- 6° le pavage véhiculaire extérieur situé dans la cour avant ou dans la marge avant d'une cour arrière ne doit pas excéder 40 % de la superficie de celle-ci dans le cas d'une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) isolée ou jumelée et 50 % dans le cas d'une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) contiguë. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) érigée sur un terrain dont le frontage donne sur une ligne extérieure d'une courbe de rue.
- 7° un accès véhiculaire et une voie véhiculaire commune sont prohibés pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) isolée.
- 8° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) isolée, tout pavage véhiculaire doit être bordé par un espace de verdure de 1 mètre de large le long de la partie de toute ligne de terrain autre qu'une ligne avant, située dans la cour avant, ou dans la marge avant d'une cour arrière (voir schéma 5.37.30.2.A).
- 9° pour une habitation de la classe d'usages multifamiliale (h4) de 8 logements ou moins, la largeur minimale peut être de 3 mètres dans le cas d'un accès véhiculaire, d'une voie véhiculaire et d'une ouverture véhiculaire, conduisant à un espace de stationnement en sous-sol.

#### **5.38 Vente au détail dans un bâtiment industriel**

Lorsque la disposition spéciale « 5.38 » est indiquée à la grille des usages et normes, dans un bâtiment principal occupé par un usage industriel autorisé, un seul usage 2112-19 (lampe et accessoires d'éclairage) est autorisé comme usage additionnel aux conditions suivantes:

- 1° les produits ou marchandises de l'usage principal industrie doivent être les mêmes que ceux de l'usage additionnel destinés à la vente au détail;
- 2° la superficie brute de plancher de l'usage additionnel 2112-19 ne doit pas excéder 15 % de la superficie de plancher totale brute du bâtiment;
- 3° l'usage additionnel doit être situé dans la partie avant du bâtiment et avoir front sur la rue;
- 4° l'usage additionnel doit être pourvu des cases de stationnement requises.

Pour un bâtiment principal occupé par un usage industriel autorisé abritant un tel usage additionnel, l'article 4.4.8 relatif au matériau de revêtement extérieur ne s'applique pas à la partie avant du bâtiment occupé par l'usage additionnel.

Dans le cas d'un agrandissement du bâtiment industriel destiné à être occupé par un tel usage additionnel, les dispositions des articles 4.4.7 (Espace de verdure autour d'un bâtiment) et 4.4.48 (Matériau de revêtement extérieur) ne s'appliquent pas à cet agrandissement.

**5.39 Stationnement dans la cour avant**

Lorsque la disposition spéciale « 5.39 » est indiquée à la grille des usages et normes, le stationnement de véhicules autres que des véhicules automobiles est prohibé dans la cour avant.

**5.40 Station de pompage**

Lorsque la disposition spéciale « 5.40 » est indiquée à la grille des usages et normes, pour l'usage station de pompage (2261-08), les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° la voie véhiculaire donnant accès au terrain peut avoir une largeur minimale de 4 mètres;
- 2° les dispositions des paragraphes 1° et 2° de l'article 3.7.6 relatives à un espace de stationnement ne s'appliquent pas;
- 3° l'implantation d'une clôture d'une hauteur maximale de 1,85 mètre est autorisée dans la cour avant le long des lignes latérales du terrain;
- 4° une construction souterraine non apparente, aux fins d'une station de pompage, peut empiéter dans la marge avant jusqu'à la ligne de rue et, sur autorisation du Conseil, elle peut également empiéter au-delà de cette ligne.

**5.41 Stationnement dans la zone S12-060**

*(abrogé par RCA08-08-0001-17, a.35)*

**5.42 Commerce et logement au rez-de-chaussée**

Lorsque la disposition spéciale « 5.42 » est indiquée à la grille des usages et normes, un usage du groupe Habitation (H) autorisé en mixité avec un usage du groupe Commerce de détail (C) ou Service (S), peuvent coexister au premier étage d'un bâtiment principal aux conditions suivantes:

- 1° la partie du premier étage aménagée à des fins d'habitation doit être séparée de la partie du premier étage aménagée à des fins de commerce ou de service et aucun accès intérieur ne doit relier ces 2 parties distinctes;
- 2° la partie commerciale ou de service et la partie résidentielle doivent avoir des accès extérieurs séparés.

**5.43 Distance des balcons d'une ligne latérale adjacente à une ruelle**

Lorsque la disposition spéciale « 5.43 » est indiquée à la grille des usages et normes, un balcon situé à un étage supérieur à celui du premier étage peut être situé à une distance minimale de 70 centimètres d'une ligne latérale de terrain adjacente à une ruelle, pourvu qu'il soit en porte-à-faux et qu'il ne soit pas supporté par des poteaux, ou une autre structure semblable, appuyés au niveau du sol.

**5.44 Ouverture véhiculaire**

Lorsque la disposition spéciale « 5.44 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de l'article 4.4.4.2 relatives aux ouvertures véhiculaires situées sur le mur avant d'un bâtiment industriel ne s'appliquent pas à l'égard des usages industriels autorisés dans la zone.

**5.45 Largeur de la façade des habitations bifamiliales contiguës**

Lorsque la disposition spéciale « 5.45 » est indiquée à la grille des usages et normes, malgré les dispositions de la grille des usages et normes, la largeur minimale de la façade des habitations bifamiliales contiguës située dans un ensemble de 4 bâtiments ou plus, peut être de 6 mètres.

#### **5.46 Terrain industriel adjacent à une autoroute, à une voie de service ou à une artère**

Lorsque la disposition spéciale « 5.46 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

Les voies de circulation applicables dans les différentes zones sont indiquées à l'ANNEXE F et servent de référence à l'application du présent article. Le terrain est réputé adjacent même si une emprise de rue ou un terrain public sépare le terrain des voies de circulation identifiées à l'annexe F.

Lorsque le terrain industriel est adjacent à une autoroute, à une voie de service ou à une artère, les espaces à bureaux doivent avoir un minimum de 2 étages et être localisés en façade de l'autoroute, de la voie de service ou de l'artère.

Sauf pour les classes d'usages « recherche et développement » (i1) et « manufacturière » (i3), la superficie brute de plancher réservée aux bureaux servant à l'administration générale de l'usage principal doit être d'au moins 20 % :

1. de la superficie totale brute de plancher dans le cas d'une nouvelle construction ;
2. de la superficie brute de plancher ajoutée dans le cas d'un agrandissement en cour avant adjacente à une autoroute, une voie de service ou une artère.

Dans le cas d'un changement de groupe d'usages, les dispositions qui s'appliquent sont celles pour le nouveau groupe d'usages

(remplacé par RCA08-08-0001-156, a.1; remplacé par RCA08-08-0001-145, a. 19; remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 11)

#### **5.47 Occupation des étages situés au-dessus du premier étage**

Lorsque la disposition spéciale « 5.47 » est indiquée à la grille des usages et normes, seuls les usages du groupe d'usages « service », autorisés dans la zone visée, sont permis aux étages situés au-dessus du premier étage.

#### **5.48 Vente au détail autorisée**

Lorsque la disposition spéciale « 5.48 » est indiquée à la grille des usages et normes, dans un bâtiment principal occupé par un usage industriel autorisé, la vente au détail est autorisée comme usage accessoire aux conditions suivantes:

- 1° l'usage accessoire de vente au détail doit être exercé par le même établissement qui exerce l'usage principal industriel;
- 2° l'usage accessoire de vente au détail doit être localisé au premier étage et se situer au sein même de l'établissement industriel hôte; sa superficie brute de plancher ne doit pas excéder 15 % de la superficie totale brute de plancher du premier étage occupé par ledit établissement, laquelle pour les fins du présent calcul inclut la superficie de l'usage additionnel;
- 3° les produits ou les marchandises destinés à la vente au détail doivent être ceux qui sont détenus sur place par l'établissement industriel;
- 4° l'usage accessoire de vente au détail doit être pourvu des cases de stationnement requises en vertu des normes applicables aux commerces de détail; celles-ci doivent s'ajouter aux cases requises pour la partie industrielle de l'établissement;
- 5° si la superficie totale brute de plancher du premier étage occupé par l'établissement industriel hôte est réduite, la superficie brute de plancher de l'usage accessoire de vente au détail doit être réduite de manière à être conforme aux dispositions du présent article.

#### **5.49 Agrandissement d'un bâtiment aux fins d'aligner les façades**

(abrogé par RCA08-08-0001-17, a.36)



**5.50 Usage additionnel autorisé dans une habitation de la classe d'usages multifamiliale (h4)**

Lorsque la disposition spéciale « 5.50 » est indiquée à la grille des usages et normes, une habitation de la classe d'usages multifamiliale (h4) peut comprendre les usagers additionnels énumérés ci-après, aux conditions suivantes:

- 1° les usages additionnels autorisés sont les suivants:
  - a) pharmacie (vente de médicaments et de produits de santé seulement) (2111-33);
  - b) dépanneur (2113-08);
  - c) service professionnel, financier et bureau d'affaires (2211);
  - d) agence de voyage (2212-01);
  - e) comptoir de nettoyage de vêtements (réception seulement) (2212-3);
  - f) salon d'esthétique (2212-23);
  - g) salon de coiffure (2212-26);
  - h) service de garde en garderie (2212-28);
  - i) studio de photographie (2212-31);
  - j) enseignement préscolaire et scolaire au niveau de la pré-maternelle, de la maternelle et du primaire (2241-02) ;
- 2° l'exercice d'un usage additionnel énuméré à premier paragraphe doit être conforme aux exigences suivantes:
  - a) tout usage additionnel doit être situé au premier étage de l'habitation ou au sous-sol situé directement sous le premier étage de celle-ci;
  - b) la superficie brute de plancher de l'ensemble des usages additionnels ne doit pas excéder 3 % de la superficie brute de plancher de l'habitation;
  - c) aucune enseigne, affiche ou vitrine relative à un usage additionnel ne doit être visible de l'extérieur de l'habitation et aucune fenêtre desservant cet usage ne peut être aménagée sur la façade principale;
  - d) l'accès à un usage additionnel peut être indirect, c'est-à-dire se faire par l'entrée principale de l'habitation, ou direct, c'est-à-dire se faire par une entrée extérieure distincte de l'entrée principale de l'habitation.

**5.51 Usages et normes spécifiques relatifs à des commerces de détail (c) ou à des services (s) de grande taille**

Lorsque la disposition « 5.51 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

- 1° en plus des usages accessoires et additionnels permis par ce Règlement, les usages suivants sont autorisés:
  - a) pour un usage principal de la classe d'usages Commerce de détail léger (c1), d'une superficie brute de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés et possédant un rayon automobile, les usages additionnels suivants sont autorisés:
    - i) 1 seul usage additionnel « atelier de service automobile » (réparations mineures et installation de pièces neuves vendues sur place) par usage principal visé;
    - ii) 1 seul usage additionnel « lavage » de véhicules légers par usage principal visé;
  - b) pour un usage principal de la classe d'usages Commerce de détail léger (c1), les usages de la classe d'usages Service commercial léger (s1) sont autorisés comme usage additionnel, à l'exception de l'usage Salon mortuaire, funéraire, pompe funèbre (avec ou sans crématorium) (2212-27) ; toutefois, un usage principal visé ne doit pas accueillir plus d'un même usage additionnel;

**5.51 Usages et normes spécifiques relatifs à des commerces de détail (c) ou à des services (s) de grande taille (suite)**

- c) pour un usage principal de la classe d'usages Commerce de détail léger (c1), à l'exception de l'usage principal "supermarché" (2113-4), d'une superficie brute de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés, l'usage accessoire, étalage extérieur d'articles ou de meubles de jardin, d'articles de décoration extérieure ou d'articles ou d'équipements de sport, à l'exception de tout aliment, est autorisé sur un emplacement extérieur ouvert et réservé à cet usage, aux conditions suivantes:
  - i) l'emplacement doit être adjacent et directement accessible de l'usage principal qui offre ces marchandises en vente;
  - ii) seules les marchandises énoncées ci-avant et détenues par l'usage principal visé peuvent être offertes en vente sur l'emplacement;
  - iii) la superficie de terrain affectée à cet usage accessoire ne doit pas excéder 15 % de la superficie brute de plancher de l'établissement qu'il dessert;
  - iv) un tel emplacement peut être situé dans une cour avant, latérale ou arrière, mais il doit respecter les marges minimales requises dans la zone;
  - v) la superficie de l'emplacement est incluse dans le calcul de la superficie totale brute de plancher du bâtiment; ainsi, le nombre minimal de cases de stationnement requis et le coefficient d'occupation du sol doivent être calculés en regard de cette superficie totale;
- d) pour l'usage principal « supermarché » (2113-14), de la classe d'usages Commerce de détail léger (c1), d'une superficie brute de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés, l'usage accessoire, étalage extérieur d'articles ou de produits saisonniers, tels des meubles de jardin, des produits ou équipements pour le jardinage, des légumes ou fruits frais, des décorations extérieures et autres articles ou produits similaires, est autorisé aux conditions suivantes:
  - i) l'emplacement doit être adjacent et directement accessible de l'usage principal qui offre ces marchandises en vente;
  - ii) seules les marchandises énoncées ci-avant et détenues par l'usage principal visé peuvent être offertes en vente sur l'emplacement;
  - iii) la superficie de terrain affectée à cet usage accessoire ne doit pas excéder 15 % de la superficie brute de plancher de l'établissement qu'il dessert;
  - iv) l'emplacement peut être couvert par une marquise ou un abri; dans le cas d'une marquise, les dispositions du sous-paragraphe c) du paragraphe 15° du tableau 4.2.2.A de l'article 4.2.2 ne s'appliquent pas;
  - v) un tel emplacement, ainsi que la marquise ou l'abri pouvant le couvrir, peut être situé dans une cour avant, latérale ou arrière, mais il doit respecter les marges minimales requises dans la zone;
  - vi) la superficie de l'emplacement est incluse dans le calcul de la superficie totale brute de plancher du bâtiment; ainsi, le nombre minimal de cases de stationnement requis et le coefficient d'occupation du sol doivent être calculés en regard de cette superficie totale.
- 2° en plus des accès véhiculaires autorisés au chapitre 3, 1 accès additionnel pour chaque 250 mètres de frontage de terrain sur une rue est autorisé par terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S);
- 3° dans le cas d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain transversal, la cour adjacente à la rue Grenet est réputée être une cour arrière avec marge avant, toute cour adjacente à une autre rue est réputée être une cour avant et toute autre cour est réputée être une cour latérale;
- 4° dans le cas d'un terrain d'angle transversal, l'aménagement d'un espace de chargement est autorisé dans une cour avant autre que celle ayant front sur le boulevard Marcel-Laurin. Toutefois, l'espace de chargement doit respecter la marge avant prescrite;
- 5° le nombre minimal de cases de stationnement requis est le suivant:
  - a) 1 case par 30 mètres carrés de superficie totale brute de plancher dans le cas d'un usage de la classe d'usages Commerce de détail léger (c1), sauf pour les usages de la classe générique restauration (2115) pour lesquels 1 case par 10 mètres carrés de superficie totale brute de plancher est requise;

**5.51 Usages et normes spécifiques relatifs à des commerces de détail (c) ou à des services (s) de grande taille (suite)**

- b) 1 case par 40 mètres carrés de superficie totale brute de plancher dans le cas d'un usage de la classe d'usages Service commercial léger (s1);

*(remplacé par RCA08-08-0001-17, a.37)*

- 6° tout usage principal autorisé des classes d'usages Commerce de détail léger (c1) et Service commercial léger (s1), à l'exception des usages de la classe générique Service professionnel, financier et bureau d'affaires (2211) situés dans un édifice à bureaux, doit avoir une superficie minimale brute de plancher de 2 000 mètres carrés. Toutefois, il est autorisé, pour un usage principal d'avoir une superficie brute de plancher inférieure à 2 000 mètres carrés lorsque ces usages représentent moins de 25% de l'ensemble du bâtiment. Un maximum de 13 établissements dont la superficie brute de plancher est inférieure à 2 000 mètres carrés est autorisé pour l'ensemble du bâtiment.

*(remplacé par RCA08-08-0001-146, a.1; remplacé par RCA08-08-0001-56, a.1; remplacé par RCA08-08-0001-17, a.37)*

- 7° à l'exception d'un guichet bancaire libre-service extérieur pour une banque ou une caisse populaire, une cabine de service ou tout autre aménagement pour un service à l'auto est prohibé;

*(ajouté par RCA08-08-0001-17, a.38)*

- 8° un espace extérieur de remisage de déchets dans des conteneurs semi-enfouis est autorisé dans la cour arrière adjacente à la rue Grenet à condition de prévoir un aménagement paysager permettant de dissimuler l'espace. Le nombre de conteneurs semi-enfouis est limité à quatre;

*(ajouté par RCA08-08-0001-146 a.2)*

**5.52 Usages et normes spécifiques relatifs à la zone C17-010**

Lorsque la disposition « 5.52 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

- 1° en plus des usages accessoires et additionnels permis par ce Règlement, les usages suivants sont autorisés :

- a) pour un usage principal de la classe d'usages Commerce de détail léger (c1), les usages de la classe d'usages Service commercial léger (s1), à l'exception de l'usage Salon mortuaire, funéraire, pompe funèbre (avec ou sans crématorium) (2212-27), sont autorisés comme usage additionnel; toutefois, un usage principal visé ne peut accueillir plus d'un même usage additionnel;
- b) pour un usage principal de la classe d'usages Commerce de détail léger (c1), à l'exception de l'usage principal "supermarché" (2113-14), d'une superficie brute de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés, l'usage accessoire, étalage extérieur d'articles ou de meubles de jardin, d'articles de décoration extérieure ou d'articles ou d'équipements de sport, à l'exception de tout aliment, est autorisé sur un emplacement extérieur ouvert et réservé à cet usage, aux conditions suivantes:
- i) l'emplacement doit être adjacent et directement accessible de l'usage principal qui offre ces marchandises en vente;
- ii) seules les marchandises énoncées ci-avant et détenues par l'usage principal visé peuvent être offertes en vente sur l'emplacement;
- iii) la superficie de terrain affectée à cet usage accessoire ne doit pas excéder 15 % de la superficie brute de plancher de l'établissement qu'il dessert;
- iv) un tel emplacement peut être situé dans une cour avant, latérale ou arrière, mais il doit respecter les marges minimales requises dans la zone;
- v) la superficie de l'emplacement est incluse dans le calcul de la superficie totale brute de plancher du bâtiment; ainsi, le nombre minimal de cases de stationnement requis et le coefficient d'occupation du sol doivent être calculés en regard de cette superficie totale;

### 5.52 Usages et normes spécifiques relatifs à la zone C17-010 (suite)

- c) pour l'usage principal « supermarché » (2113-14), de la classe d'usages Commerce de détail légère (c1), d'une superficie brute de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés, l'usage accessoire, étalage extérieur d'articles ou de produits saisonniers, tels des meubles de jardin, des produits ou équipements pour le jardinage, des légumes ou fruits frais, des décorations extérieures et autres articles ou produits similaires, est autorisé aux conditions suivantes:
  - i) l'emplacement doit être adjacent et directement accessible de l'usage principal qui offre ces marchandises en vente;
  - ii) seules les marchandises énoncées ci-avant et détenues par l'usage principal visé peuvent être offertes en vente sur l'emplacement;
  - iii) la superficie de terrain affectée à cet usage accessoire ne doit pas excéder 15 % de la superficie brute de plancher de l'établissement qu'il dessert;
  - iv) l'emplacement peut être couvert par une marquise ou un abri; dans le cas d'une marquise, les dispositions du sous-paragraphe c) du paragraphe 15° du tableau 4.2.2.A de l'article 4.2.2 ne s'appliquent pas;
  - v) un tel emplacement, ainsi que la marquise ou l'abri pouvant le couvrir, peut être situé dans une cour avant, latérale ou arrière, mais il doit respecter les marges minimales requises dans la zone;
  - vi) la superficie de l'emplacement est incluse dans le calcul de la superficie totale brute de plancher du bâtiment; ainsi, le nombre minimal de cases de stationnement requis et le coefficient d'occupation du sol doivent être calculés en regard de cette superficie totale.

2° (*abrogé par RCA08-08-0001-17, a.39*)

3° tout usage principal autorisé des classes d'usages Commerce de détail léger (c1) et Service commercial léger (s1), à l'exclusion de l'usage « tabagie » (2111-35) doit avoir une superficie minimale brute de plancher de 2 000 mètres carrés.

### 5.53 Dispositions spéciales relatives à la zone I19-018

Lorsque la disposition spéciale « 5.53 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

- 1° les amoncellements reliés à l'exercice d'un usage principal autorisé dans la zone sont permis aux conditions suivantes:
  - a) leur hauteur ne doit pas excéder la hauteur maximale en mètres fixée pour les bâtiments dans la zone;
  - b) les amoncellements doivent respecter les marges minimales fixées pour les bâtiments dans la zone;
- 2° malgré les dispositions de l'article 5.25, le stockage extérieur est permis pour un usage de la classe générique d'usages 4062, autorisé dans la zone;
- 3° malgré toute disposition contraire, 2 terrains distincts situés dans la zone visée, séparés par une voie ferrée mais reliés par un passage à niveau, sont réputés former 1 seul terrain aux fins de l'application du présent Règlement.
- 4° pour les fins d'application et de calcul des coefficients d'occupation du sol minimal et maximal et de la proportion de l'espace bâti par terrain, l'aire constituée par la projection au sol des équipements et des machineries fixés sur le terrain et utilisés pour les fins d'un usage principal autorisé, et localisé sur le même terrain que ce dernier, est réputée faire partie de la superficie totale brute de plancher hors sol.

#### **5.54 Usages et normes spécifiques pour un usage « services de divertissement »**

Lorsque la disposition spéciale « 5.54 » est indiquée à la grille des usages et normes, les usages de la classe générique d'usages Services de divertissement (2253) autorisés dans la zone doivent être localisés dans un bâtiment principal de 15 000 mètres carrés ou plus de superficie totale brute de plancher, à l'exception d'un édifice à bureaux, peu importe sa superficie totale brute de plancher. De plus, chacun de ces usages doit avoir une superficie minimale brute de plancher de 200 mètres carrés.

*(abrogé par RCA08-08-0001-17, a.40).*

Une surface extérieure de vente saisonnière d'articles relatifs à un usage principal permis dans la zone est autorisée dans toutes les cours d'un bâtiment principal, sans qu'elle n'empiète toutefois dans les marges requises. La superficie totale d'une telle surface pour un même bâtiment principal ne doit pas excéder 200 mètres carrés. Aucune case de stationnement n'est requise pour cette surface extérieure de vente saisonnière.

Lors d'une phase initiale de construction, le coefficient d'occupation du sol minimal peut atteindre 0.02 sur un terrain, malgré le C.O.S. minimal de la zone fixé dans la grille des usages et normes. Toutefois, l'ensemble du projet de construction prévu sur le terrain doit respecter le C.O.S. minimal fixé dans la zone.

#### **5.55 Aménagement des combles d'une habitation unifamiliale (h1)**

Lorsque la disposition spéciale « 5.55 » est indiquée à la grille des usages et normes, malgré la hauteur en étage maximale établie à la grille des usages et normes, l'aménagement d'un troisième étage aux fins d'une pièce habitable est autorisé sous les combles d'une habitation unifamiliale (h1) existante permise dans la zone.

Pour les fins de l'aménagement d'un tel étage, la hauteur en mètre de l'habitation unifamiliale existante ne peut être augmentée.

L'aire de plancher de ce troisième étage doit être prise en compte dans le calcul de la superficie totale brute de plancher de l'habitation.

Ce troisième étage ne peut être aménagé qu'aux fins de l'exercice de l'usage principal "Habitation unifamiliale de la classe (h1).

### **5.56 Stationnement hors site**

Lorsque la disposition spéciale « 5.56 » est indiquée à la grille des usages et normes, le stationnement requis pour un usage peut être localisé en tout ou en partie sur un autre terrain que celui de l'usage desservi, aux conditions suivantes :

- 1° 2 types de stationnement hors site sont autorisés:
  - a) 1 espace de stationnement de surface extérieur localisé sur un terrain supportant déjà un usage principal et qui est adjacent au terrain de l'usage à desservir;
  - b) 1 parc de stationnement de surface extérieur (2223-01) localisé sur un terrain distinct, constituant l'usage principal de celui-ci, et qui est adjacent au terrain de l'usage à desservir.
- 2° pour les fins de l'application du présent article, 2 terrains séparés par une voie de circulation et qui se font face en tout ou en partie sont réputés adjacents;
- 3° tout stationnement hors site, autorisé au présent Règlement et aménagé ou utilisé aux fins de se rendre conforme au nombre minimal de cases de stationnement requis, doit faire l'objet d'une servitude notariée entre les propriétaires impliqués et l'arrondissement. L'acte de servitude doit stipuler que la servitude ne peut être annulée ou radiée sans le consentement de l'arrondissement. De plus, ledit acte doit notamment établir clairement, au moyen d'un plan, l'emplacement des limites des terrains impliqués ainsi que la localisation du stationnement hors site, son implantation sur le terrain hôte ainsi que le nombre de cases de stationnement qu'il contient. Toutefois, dans le cas des zones S11-022, S11-020 et C11-019, il n'est pas requis de montrer sur ledit plan la localisation et l'implantation du stationnement hors site situé sur le terrain hôte. Cependant, celui-ci doit montrer l'emplacement des limites des terrains impliqués et indiquer le nombre de cases de stationnement hors site. Les frais liés à un tel acte sont à la charge des propriétaires des terrains impliqués;
- 4° l'aménagement ou l'utilisation d'un stationnement hors site autorisé, ne doit pas avoir pour effet d'aggraver une non-conformité ou de rendre non conforme l'usage principal hôte, à l'égard du nombre de case de stationnement requis pour celui-ci.
- 5° les cases d'un stationnement hors site autorisé sont comptabilisées dans le nombre de cases requis pour l'usage qui est desservi par celles-ci. Toute case d'un stationnement hors site autorisé ne doit pas être comptabilisée dans le nombre de cases requis pour l'usage principal situé sur le terrain hôte.
- 6° un parc de stationnement de surface extérieur (2223-01), constituant un usage principal sur un terrain distinct, ne peut être aménagé et maintenu qu'aux fins d'un stationnement hors site autorisé au présent article.

### **5.57 Dispositions spéciales relatives à un projet d'ensemble**

Lorsque la disposition spéciale « 5.57 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 5.57.1 à 5.58 exclusivement s'appliquent.

### 5.57.1 Projet d'ensemble

Malgré toute disposition contraire, les dispositions relatives à un projet d'ensemble s'appliquent lorsque 2 bâtiments principaux ou plus sont proposés sur un même terrain, que ceux-ci soient isolés, jumelés ou contigus, et lorsque l'usage principal auquel chacun d'eux est destiné est autorisé dans la zone visée. Les dispositions suivantes s'appliquent à tout projet d'ensemble:

- 1° il est permis d'implanter plus d'un bâtiment principal sur un même terrain, sur un même lot ou sur plusieurs lots contigus;  
*(modifié par RCA08-08-0001-108, a.22)*
- 2° il est permis d'implanter des bâtiments principaux isolés, jumelés ou contigus, ou une combinaison de ces structures sur un même terrain, lorsque ladite structure est autorisée à la grille de la zone visée pour l'usage principal proposé dans chacun des bâtiments principaux;
- 3° malgré le C.O.S. minimal de la zone fixée à la grille des usages et normes, lors des premières phases de construction d'un projet d'ensemble, le C.O.S. minimal peut être moindre que celui fixé dans la grille de la zone visée; toutefois, l'ensemble du projet de construction prévu sur le terrain doit respecter le C.O.S. minimal fixé dans la zone;
- 4° à moins d'une disposition contraire au présent article, les dispositions du présent Règlement, applicables à la zone visée, s'appliquent comme si chacun des bâtiments principaux était érigé sur un terrain distinct, ainsi, notamment la distance minimale entre les bâtiments principaux érigés sur un même terrain est équivalente à la somme des marges minimales applicables à chacun des bâtiments comme s'il était érigé sur un terrain distinct, pour les fins de l'application du présent paragraphe, les marges établies à la grille des usages et normes ainsi que les cours peuvent se localiser aux endroits suivants:
  - a) marge avant et cour avant                      partie de terrain adjacente à la ligne de rue ou le cas échéant, partie de terrain située du côté du mur extérieur du bâtiment principal contenant l'entrée principale;
  - b) marge latérale et cour latérale                      partie de terrain située du côté du mur extérieur latéral d'un bâtiment principal;
  - c) marge arrière et cour arrière                      partie de terrain située du côté du mur extérieur arrière d'un bâtiment principal.
- 5° une voie véhiculaire privée et une cour autre qu'une cour avant sur laquelle ont front les entrées principales des bâtiments principaux, sont autorisées et sont assimilées à une rue;
- 6° malgré la grille des usages et normes, la marge avant minimale adjacente à une voie véhiculaire privée est fixée à 1,50 mètre;
- 7° la partie d'un bâtiment principal faisant face à une voie véhiculaire privée est autorisée et est assimilée à une façade et la partie d'un bâtiment principal contenant l'entrée principale faisant face à une voie véhiculaire privée est autorisée et est assimilée à une façade principale;
- 8° la partie d'un bâtiment principal contenant l'entrée principale peut avoir front sur une cour autre qu'une cour avant.

### 5.57.2 Construction souterraine apparente

Une construction souterraine apparente peut empiéter dans une marge autre qu'une marge avant sans être à moins de 1,50 mètre d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue.

### 5.58 Bâtiment industriel relié par un corridor à plus d'un bâtiment industriel adjacent

Lorsque la disposition spéciale « 5.58 » est indiquée à la grille des usages et normes, un bâtiment industriel principal peut être jumelé au moyen d'un corridor à plus d'un bâtiment industriel principal adjacent, à la condition que les dispositions de l'article 4.4.12 soient respectées, à l'exception du paragraphe 7°.

*(corrigé par RCA08-08-0001-125,a.21)*

### **5.59 Usage et norme spécifique pour l'étalage extérieur**

Lorsque la disposition spéciale « 5.59 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

1° malgré les dispositions du paragraphe 2° de l'article 4.2.3.5, la superficie de terrain affectée à l'usage accessoire, étalage extérieur d'articles ou de meubles de jardin ou d'articles ou d'équipements de sport, peut atteindre un maximum de 25 % de la superficie totale brute de plancher dans le cas de l'usage principal « quincaillerie » (2112-27) d'une superficie totale brute de plancher de plus de 4 000 mètres carrés. Les autres dispositions de l'article 4.2.3.5 continuent de s'appliquer.

*(corrigé par RCA08-08-0001-108, a.23)*

2° dans le cas de l'usage principal « quincaillerie » (2112-27) d'une superficie totale brute de plancher de plus de 4 000 mètres carrés, une seule installation de distribution de gaz propane (équipement et réservoir), à des fins de vente au détail et visant le remplissage de bonbonnes, est autorisée comme usage accessoire aux conditions suivantes :

- a) l'installation est autorisée dans une cour;
- b) la distance d'une ligne de rue pour tout équipement et réservoir relatifs à l'installation doit être au moins équivalente à la marge avant minimale prescrite sur cette rue à la grille des usages et normes;
- c) la distance minimale d'une ligne latérale ou arrière pour tout équipement et réservoir relatifs à l'installation est fixée à 10 mètres;
- d) la hauteur de tout équipement et réservoir relatifs à l'installation ne doit pas excéder 2,50 mètres.

### **5.60 Ouverture véhiculaire en façade pour garage en sous-sol d'une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1)**

*(abrogé par RCA08-08-0001-59, al. 3)*

### **5.61 Ouverture véhiculaire en façade pour garage en sous-sol d'une habitation de la classe d'usages bifamiliale (h2) et multiplex (h3)**

*(abrogé par rca08-08-0001-64, a.2)*

### **5.62 Stationnement requis pour un édifice à bureaux**

*(abrogé par RCA08-08-0001-17, a.41)*

### **5.63 Dispositions spéciales applicables à la zone S16-031**

Lorsque la disposition spéciale « 5.63 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

1° aucun coefficient d'occupation du sol n'est requis pour l'usage principal « lieu de culte » (2241-06) lorsque celui-ci est doté de l'usage accessoire « cimetière » ;

2° malgré les dispositions de l'article 4.2.1, l'usage additionnel « service de garde en garderie » (2212-28) est autorisé dans un bâtiment distinct, implanté sur le même terrain ou sur un terrain distinct contigu à celui de l'usage principal « École et lieu de culte » (2241) sauf « lieu de culte » (2241-06).

3° Pour les fins du calcul du nombre minimal et maximal de cases de stationnement prescrit, la superficie brute de plancher de l'établissement est équivalente au total des superficies brutes totales de tous les bâtiments appartenant à la même institution et localisés dans les limites de la zone S16-031 ;

*(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.2)*

4° Pour les fins de calcul du rapport minimal et maximal d'espace vert/terrain, d'espace bâti/terrain ainsi que du coefficient d'occupation du sol, la superficie de terrain est équivalente à la superficie totale des lots appartenant à la même institution et localisés dans les limites de la zone S16-031.

*(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.2)*



#### **5.64 Gazonnement d'un terrain non construit**

Lorsque la disposition spéciale « 5.64 » est indiquée à la grille des usages et normes, tout terrain non construit doit être entièrement gazonné. Le gazon doit être coupé régulièrement et maintenu en bon état. De plus, un tel terrain doit, préalablement au gazonnement, être nivelé et drainé vers la rue adjacente qui le borde.

#### **5.65 Espace de chargement**

Lorsque la disposition spéciale « 5.65 » est indiquée à la grille des usages et normes, dans le cas d'un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage de groupe d'usages Industrie (I), le nombre minimal d'espace de chargement requis est de 1 espace par 10 000 mètres carrés de superficie totale brute de plancher, ou fraction de ce nombre, pour les premiers 100 000 mètres carrés de superficie total brute de plancher. Aucun espace supplémentaire n'est requis pour toute portion de superficie de plancher au-delà de 100 000 mètres carrés.

#### **5.66 Accès véhiculaire, voie véhiculaire, allée de circulation commun et stationnement commercial**

Lorsque la disposition spéciale « 5.66 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent :

- 1° un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S) qui est adjacent à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages Habitation (H), peut comporter un accès véhiculaire, une voie véhiculaire ou une allée de circulation commun avec ledit terrain résidentiel, à la condition que l'accès, la voie ou ladite allée soit mitoyen;
- 2° le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S) est fixé à 1 case par 70 mètres carrés de superficie brute de plancher de l'établissement.

#### **5.67 Accès véhiculaire, voie véhiculaire et allée de circulation commun**

Lorsque la disposition spéciale « 5.67 » est indiquée à la grille des usages et normes, un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages Habitation (H), qui est adjacent à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S), peut comporter un accès véhiculaire, une voie véhiculaire ou une allée de circulation commun avec ledit terrain commercial, à la condition que l'accès, la voie ou ladite allée soit mitoyen.

#### **5.68 Stockage dans les cours latérale et arrière**

Lorsque la disposition spéciale « 5.68 » est indiquée à la grille des usages et normes, le stockage extérieur est autorisé dans les cours latérale et arrière. Cependant, il ne doit pas être visible de la rue adjacente et à cette fin, une clôture en mailles de fer doublée d'une haie de cèdre, ou une clôture en panneaux d'aluminium émaillés non ajourés ou d'acier émaillés non ajourés d'une couleur qui s'harmonise avec le revêtement extérieur de la façade du bâtiment principal, doit être érigée ou plantée, selon le cas, conformément à ce Règlement, pour servir d'écran. La clôture en mailles de fer, la haie de cèdre et la clôture en panneaux d'aluminium émaillés ou d'acier émaillés, selon le cas, doivent avoir une hauteur minimale de 1,83 mètre.

Toutefois, aucun stockage extérieur n'est autorisé pour les classes générique d'usages « 4041 – Entrepreneur » et « 4043 – Machinerie, équipement et véhicule lourd » de la classe d'usages « Transport et construction (I4) », à l'exception de l'usage « 4041-39 – réseau électrique, de gazoduc, et d'oléoduc, téléphonique ou de câblodistribution (installation, entretien ou réparation) » ainsi que pour les usages de la classe générique d'usages « 4062 Récupération de matériaux », sauf pour l'usage « 4062-01 – dépôt à neige ».

#### **5.69 Limite de superficie de plancher de 12 000 mètres carrés pour certains commerces dans le secteur de la rue Dion**

Lorsque la disposition spéciale « 5.69 » est indiquée à la grille des usages et normes, la superficie totale brute de plancher des bâtiments érigés à compter du 1er juin 2000 et occupés ou destinés à être occupés par un, par plusieurs ou par l'ensemble des usages suivants, ne doit pas excéder 12 000 mètres carrés par terrain :

- 1° usage du groupe d'usages Commerce de détail (C);
- 2° usage de la classe d'usages Service commercial de véhicule léger (s2);
- 3° usage de la classe d'usages Commercial d'hébergement et de réunion (s3).

**5.70 Agrandissement d'un hôtel au moyen d'une structure légère en acier recouverte d'une toile ignifugée**

Lorsque la disposition spéciale « 5.70 » est indiquée à la grille des usages et normes, l'agrandissement de l'usage « hôtel » (2231-01) est autorisé au moyen d'une structure légère en acier recouverte d'une toile ignifugée, à la condition qu'il respecte les normes de construction en vigueur ainsi que les normes du présent Règlement applicables à tout agrandissement et que celui-ci soit utilisé uniquement à des fins de réunion ou de réception.

**5.71 Dispositions relatives aux laboratoires d'essai, d'analyse ou d'évaluation autorisés dans un édifice à bureaux**

Lorsque la disposition spéciale « 5.71 » est indiquée à la grille des usages et normes, construction, bâtiment et équipement, l'usage « laboratoire d'essai, d'analyse ou d'évaluation » (4021-21 et 4022-05), des classes génériques d'usages 4021 et 4022, est autorisé dans un édifice à bureaux aux conditions suivantes :

- 1° la superficie brute de plancher occupée à des fins de bureaux, relativement à un laboratoire d'essai, d'analyse ou d'évaluation, doit représenter au moins 60 % de la superficie totale brute de plancher de l'établissement;
- 2° toutes les normes et les dispositions relatives à l'usage « laboratoire d'essai, d'analyse ou d'évaluation » (4021-21 et 4022-05), des classes génériques d'usages 4021 et 4022, sont inapplicables et sont remplacées par celles qui sont applicables à l'usage « bureau d'ingénierie » (2211-30).

**5.72 Dispositions spéciales relatives à la zone B08-025**  
*(abrogé par RCA08-08-0001-63, a. 9)***5.73 Dispositions spéciales relatives à la zone I01-004**  
*(abrogé par RCA08-08-0001-52, a. 2)***5.74 Entreposage industriel au sous-sol**

Lorsque la disposition spéciale « 5.74 » est indiquée à la grille des usages et normes, tout usage industriel autorisé dans la zone doit être localisé entièrement au sous-sol du bâtiment et comporter un accès extérieur distinct.

Les usages 4022-12 (service d'entreposage) et 4022-18 (stockage seulement) sont limités aux pièces et accessoires relatifs aux entreprises de transport.

**5.75 Dispositions spéciales relatives à la zone c17-013**

Lorsque la disposition spéciale « 5.75 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

- 1° en plus des usages accessoires et additionnels permis par ce Règlement, les usages suivants sont autorisés :
  - a) pour un usage principal de la classe d'usages Commerce de détail léger (c1), les usages de la classe d'usages Service commercial léger (s1) sont autorisés comme usage additionnel, à l'exception de l'usage Salon mortuaire, funéraire, pompe funèbre (avec ou sans crématorium) (2212-27); toutefois, un usage principal visé ne peut accueillir plus d'un même usage additionnel;
  - b) pour un usage principal autorisé de la classe d'usages Commerce de détail léger (c1) d'une superficie brute de plancher supérieure à 8 000 mètres carrés, l'usage accessoire, étalage extérieur d'articles ou de produits saisonniers, tel des meubles de jardin, des produits ou équipements pour le jardinage, des fleurs, des arbustes, des arbres en pot, des décorations extérieures et autres articles ou produits similaires, à l'exception de tout aliment, est autorisé aux conditions suivantes :
    - i) l'emplacement doit être adjacent et directement accessible de l'usage principal qui offre ces marchandises en vente;
    - ii) seules les marchandises énoncées ci-avant et détenues par l'usage principal visé peuvent être offertes en vente sur l'emplacement;
    - iii) la superficie de terrain affectée à cet usage accessoire ne doit pas excéder 15 % de la superficie brute de plancher de l'établissement auquel il est rattaché;
    - iv) la superficie de l'emplacement est incluse dans le calcul de la superficie totale brute de plancher du bâtiment aux fins du calcul du coefficient d'occupation du sol seulement;

**5.75 Dispositions spéciales relatives à la zone c17-013 (suite)**

- 2° aucune limite de terrain ne doit excéder les limites de la zone visée et un seul bâtiment est autorisé à l'intérieur de l'ensemble de celle-ci;
- 3° les marges avant minimales requises doivent être calculées en regard des lignes d'emprise des voies de circulation proposées adjacentes au terrain, tel qu'illustrées à l'annexe B du Règlement de lotissement;
- 4° la superficie minimale brute de plancher de tout usage principal est fixée à 460 mètres carrés.

**5.76 Terrain séparé par une rue**

Lorsque la disposition spéciale « 5.76 » est indiquée à la grille des usages et normes, malgré toute disposition contraire, pour les fins d'un espace de stationnement extérieur desservant un même immeuble, 2 terrains situés chacun dans des zones différentes et adjacentes, et faisant partie du même site ou du même projet, séparés par une rue locale qui, si elle n'existait pas, formeraient 1 seul terrain régulier, sont réputés former 1 seul terrain aux fins de l'application du présent Règlement.

**5.77 Nombre de cases de stationnement pour un bâtiment où sont autorisés les usages bifonctionnels**

*(abrogé par RCA08-08-0001-17, a.42)*

**5.78 Projet d'ensemble mixte (commerce de détail, service et habitation)**

Lorsque la disposition spéciale « 5.78 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

- 1° lorsque la disposition spéciale « 5.57 » relative à un projet d'ensemble est indiquée dans toutes les colonnes d'une grille des usages et normes, cette forme de développement est la seule autorisée et elle est obligatoire dans toute la zone visée; toutefois, malgré les dispositions de l'article 5.57, la construction d'un bâtiment sur un lot distinct est autorisée dans le cadre d'un projet d'ensemble;
- 2° les cases de stationnement requises et réservées pour les visiteurs, pour une habitation de la classe d'usages multifamiliale (h4), multifamiliale de service (h5) ou multichambre (h6), peuvent être localisées en sous-sol ou en souterrain aux conditions suivantes :
  - a) l'espace de stationnement contenant les cases pour visiteurs doit être accessible au public;
  - b) une signalisation routière au moyen d'enseignes directionnelles doit permettre leur repérage et leur accès;
  - c) les cases pour visiteurs doivent être réservées à l'usage exclusif de ceux-ci en plus d'être identifiées clairement à cette fin;
- 3° le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S) autorisé est fixé à 1 case par 37 mètres carrés de superficie totale brute de plancher de l'établissement;
- 4° lors des premières phases de construction d'un projet d'ensemble, le C.O.S. maximal peut être supérieur à celui fixé dans la grille des usages et normes; toutefois, l'ensemble des constructions prévues pour ce projet d'ensemble doit respecter le C.O.S. maximal fixé dans la zone.

**5.79 Usages et normes spécifiques relatifs à la zone H12-043**

Lorsque la disposition spéciale « 5.79 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 5.79.1 à 5.80 exclusivement s'appliquent.

**5.79.1 Commerce de détail (C)**

Lorsqu'à la grille des usages et normes, un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) est autorisé dans un même bâtiment avec un usage du groupe d'usages Habitation (H) ou Service (S), cet usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ne peut être exercé qu'en mixité avec un usage du groupe d'usages Habitation (H) ou service (S) et ne peut occuper que le rez-de-chaussée de ce bâtiment.

### 5.79.2 Stationnement pour une habitation multifamiliale de services (h5) ou multichambre (h6)

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour une habitation multifamiliale de services (h5) ou multichambres (h6) est prescrit au tableau 5.79.2.A.

**Tableau 5.79.2.A**

Habitation	Nombre minimal de cases requis
Multifamiliale de service (h5)	0,20 case par logement
Multichambres (h6)	0,20 case par chambre

### 5.79.3 Plan d'architecture

Les éléments suivants du plan d'architecture constituant de l'Annexe « E » de ce Règlement s'appliquent à la zone H12-043 :

- 1° les usages spécifiés pour chacun des bâtiments illustrés au plan d'implantation, sous réserve des dispositions applicables à ces usages quant à leur localisation au sein desdits bâtiments;
- 2° le nombre, l'emplacement, l'orientation, les dimensions, la superficie d'implantation et le nombre d'étages des bâtiments;
- 3° la distance entre les bâtiments ainsi que la distance des bâtiments par rapport aux lignes de terrains;
- 4° la localisation des espaces de stationnement extérieur et le nombre de cases de stationnement extérieur, indiqués au plan d'implantation, lequel constitue un minimum; toutefois, en aucun cas ces espaces ne doivent empiéter au-delà de la ligne de rue, ni être à moins de 1,50 mètre du trottoir;
- 5° la largeur, le nombre et l'emplacement des accès véhiculaires et des voies véhiculaires ; de plus, aucun accès véhiculaire n'est autorisé sur la rue Cazeneuve;
- 6° la proportion des espaces verts, indiquée au plan d'implantation, laquelle constitue un minimum;
- 7° les dimensions (hauteur, largeur et longueur), la superficie d'implantation et la superficie brute de plancher des bâtiments ainsi que la distance entre les bâtiments et la distance des bâtiments par rapport aux lignes de terrain, peuvent varier de plus ou moins 5 %.

### 5.79.4 Ratio de stationnement

Pour tout nouveau bâtiment principal, le ratio minimal de cases de stationnement est de 1. *(ajouté par RCA08-08-0001-151, a.1)*

### 5.80 Réparation de camions

Lorsque la disposition spéciale « 5.80 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

L'usage « camion » (4043-04) doit être dédié exclusivement au service de réparation et d'entretien de camions.

**5.81 Usages limités à 12 000 mètres carrés de plancher**

Lorsque la disposition spéciale « 5.81 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions suivantes s'appliquent.

La superficie totale brute de plancher des bâtiments érigés à compter du 17 juillet 1990 et occupés ou destinés à être occupés par un, par plusieurs ou par l'ensemble des usages suivants, ne doit pas excéder 12 000 mètres carrés par terrain:

- 1° usage du groupe d'usages Commerce de détail (C);
- 2° usage de la classe d'usages Service commercial léger (s1);
- 3° usage de la classe d'usages Service commercial de véhicule léger (s2);
- 4° usage de la classe d'usages Commercial d'hébergement et de réunion (S3);
- 5° usages 4011-01 et 4011-02 de la classe d'usages Recherche et développement (I1).

**5.82 Dispositions spéciales applicables à la zone H18-006**

*(abrogé par RCA08-08-0001-17, a.43)*

**5.83 Dispositions spéciales applicables à la zone C16-039**

Lorsque la disposition spéciale « 5.83 » est indiquée à la grille des usages et normes, un garage détaché est autorisé aux fins de desservir un bâtiment commercial, aux conditions suivantes :

- 1° il doit se situer dans la cour arrière;
- 2° il peut empiéter dans la marge arrière, sans toutefois que la projection verticale du toit ne soit à moins de 30 centimètres de toute ligne de terrain;
- 3° sa hauteur ne doit pas excéder 4,50 mètres;
- 4° sa superficie maximale est fixée à 60 mètres carrés.

Dans le cas d'un bâtiment mixte, soit un bâtiment comportant une unité d'habitation ou plus et au moins un usage des groupes d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S), les garages détachés sont autorisés conformément aux prescriptions du paragraphe 20°, du tableau 4.1.2.A de l'article 4.1.2.

**5.84 Dispositions spéciales applicables à la zone H12-046**

Lorsque la disposition spéciale "5.84" est indiquée à la grille des usages et normes, dans le cas d'une habitation de la classe d'usages multifamiliale de service (h5) ou multichambre (h6), comportant 100 unités d'habitation ou plus, aucune salle communautaire réservée à l'usage exclusif des occupants n'est requise aux étages situés au-dessus du premier étage.

**5.85 Stationnement requis pour un hôtel**

Lorsque la disposition spéciale « 5.85 » est indiquée à la grille des usages et normes, le nombre minimal total de cases de stationnement requis pour un hôtel, qu'il comporte ou non des salles de réunions ou des restaurants, est fixé à 1,3 case de stationnement par chambre.

**5.86 Stationnement requis pour un hôtel**

Lorsque la disposition spéciale « 5.86 » est indiquée à la grille des usages et normes, le nombre minimal total de cases de stationnement requis pour un hôtel, incluant les usages additionnels autorisés qui y sont reliés, est fixé à 1 case de stationnement par chambre.

### 5.87 Habitation de la classe d'usages multiplex (h3) ou multifamiliale (h4) avec logements adossés

Lorsque la disposition spéciale « 5.87 » est indiquée à la grille des usages et normes, malgré toutes dispositions contraires, dans le cas d'une habitation de la classe d'usages multiplex (h3) ou multifamiliale (h4) comportant 8 logements ou moins et dont les logements sont adossés entre eux, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° les logements des habitations de la classe d'usages multiplex (h3), dont les entrées individuelles des logements donnent directement à l'extérieur, sans aucun vestibule commun, n'ont pas à être superposés;
- 2° les entrées individuelles des logements des habitations de la classe d'usages multifamiliale (h4) peuvent donner directement à l'extérieur, sans aucun vestibule commun ;
- 3° une ouverture véhiculaire, pour un espace de stationnement intérieur situé à un niveau inférieur au niveau moyen du trottoir, est autorisée sur le mur extérieur faisant face à une rue, que ce mur contienne ou non l'entrée principale;
- 4° l'accès véhiculaire, la voie véhiculaire et l'ouverture véhiculaire conduisant à un espace de stationnement en sous-sol peuvent avoir une largeur minimale de 3 mètres.
- 5° une haie implantée en cours latérales ou arrière doit avoir une hauteur maximale de 1,85 mètre.  
*(modifié par RCA08-08-0001-3, a.11)*
- 6° malgré l'article 4.1.9.1, le nombre minimal de cases de stationnement requis est de 1 case par logement. Le maximum de stationnement autorisé est 200 % du nombre minimum requis. Toutes les cases doivent être en sous-sol ou en souterrain;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-88, a.14)*
- 7° aucune case de stationnement pour visiteur n'est requise;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-88, a.14)*
- 8° malgré l'article 4.1.11, aucune place de stationnement pour vélo n'est requise;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-88, a.14)*
- 9° malgré l'article 4.1.20, aucun espace de rangement n'est requis;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-88, a.14)*
- 10° malgré l'article 4.1.22, aucune chambre combinée ou individuelle pour déchets, recyclage compostage ou résidus verts n'est requise.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-88, a.14)*
- 11° malgré l'article 4.1.23, un appareil de climatisation permanent ou une thermopompe peut être installé sous le balcon et doit être entouré d'un aménagement paysager opaque de manière à ce qu'il ne soit pas visible de toute voie de circulation.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-89, a.6)*

Un agrandissement de type solarium d'un logement est autorisé seulement en cour arrière et lorsqu'il n'est pas visible d'une rue.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-38, a.1)*

### 5.88 Bâtiments reliés par un corridor

Lorsque la disposition spéciale « 5.88 » est indiquée à la grille des usages et normes, malgré la grille des usages et normes relativement à la structure et aux marges latérales établies pour les bâtiments, des bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents distincts peuvent être reliés au moyen d'un corridor, lequel peut empiéter dans les marges latérales et arrière aux conditions suivantes :

- 1° le corridor servant à relier les bâtiments principaux doit comporter une superficie brute de plancher servant uniquement de passage ;
- 2° le corridor doit relier obligatoirement entre eux les premiers ou les deuxièmes étages des bâtiments visés;
- 3° le corridor ne doit comporter aucune surface brute de plancher dédiée aux activités desdits bâtiments ; dans le cas contraire, l'empiètement dans les marges latérales et arrière n'est pas permis;

**5.87 Bâtiments reliés par un corridor (suite)**

- 4° la construction d'un tel corridor n'est pas autorisée dans les cours avant;
- 5° aucun espace de stationnement supplémentaire n'est requis pour la construction du corridor ; toutefois, sa superficie brute de plancher doit être prise en compte pour les fins d'application et de calcul des coefficients d'occupation du sol minimal et maximal et de la proportion de l'espace bâti par terrain pour chacun des bâtiments principaux visés;
- 6° le revêtement extérieur utilisé pour le corridor doit être conforme au présent Règlement ; la nature et la couleur des matériaux de revêtement extérieur utilisés doivent être similaires et s'harmoniser avec les bâtiments visés; de plus, toutes autres dispositions applicables édictées dans ce Règlement et qui ne sont pas énoncées au présent article s'appliquent.

**5.89 Dispositions spéciales applicables à la zone H15-062**

Lorsque la disposition spéciale « 5.89 » est indiquée à la grille des usages et normes, malgré la grille des usages et normes, le bâtiment doit avoir une hauteur maximale de 3 étages à moins de 15 mètres des rues du Collège et Beaudet.

Sous réserve des dispositions prévues au paragraphe 2° du quatrième alinéa, les mezzanines constituant un surhaussement par rapport à la hauteur standard des étages du bâtiment sont interdites.

Une bande de verdure d'une profondeur minimale de 1,80 mètre doit être aménagée le long de la ligne arrière des terrains. Cette bande doit contenir un alignement d'arbres et une clôture. La clôture doit être opaque et elle doit avoir une hauteur minimale de 1,85 mètre et une hauteur maximale de 2 mètres. La clôture doit être aménagée à moins de 30 centimètres de la ligne arrière des terrains.

Dans le cas où un seul bâtiment principal est implanté sur un seul terrain compris entre les rues du Collège et Beaudet :

- 1° le bâtiment doit être séparé par une partie centrale, de 1 à 2 étages, d'une largeur minimale de 20 mètres. La partie centrale du bâtiment doit constituer l'entrée principale et elle doit être reculée d'au moins 3 mètres par rapport au mur avant des parties du bâtiment de 3 ou 4 étages;
- 2° l'ajout de mezzanines constituant un surhaussement par rapport à la hauteur standard des étages du bâtiment est autorisé uniquement de part et d'autre de la partie centrale où se trouve l'entrée principale et elles ne doivent pas excéder une superficie de plancher totale de 465 mètres carrés. Les murs latéraux des mezzanines doivent être localisés à plus de 50 mètres de l'emprise des rues du Collège et Beaudet.

**5.90 Dispositions spéciales applicables à la zone H15-013**

Lorsque la disposition spéciale « 5.90 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

Malgré la grille des usages et normes, la partie arrière du bâtiment ne doit comporter que 3 étages sur toute sa longueur et sur une profondeur supérieure à 1/3 de la profondeur totale du bâtiment.

Les mezzanines constituant un surhaussement par rapport à la hauteur standard des étages du bâtiment sont interdites.

Les entrées individuelles des logements de l'étage supérieur, lorsqu'elles sont localisées sur le mur arrière du bâtiment, peuvent donner directement à l'extérieur.

Une bande de verdure d'une profondeur minimale de 1,80 mètre doit être aménagée le long de la ligne arrière des terrains. Cette bande doit contenir un alignement d'arbres et une clôture. La clôture doit être opaque et elle doit avoir une hauteur minimale de 1,85 mètre et une hauteur maximale de 2 mètres.

La clôture doit être aménagée à moins de 30 centimètres de la ligne arrière des terrains.

## 5.91 Dispositions spéciales applicables à la zone I14-002

Lorsque la disposition spéciale « 5.91 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

- 1° les espaces de chargement et les aires de manœuvre adjacentes ainsi que les aires de stockage extérieur sont autorisés dans toutes les cours aux conditions suivantes :
  - a) un écran visuel doit être aménagé pour masquer ces espaces de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles des voies de circulation;
  - b) une clôture en mailles de fer doublée d'une haie de conifères, ou une clôture en panneaux d'aluminium émaillés non ajourés ou d'acier émaillés non ajourés ou en polychlorure de vinyle (P.V.C.), doit être érigée et plantée ou érigée pour servir d'écran. Cette construction doit ceinturer le périmètre accessible aux camions de livraison (espaces de chargement, aires de manœuvre et aires de stockage), excluant les voies véhiculaires;
  - c) la clôture doit avoir une hauteur de 3 mètres et elle peut être surmontée de fils de fer barbelé. Ce fil de fer barbelé doit être installé vers l'intérieur du terrain à angle de 45 degrés par rapport à la clôture. La hauteur du fil de fer barbelé n'est pas comprise dans la hauteur de 3 mètres que doit avoir la clôture;
  - d) la clôture en panneaux d'aluminium émaillé non ajourés ou d'acier émaillé non ajourés doit être de la même couleur que le revêtement extérieur de la façade du bâtiment principal. Dans le cas où les matériaux de revêtement extérieur de la façade sont de plus d'une couleur, la clôture doit avoir une couleur correspondant à l'une de ces couleurs;
- 2° malgré les dispositions précédentes, dans le cas d'une cour avant donnant sur le boulevard de la Côte-Vertu :
  - a) la clôture doit être en panneaux d'aluminium émaillé non ajourés ou d'acier émaillé non ajourés ou en polychlorure de vinyle (P.V.C.). Lorsqu'elle est parallèle au boulevard de la Côte-Vertu, cette clôture doit être doublée d'une haie de conifères (*Pinus Nigra*) dont les arbres sont plantés à tous les 10 mètres linéaires. Les arbres doivent être plantés au centre d'un talus d'une hauteur minimale de 1,80 mètre et d'une largeur minimale de 11 mètres;
  - b) les espaces de chargement, les aires de manœuvre adjacentes ainsi que les aires de stockage extérieur doivent être localisés à une distance minimale de 40 mètres du boulevard;
  - c) tout espace de terrain non utilisé par les accès véhiculaires, les espaces de stationnement et les aires de stockage doivent être gazonnés. Un alignement d'arbres constitué d'un arbre à tous les 10 mètres doit être planté le long du boulevard de la Côte-Vertu;
  - d) des haies d'arbustes doivent être plantées en front des espaces de stationnement de façon à en atténuer la visibilité à partir du boulevard de la Côte-Vertu.
- 3° la partie centrale (allée centrale) d'un espace de stationnement de plus de 150 cases situé en cour avant doit être fractionnée en îlots par des bandes de végétation aménagée de la façon suivante :
  - a) les rangées de cases doubles ne doivent pas avoir plus de 20 cases de chaque côté et chaque bout d'allée de ces rangées donnant sur la partie centrale doit être aménagé en bande de végétation;
  - b) chaque bande de végétation localisée en bout d'allée doit avoir une dimension minimale de 1 case pour stationnement simple et de 2 cases pour un stationnement double;
  - c) 1 arbre d'une hauteur minimale de 1,50 mètre lors de la plantation doit être planté dans les bandes de végétation situées en bout d'allée;



### 5.91 Dispositions spéciales applicables à la zone I14-002 (suite)

- 4° le plancher du premier étage peut être inférieur de 30 centimètres au maximum à la norme prescrite par rapport au niveau moyen du trottoir longeant le boulevard de la Côte-Vertu;
- 5° malgré les dispositions précédentes, dans le cas d'une cour avant donnant sur l'autoroute Chomedey (A-13) :
- les espaces de chargement, les aires de manœuvre adjacentes ainsi que les aires de stockage extérieur doivent respecter la marge avant minimale prescrite;
  - les bâtiments accessoires et les génératrices sont autorisés, en autant que la marge avant minimale prescrite soit respectée;
  - la façade du bâtiment principal adjacente à l'autoroute peut être recouverte d'un matériau autorisé autre que la maçonnerie, à l'exception de la partie de la façade occupée par les bureaux administratifs, laquelle doit respecter les dispositions de l'article 4.4.8.

### 5.92 Nombre de cases de stationnement et de places de stationnement pour vélo au pourtour des stations de métro existantes et des stations de transport en commun sur rail

Lorsque la disposition spéciale « 5.92 » est indiquée à la grille des usages et normes, le minimum de cases de stationnement requis est réduit de 40 % et celui de places de stationnement pour vélo est augmenté de 40%, sauf pour les habitations h1, h2, h3, h5 et h6.

Dans le cas où le minimum de cases de stationnement requis est de moins de 5 cases, après l'application du premier alinéa, le maximum autorisé équivaut à 200 % du minimum alors obtenu.

(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.66; remplacé par RCA08-08-0001-83, a.16; remplacé par RCA08-08-0001-17, a.44)

#### 5.92.1 Nombre de cases de stationnement au pourtour des gares de train existantes et projetées et des stations de métro projetées

(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.67)

Lorsque la disposition spéciale « 5.92.1 » est indiquée à la grille des usages et normes, le minimum de cases de stationnement requis est réduit de 20%, sauf pour les habitations h1, h2, h3, h5 et h6.  
(remplacé par RCA08-08-0001-117, a.2)

Dans le cas où le minimum de cases de stationnement requis est de moins de 5 cases, après l'application du premier alinéa, le maximum autorisé équivaut à 200 % du minimum alors obtenu.  
(modifié par RCA08-08-0001-161, a.67; remplacé par RCA08-08-0001-83, a.17; ajouté par RCA08-08-0001-63, a. 5)

#### 5.92.2 Réduction de 20 % du nombre de cases de stationnement

Lorsque la disposition spéciale « 5.92.2 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

Le minimum de cases de stationnement requis est réduit de 20 %.

Dans le cas où le minimum de cases de stationnement requis est de moins de 5 cases, après l'application du premier alinéa, le maximum autorisé équivaut à 200% du minimum alors obtenu.  
(modifié par RCA08-08-0001-161, a.68)

Malgré les dispositions de l'article « 4.1.10 », un accès véhiculaire, une voie véhiculaire ou allée de circulation peut permettre l'accès véhiculaire à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe Commerce de détail (C) ou Service (S) et ce, à partir d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe Habitation (H).

(ajouté par RCA08-08-0001-63, a. 6)

#### 5.92.3 Nombre de cases de stationnement au pourtour de certaines stations de transport en commun sur rail

Lorsque la disposition spéciale « 5.92.3 » est indiquée à la grille des usages et normes, le minimum de cases de stationnement requis est réduit de 40 % et celui de places de stationnement pour vélo est augmenté de 40%. De plus, 50% du minimum des cases de stationnement requises peut être aménagé à l'extérieur. Toute autre case doit être aménagée en sous-sol ou en souterrain.

(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 68)

### **5.93 Commerce de détail de moyenne et grande surface**

Lorsque la disposition spéciale « 5.93 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

Les immeubles, comprenant un commerce de détail ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 4,000 mètres carrés, et les immeubles, comprenant plus d'un commerce de détail de 1,000 mètres carrés et plus, sont autorisés.

#### **5.93.1 Commerce de détail de moyenne et grande surface**

Lorsque la disposition spéciale « 5.93.1 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

Les immeubles, comprenant un commerce de détail ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 4,000 mètres carrés sans dépasser 6,000 mètres carrés, et les immeubles, comprenant plus d'un commerce de détail ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 1,000 carrés sans dépasser 2,000 mètres carrés, sont autorisés.

*(ajouté par RCA08-08-0001-63, a. 7)*

### **5.94 Dispositions particulières à la zone S08-028**

Lorsque la disposition spéciale « 5.94 » est indiquée à la grille des usages et normes, les éléments suivants du plan d'architecture constituant de l'Annexe « D » de ce Règlement s'appliquent à la zone S08-028:

- 1° la forme et l'architecture des constructions;
- 2° le type, la couleur et l'agencement des matériaux de revêtement extérieur des constructions;
- 3° le nombre, l'orientation, les marges, la superficie d'implantation, la hauteur, le nombre d'étage et la superficie totale brute des planchers des constructions;
- 4° le nombre de cases de stationnement, la localisation et la superficie des espaces de stationnement extérieurs ainsi que leurs distances par rapport à toute ligne de terrain;
- 5° l'emplacement des accès véhiculaires et des voies véhiculaires des espaces de stationnement;
- 6° les haies, les arbres, les espaces gazonnés et les aménagements paysagers;
- 7° la localisation des entrées sur les façades de la construction;
- 8° à l'exception des enseignes directionnelles, seule une enseigne d'identification rattachée au bâtiment est permise; aucune enseigne ne sera éclairée ni éclairante;
- 9° l'emplacement, la localisation, la hauteur, la distance de toute ligne de terrain, la forme, la couleur et la superficie d'implantation des constructions et bâtiments accessoires;
- 10° les dimensions indiquées sur les plans prévalent sur celles mesurées à l'échelle;
- 11° les dimensions relatives au bâtiment peuvent varier de plus ou moins 5 %.

### **5.95 Stockage dans les cours avant, latérale et arrière pour un usage de récupération de matériaux**

Lorsque la disposition spéciale « 5.95 » est indiquée à la grille des usages et normes, le stockage extérieur est autorisé dans les cours avant, latérale et arrière.

*(ajouté par RCA08-08-0001-4, a.1)*

## 5.96 Dispositions spéciales applicables à un développement résidentiel

Lorsque la disposition spéciale « 5.96 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions suivantes s'appliquent pour les bâtiments d'un projet de développement résidentiel:

- 1° lorsque la disposition spéciale « 5.57 » relative à un projet d'ensemble est indiquée à la grille des usages et normes, il est possible d'implanter chacun des bâtiments principaux sur un lot distinct et de considérer le développement résidentiel comme un projet d'ensemble;
- 2° un ensemble de bâtiments contigus peut avoir une longueur maximale de 63 mètres;
- 3° une construction souterraine apparente doit être localisée à un minimum de 6 mètres de toute ligne de terrain délimitant l'ensemble du développement résidentiel;
- 4° les dispositions du présent Règlement relatives à l'emplacement des cases de stationnement s'appliquent pour la totalité du projet d'ensemble, sans tenir compte de la présence de lot distinct à l'intérieur de celui-ci. Ainsi, tout stationnement manquant pour un des lots du projet d'ensemble doit être aménagé sur un lot contigu à l'intérieur du projet d'ensemble. Ainsi, chaque bâtiment implanté sur un lot distinct doit répondre au nombre minimal de cases exigé, mais celles-ci peuvent être localisées, en partie, sur un lot contigu à l'intérieur du projet d'ensemble

*(ajouté par RCA08-08-0001-6, a.1)*

## 5.97 Terrasse commerciale localisée sur une rue commerciale

Lorsque la disposition spéciale « 5.97 » est indiquée à la grille des usages et normes, l'aménagement d'une terrasse commerciale est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° une terrasse commerciale est autorisée pour une période limitée, soit du 1er avril au 1er novembre d'une même année;
- 2° l'établissement auquel la terrasse commerciale est accessoire, doit être situé au rez-de-chaussée du bâtiment;
- 3° la terrasse commerciale doit être contiguë à l'établissement;
- 4° la terrasse doit être directement au sol;
- 5° lorsque le sol est inégal la terrasse peut être aménagée sur une plate-forme d'une hauteur maximale de 20 centimètres, laquelle doit être accessible par une rampe d'accès sauf si un autre accès permet déjà l'accessibilité universelle. Une terrasse doit être installée sur un seul niveau de façon à maximiser l'accessibilité universelle;

*(remplacé par RCA08-08-0001-69, a.4)*

- 6° la longueur de la terrasse commerciale ne doit pas excéder la façade de l'établissement. Un dégagement minimal d'une largeur de un (1) mètre afin de relier l'entrée principale de l'établissement au passage piétonnier existant doit être prévu;

*(remplacé par RCA08-08-0001-69, a.5)*

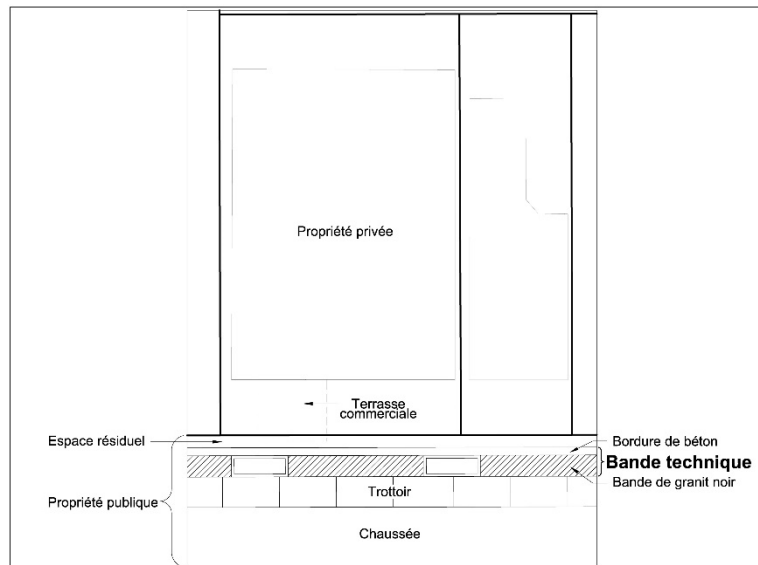
*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.1)*

- 7° la terrasse commerciale peut être localisée dans la cour et marge avant. sur le boulevard Décarie, lorsqu'un espace résiduel existe entre la propriété privée et la bande technique, la terrasse commerciale peut empiéter dans la propriété publique, en autant qu'elle n'empiète pas dans la bande technique (voir schéma 5.97.A) ;

*(modifié par RCA08-08-0001-125, a.22)*

## 5.97 Terrasse commerciale localisée sur une rue commerciale (suite)

Schéma 5.97.A



- 8° la terrasse commerciale peut être localisée dans les marges et cours latérales;
- 9° la terrasse commerciale peut être délimitée par une clôture amovible, une haie ou des bacs de fleurs d'une hauteur maximale de 1 mètre calculée à partir du niveau du sol, installés de façon à délimiter l'espace occupé par la terrasse;
- 10° lorsque la terrasse commerciale dessert un établissement détenteur d'un permis autorisant la consommation d'alcool, celle-ci doit être délimitée par une clôture amovible ou une haie ou des bacs d'une hauteur minimale de 60 centimètres et d'une hauteur maximale de 1 mètre;
- 11° la terrasse peut être recouverte par un auvent ou par une marquise et des rideaux transparents peuvent entourer la terrasse;
- 12° l'utilisation de la terrasse est strictement réservée à la consommation d'aliments ou de boissons préparés à l'intérieur de l'établissement qu'elle dessert et servis par le même établissement;
- 13° aucun bruit, y compris la musique provenant de l'intérieur de l'établissement ne doit être audible de l'extérieur;
- 14° la danse, les spectacles ou autres représentations visuelles sont prohibés.  
 (ajouté par RCA08-08-0001-20, a.1)
- 15° lorsqu'un plancher est requis, il doit être peint, teint ou vernis et il doit être conservé en bon état;  
 (ajouté par RCA08-08-0001-69, a.6)
- 16° les parasols sont autorisés sur une terrasse sous réserve des conditions suivantes:
- ne pas porter le logo d'un produit commercial;
  - être solidement fixés;
  - ne pas obstruer la signalisation municipale;
- (ajouté par RCA08-08-0001-69, a.6)
- 17° les garde-corps doivent être en métal de couleur noire ou fabriqués de bois noble notamment le chêne et l'érable;  
 (ajouté par RCA08-08-0001-69, a.6)
- 18° une terrasse doit être délimitée à ses extrémités par des éléments fixes et rapprochés afin d'être facilement détectables par les personnes à mobilité réduite, par contre, ces éléments ne doivent en aucun cas être ancrés dans le pavé. Ces structures devront se prolonger jusqu'à au moins 300 millimètres du sol et devront avoir une largeur minimum de 750 millimètres;  
 (ajouté par RCA08-08-0001-69, a.6)

### 5.97 Terrasse commerciale localisée sur une rue commerciale (suite)

19° lorsque le mobilier de la terrasse est constitué exclusivement de tabourets ou de mobiliers non adaptés, l'installation d'au moins une table pour les personnes à mobilité réduite est obligatoire. Un espace ayant 1,5 mètre de rayon devra être laissé libre d'obstacle afin de permettre l'accès à la table.

*(ajouté par RCA08-08-0001-69, a.6)*

### 5.98 Étalage extérieur sur des rues commerciales

Lorsque la disposition spéciale « 5.98 » est indiquée à la grille des usages et normes, l'étalage extérieur de fruits, de légumes ou de fleurs est autorisé pour tout usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) vendant à l'intérieur ces produits, aux conditions suivantes :

1° l'étalage extérieur est autorisé pour une période limitée, soit du 1er avril au 1er novembre d'une même année;

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.2)*

2° l'étalage extérieur doit être situé sur le même terrain que l'usage principal;

3° l'emplacement doit être adjacent et directement accessible de l'usage principal qui offre ces marchandises en vente;

4° l'étalage peut être situé dans une cour avant ou latérale, mais ne doit pas empiéter dans la propriété publique, sauf sur la rue Poirier où l'étalage peut empiéter sur le domaine public seulement en front du bâtiment.

*(remplacé par RCA08-08-0001-69, a.7)*

5° la superficie totale de terrain affectée à l'étalage ne doit pas excéder 20% de la superficie brute de plancher de l'établissement qu'il dessert;

6° la profondeur de l'étalage extérieur par rapport au mur de l'établissement ne doit pas excéder 1,2 mètre en cour avant et 6 mètres en cour latérale;

7° la profondeur maximale de l'étalage extérieur localisé en cour latérale ne doit pas excéder 60% de la profondeur du bâtiment, calculée à partir du mur de la façade principale;

8° la longueur de la surface de l'étalage ne doit pas excéder celle de l'établissement et doit prévoir un dégagement d'une largeur de un (1) mètre afin de relier l'entrée principale de l'établissement au passage piétonnier existant;

*(remplacé par RCA08-08-0001-69, a.8)*

9° les étales doivent être déposées sur le sol et ne doivent pas être à plus de 1,2 mètre par rapport au niveau moyen du trottoir adjacent;

10° lorsque le terrain est inégal, les étales peuvent être déposées sur une plateforme;

11° les étales ne doivent pas empiéter sur plus du premier tiers de la vitrine;

12° des rideaux transparents entourant l'enceinte de l'étalage sont autorisés après la fermeture de l'établissement;

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.2)*

13° le mobilier du présentoir doit être conçu pour l'extérieur et traité adéquatement contre les intempéries.

*(ajouté par RCA08-08-0001-69, a.9)*

L'étalage extérieur, dans les zones C08-060, C12-023, C12-024, est autorisé seulement en front de la rue Poirier. *(retiré par RCA08-08-0001-69, a.10)*

### **5.99 Disposition spécifiques pour des bâtiments industriels localisés à l'Aéroport International Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal**

Malgré toutes dispositions contraires, lorsque la disposition spéciale « 5.99 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions suivantes s'appliquent pour un établissement localisé sur le terrain de l'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal:

- 1° il n'est pas obligatoire que la forme du toit pour tout bâtiment principal d'un usage du groupe Industrie (I) soit plate;
- 2° en plus des enseignes rattachées autorisées en façade, une enseigne rattachée peut être installée sur un mur arrière d'un bâtiment sans limitation de superficie;
- 3° dans la zone S10-007, en plus des enseignes sur façade et sur le mur arrière, une enseigne rattachée est autorisée sur le mur latéral visible du boulevard de la Côte-Vertu; la superficie de l'enseigne est de 0,70 mètre par mètre linéaire du mur.

*(ajouté par RCA08-08-0001-24, a.2)*

### **5.100 Parc de conservation**

Malgré toutes dispositions contraires, lorsque la disposition spéciale « 5.100 » est indiquée à la grille des usages et normes, seuls les usages, les aménagements et les interventions suivants sont autorisés dans un parc de conservation:

- 1° espace vert;
- 2° aménagement d'aires de détente, aire de jeu ou de pique-nique;
- 3° aménagement de poste d'observation ou belvédère;
- 4° aménagement d'un sentier piétonnier perméable ou sur pilotis;
- 5° aménagement d'un sentier de ski de fond et de raquette;
- 6° installation de nichoirs, de perchoirs et de mangeoires;
- 7° installation de mobilier et de signalisation;
- 8° installation d'un seul kiosque d'information et d'interprétation de moins de 25 mètres carrés;
- 9° entretien et rénovation d'un bâtiment et des aires de services;
- 10° plantation d'espèces végétales indigènes;
- 11° création d'habitats fauniques;
- 12° éradication de plantes envahissantes;
- 13° travaux de contrôle de l'érosion;
- 14° travaux de tonte et de fauchage;
- 15° travaux arboricoles d'entretien;
- 16° travaux d'entretien du réseau de drainage de surface;
- 17° travaux d'entretien du réseau de sentiers;
- 18° enlèvement des matières résiduelles;
- 19° travaux d'urgence à des fins de sécurité publique;
- 20° travaux de lutte contre les épidémies ou les maladies s'attaquant aux espèces animales et végétales.

*(ajouté par RCA08-08-0001-31, a.1)*

Nonobstant le premier alinéa, dans les zones P04-013 et P04-019, l'aménagement d'aires de détente, aire de jeu ou de pique-nique et l'installation d'un kiosque d'information et d'interprétation de moins de 25 mètres carrés ne sont pas autorisés.

*(ajouté par RCA08-08-0001-83, a.18)*

### 5.101 Dispositions spéciales applicables à la zone H08-063 (secteur Norvick)

Malgré toutes dispositions contraires, lorsque la disposition spéciale "5.101" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions suivantes s'appliquent pour une construction ou un aménagement extérieur dans la zone H08-063 identifiée comme « secteur Norvick » :

- 1° malgré l'article 3.23, le niveau de plancher du premier étage d'un nouveau bâtiment ne doit pas être situé à plus de 1,2 mètre au-dessus du niveau moyen du trottoir. Le niveau de plancher du premier étage d'un nouveau bâtiment sera approuvé sous réserve de l'atteinte des objectifs et critères de PIIA;
- 2° malgré l'article 4.1.2, les clôtures en cour avant ne sont pas autorisées;
- 3° malgré l'article 4.1.2, les garages et abris d'autos rattachés et détachés ne sont pas autorisés;
- 4° malgré l'article 4.1.12, le bardage à planches de bois et le déclin de fibrociment tendant à imiter le bardage de planche sont des matériaux de revêtement autorisés pour les nouvelles constructions;

(modifié par RCA08-08-0001-66, a. 2; ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 4)

- 5° malgré le premier alinéa de l'article 4.1.9.3, pour les terrains ayant la plus grande des deux marges latérales inférieures à 2,6 mètres, la case de stationnement pourra être située en avant de la façade principale. Cette case de stationnement devra être située à 0 mètres de la ligne latérale.
- 6° le second alinéa de l'article 4.1.9.3 concernant une case de stationnement en façade situé à plus de 6,50 mètres de la ligne de rue ne s'applique pas;
- 7° malgré le sous-paragraphe a) du paragraphe 3° de l'article 4.1.9.5 la largeur totale de la partie extérieure doit avoir un minimum et un maximum de 2,60 mètres lorsque l'espace de stationnement comporte 1 seule case de stationnement;
- 8° malgré le paragraphe 7° de l'article 4.1.10, un accès véhiculaire commun est autorisé pour la classe d'usage unifamiliale isolée (h1);
- 9° malgré le paragraphe 8° de l'article 4.1.10, l'exigence pour tout pavage véhiculaire d'un espace de verdure de 1 mètre de large le long de la ligne latérale ne s'applique pas.

(modifié par RCA08-08-0001-66, a. 2; ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 4)

### 5.102 Disposition spéciale applicable à la zone S11-020

Lorsque la disposition spéciale « 5.102 » est indiquée à la grille des usages et normes, dans un bâtiment existant d'un étage, un usage industriel est autorisé pour un maximum de 45 % de la superficie de plancher du bâtiment.

(ajouté par RCA08-08-0001-61, al. 1)

### 5.103 Rapport espace vert/terrain dans les mosaïques de milieux naturels

Tout terrain où l'on retrouve une mosaïque de milieux naturels doit avoir un rapport espace-vert/terrain minimal de 0,4.

(ajouté par RCA08-08-0001-83, al. 19)

#### 5.104 Dispositions spéciales applicables à l'usage analyse, évaluation et inspection de véhicule automobile léger

Lorsque la disposition spéciale « 5.104 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions suivantes s'appliquent pour un établissement d'analyse, d'évaluation et d'inspection de véhicule automobile léger :

- 1° un maximum de 1 établissement est autorisé dans la zone;
  - 2° l'usage doit être effectué dans un bâtiment existant et ne doit pas modifier la superficie brute de plancher du bâtiment;
  - 3° la superficie brute de plancher maximale utilisée pour l'exercice de l'usage est de 1 150 mètres carrés et doit être la même que la superficie brute de plancher du bâtiment qu'il occupe;
  - 4° le stockage extérieur est autorisé dans les cours latérales et arrière. Les aires destinées au stockage extérieur doivent être camouflées de la voie publique par un écran visuel opaque constitué d'une clôture jumelée d'une haie de conifères. La superficie maximale des aires
  - 5° tout espace de stationnement doit être planté d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40% de la surface minéralisée du stationnement. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité;
- (modifié par RCA08-08-0001-110, a.14)*
- 6° le ratio minimum espace vert/terrain pour la portion de terrain utilisée par l'usage d'analyse, d'évaluation et d'inspection de véhicule automobile léger doit être d'un minimum de 0,40 et doit être contigüe et en continuité avec le bâtiment principal;
  - 7° des usages accessoires, dont notamment la location et le nettoyage de véhicules, sont autorisés dans le bâtiment principal et dans les aires de stockage extérieur;
  - 8° dans le cas d'un terrain transversal, une enseigne sur socle est autorisée dans la marge avant donnant sur la route Transcanadienne (40) à une distance minimale de 6 mètres de la ligne de rue. La hauteur maximale de l'enseigne est de 4,5 mètres.

*(ajouté par RCA08-08-0001-90, a.1)*

#### 5.105 Dispositions spéciales applicable à la zone P16-046

Malgré toutes dispositions contraires, lorsque la disposition spéciale « 5.105 » est indiquée à la grille des usages et normes, les installations récréatives, les équipements mécaniques, les constructions temporaires ou permanentes et les usages de la classe d'usage «commerce de détail léger» (c1) sont autorisés.

*(ajouté par RCA08-08-0001-92, a.2)*

#### 5.106 Aire de conservation

Malgré toutes dispositions contraires, lorsque la disposition spéciale "5.106" est indiquée à la grille des usages et normes, seuls les usages, les aménagements et les interventions suivants sont autorisés dans une aire de protection:

- 1° espace vert;
- 2° aménagement de poste d'observation ou belvédère;
- 3° aménagement d'un sentier piétonnier perméable ou sur pilotis;
- 4° aménagement d'un sentier de ski de fond et de raquette;
- 5° installation de nichoirs, de perchoirs et de mangeoires;
- 6° installation de mobilier et de signalisation;
- 7° entretien et rénovation d'un bâtiment et des aires de services;
- 8° plantation d'espèces végétales indigènes;
- 9° création d'habitats fauniques;
- 10° éradication de plantes envahissantes;
- 11° travaux de contrôle de l'érosion;
- 12° travaux de tonte et de fauchage;
- 13° travaux arboricoles d'entretien;
- 14° travaux d'entretien du réseau de drainage de surface;
- 15° travaux d'entretien du réseau de sentiers;
- 16° enlèvement des matières résiduelles;
- 17° travaux d'urgence à des fins de sécurité publique;
- 18° travaux de lutte contre les épidémies ou les maladies s'attaquant aux espèces animales et végétales.

*(ajouté par RCA08-08-0001-95, a.1)*



**5.107 Dispositions relatives aux zones H12-055 et H12-061**

Lorsque la disposition spéciale 5.107 est indiquée à la grille des usages et normes un empiètement dans la marge latérale minimale prescrite est permise aux conditions suivantes :

- 1° l'agrandissement ne doit pas être implanté à moins de 1,50 mètres de la ligne latérale;
- 2° la portion de l'agrandissement qui empiète dans la marge minimale prescrite ne doit pas dépasser de plus de 2,5 mètres le prolongement du mur arrière existant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-109, a.1)*

**5.108 C.O.S. minimal réduit pour les premières phases de construction**

Lorsque la disposition spéciale « 5.108 » est indiquée à la grille des usages et normes, à l'exclusion d'un projet d'ensemble, lors d'une phase initiale de construction, le coefficient d'occupation du sol minimal de la zone peut atteindre 0,10, malgré le C.O.S. minimal de la zone fixé dans la grille des usages et normes. Toutefois, l'ensemble du projet de construction prévu sur le terrain doit respecter le C.O.S. minimal fixé dans la zone

*(ajouté par RCA08-08-0001-110, a.15)*

**5.109 Dispositions relatives à la zone B11-008**

Dans la zone B11-008, malgré toute autre disposition contraire, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° pour un usage du groupe d'usage Industrie (I), le stockage extérieur de remorques est autorisé :
  - a) uniquement dans les cours situées à l'intersection de la rue Beaulac et du boulevard Poirier;
  - b) la superficie maximale de l'espace destiné au stockage de remorques, excluant les allées de circulation, est de 11 500 mètres carrés;
  - c) le stockage de remorques ne doit pas être visible de la rue adjacente et à cette fin, un écran visuel opaque, constitué d'une clôture doublée d'un aménagement paysager et d'une haie de conifères (*Pinus Nigra*), doit être implanté. La clôture doit avoir une hauteur minimale de 1,83 mètre, sans toutefois excéder 2,40 mètres.
- 2° la construction d'une serre sur le toit d'un bâtiment est autorisée :
  - a) la serre peut excéder la hauteur maximale autorisée à la grille des usages et des normes sans toutefois excéder une hauteur maximale de 9 mètres mesurée à partir de la membrane du toit du bâtiment sur lequel elle est érigée;
  - b) la serre peut avoir un toit en pente.
- 3° l'usage additionnel 2113-09 « épicerie » est autorisé au sein d'un établissement industriel dont l'usage principal est 4031-14 « fruits et légumes (production) ». L'usage additionnel ne peut donner lieu à l'installation d'aucune enseigne supplémentaire à celle déjà autorisée pour l'établissement industriel.

*(ajouté par RCA08-08-0001-113, a.1)*

- 4° Malgré toute disposition contraire, les dispositions relatives à un projet d'ensemble s'appliquent lorsque 2 bâtiments principaux ou plus sont proposés sur un même terrain :
  - a) Il est permis d'implanter plus d'un bâtiment principal sur un même terrain;
  - b) Les dispositions du présent Règlement applicables à la zone visée s'appliquent comme si chacun des bâtiments principaux était érigé sur un terrain distinct, ainsi, notamment, la distance minimale entre les bâtiments principaux érigés sur un même terrain est équivalente à la somme des marges minimales applicables à chacun des bâtiments comme s'il était érigé sur un terrain distinct.
  - c) Le coefficient d'occupation du sol minimal et maximal fixé dans la zone doit être respecté en tout temps;
  - d) Tout nouveau bâtiment doit faire l'objet d'un aménagement paysager conforme aux prescriptions en vigueur.

### 5.109 Dispositions relatives à la zone B11-008 (suite)

- 5° Malgré toute disposition contraire, les dispositions suivantes s'appliquent pour le stationnement des véhicules :
- Pour un bâtiment construit avant l'année 2020 le nombre minimal de cases de stationnement requis pour tout groupe d'usage est de 1 case par 260 mètres carrés brute de plancher;
  - Pour tout nouveau bâtiment principal, le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage est celui prescrit au présent règlement;
  - Le nombre maximal de cases de stationnement autorisé est fixé à 150 % du nombre minimal de cases requis et les cases peuvent être localisées à l'extérieur;
  - Malgré le sous-paragraphe c) du présent paragraphe, les cases de stationnement d'un bâtiment d'usage autre qu'un groupe d'usage industriel doivent être aménagées en sous-sol ou en souterrain.
- 6° Malgré toute disposition contraire, les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas d'un retrait d'une case de stationnement :
- Une bande de plantation peut avoir une largeur inférieure à 3 mètres sans être inférieure à 2,7 mètres;
  - Il est permis d'aménager une bordure de béton délimitant une bande de plantation d'une hauteur de moins de 15 cm.
  - La bande de plantation doit avoir une profondeur minimale de 0,9 mètre et un volume de terre de 10,5 mètres cubes pour la plantation d'un arbre à moyen et à grand développement;

*(ajouté par RCA08-08-0001-129, a.1)*

### 5.110 Dispositions relatives à la zone S07-034

Dans la zone S07-034, malgré toute autre disposition contraire, les dispositions suivantes s'appliquent :

- pour un usage de la classe d'usages communautaire humanitaire et de loisirs (s5), la pratique des opérations peut s'effectuer à l'extérieur d'un bâtiment.
- en plus des dispositions prescrites à l'article 4.2.6 pour un usage « service socioculturel » (2251), et malgré les dispositions du tableau 4.2.2.A, la clôture située dans la marge avant de la cour avant secondaire peut avoir une hauteur maximale de 1,85 mètre.
- l'usage additionnel 2111 « boutique » est autorisé au sein d'un établissement de « service socioculturel » 2251. L'usage additionnel ne peut donner lieu à l'installation d'aucune enseigne supplémentaire à celle déjà autorisée pour l'établissement de service ni excéder 10 % de la superficie brute de plancher de l'usage principal.
- la tôle « à baguette » et la tôle « à la canadienne » sont autorisées comme matériaux de revêtement de toiture pour un bâtiment ou une construction.
- malgré les dispositions de l'article 3.16 et du tableau 4.2.2.A, la construction ou l'érection d'une construction ou d'un bâtiment accessoire de type « grange » est autorisée :
  - en cour avant secondaire et en marge avant de la cour avant secondaire;
  - la superficie d'implantation de la grange peut excéder la superficie d'implantation maximale autorisée à la grille des usages et des normes sans toutefois excéder une superficie de 350 mètres carrés;
  - la hauteur de la grange peut excéder la hauteur maximale autorisée à la grille des usages et des normes sans toutefois excéder une hauteur maximale de 9 mètres mesurée à partir de la membrane du toit du bâtiment sur lequel elle est érigée;
  - la grange peut avoir un toit en pente;
  - la grange peut être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur qui n'est pas autorisé pour le bâtiment principal et qui ne s'harmonise pas avec celui-ci.

*(ajouté par RCA08-08-0001-126, a.1)*

**5.111 Dispositions relatives à la zone I07-054**

Dans la zone I07-054, malgré toute autre disposition contraire,

- 1° 50% du minimum des cases de stationnement doit être aménagé dans un stationnement souterrain.
- 2° L'espace de stationnement souterrain ne doit pas dépasser les limites du périmètre du rez-de-chaussée du bâtiment. »

*(ajouté par RCA08-08-0001-127, a.1)*

**5.112 Dispositions spéciales relatives à l'usage 2241-02**

Lorsque la disposition spéciale « 5.112 » est indiquée à la grille des usages et normes, des lots adjacents appartenant au même propriétaire sont réputés former un seul et même lot pour l'application des normes suivantes :

- l'usage ;
- le pourcentage d'espace vert ;
- la définition et l'application des marges ;
- la définition des cours ;
- les articles 4.2.2, 4.2.3 et 4.2.6.

Pour les fins d'application et de calcul du rapport espace bâti/terrain établi à la grille des usages et normes, la superficie d'implantation d'un bâtiment est délimitée par la projection au sol de la face extérieure des murs extérieurs de tous les étages du bâtiment.

Lorsque l'usage est soumis à l'article 5.92, le nombre de classes utilisé pour le calcul du nombre minimal de cases de stationnement est le nombre de groupe d'élèves dans l'école et non pas les locaux de classe

*(ajouté par RCA08-08-0001-155, a.1)*

**Fin du chapitre 5**

## Table des matières

CHAPITRE 6: DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE .....	1
6.1 Dispositions générales.....	1
6.1.1 Portée du chapitre .....	1
6.1.2 Enseigne autorisée sans certificat d’autorisation d’affichage .....	1
6.1.3 Enseigne prohibée.....	6
6.1.4 Endroit où la pose d’une enseigne est interdite.....	7
6.1.5 La forme de l’enseigne.....	7
6.1.6 Le message de l’enseigne .....	7
6.1.7 La couleur de l’enseigne.....	7
6.1.8 La structure et la construction de l’enseigne .....	7
6.1.9 Enseigne sur un auvent.....	7
6.1.10 Matériau autorisé pour une enseigne .....	7
6.1.11 Éclairage de l’enseigne.....	8
6.1.12 Entretien et permanence d’une enseigne.....	8
6.1.13 Harmonisation de l’enseigne rattachée au bâtiment.....	8
6.1.14 Localisation de l’enseigne rattachée au bâtiment.....	8
6.1.15 Harmonisation de l’enseigne détachée du bâtiment.....	9
6.1.16 Localisation de l’enseigne détachée du bâtiment.....	9
6.1.17 Calcul de la superficie de l’affichage .....	10
6.1.18 Superficie d’une enseigne électronique.....	10
6.2 Dispositions particulières selon l’usage des immeubles .....	10
6.2.1 Dispositions applicables aux immeubles dont l’usage est Habitation (h) .....	10
6.2.2 Dispositions applicables aux immeubles dont l’usage est Commerce de détail (c) ou Service (s).....	10
6.2.3 Dispositions applicables aux immeubles mixtes dont l’usage est l’habitation (H) et Commerce de détail (C) ou Service (S) .....	12
6.2.4 Dispositions applicables aux immeubles dont l’usage est Industrie (i) .....	12
6.2.5 Dispositions applicables aux immeubles bi-fonctionnels .....	14
6.2.6 Dispositions applicables aux immeubles dont l’usage est Parc et espace vert (P).....	14
6.3 Dispositions particulières pour une enseigne murale de groupe .....	15

## **CHAPITRE 6: DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE**

### **6.1 Dispositions générales**

Les dispositions du présent Règlement ne s’appliquent pas à une enseigne se rapportant à une élection ou une consultation populaire tenue en vertu d’une loi de la législature.

Dans ce Règlement, le mot « enseigne » ou l’expression « toute enseigne » désigne également une affiche ou un panneau-réclame, à moins d’une indication contraire ou spécifique.

#### **6.1.1 Portée du chapitre**

En vertu des dispositions du présent chapitre, il est permis d’installer des enseignes dans toutes les zones, à condition que les exigences qui y sont énoncées soient respectées. Toutefois, sous réserve de l’article 6.1, aucun panneau-réclame n’est autorisé dans les zones, à moins qu’il ne soit expressément permis à la grille des usages et normes d’une zone.

Les dispositions de ce chapitre s’appliquent à toute enseigne déjà érigée ou qui le sera, compte tenu des normes relatives aux droits acquis et aux enseignes dérogatoires énoncées au chapitre 10 de ce Règlement.

À moins d’indication contraire, les dispositions des articles 6.1.2 à 6.2 exclusivement s’appliquent à toutes zones et les dispositions des articles 6.2 à 6.3 exclusivement s’appliquent à toute enseigne, à l’exception des panneaux-réclame, selon l’usage des immeubles.

Les dispositions des articles 6.2 à 7.1 exclusivement ont préséance sur toute disposition incompatible des articles 6.1.3 à 6.2 exclusivement.

À moins d’une référence à l’article 6.1.2, la portée des dispositions de cet article n’est pas limitée par les autres dispositions de ce chapitre qui s’appliquent concurremment.

#### **6.1.2 Enseigne autorisée sans certificat d’autorisation d’affichage**

Une enseigne énumérée à cet article est autorisée dans toutes les zones sans certificat d’autorisation d’affichage, à la condition d’être installée conformément aux dispositions énoncées.

Une enseigne autorisée sans certificat d’autorisation d’affichage n’entre pas dans le calcul du nombre d’enseignes permis en vertu des articles 6.2 à 7.1 exclusivement, à moins d’une disposition contraire édictée dans ce Règlement. Les enseignes autorisées sans certificat d’autorisation d’affichage sont les suivantes :

**6.1.2 ENSEIGNE AUTORISÉE SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE (suite)**

- 1° une enseigne de signalisation routière, ferroviaire, aéroportuaire ou de transport en commun émanant d'une autorité publique;
- 2° une enseigne identifiant un équipement de service public;
- 3° une enseigne communautaire autorisée par l'arrondissement de Saint-Laurent, incluant une enseigne électronique communautaire;  
*(modifié par RCA08-08-0001-157, a.5)*
- 4° un drapeau, une banderole ou un emblème d'un organisme placé sur l'immeuble dudit organisme ou sur l'immeuble auquel il renvoie, annonçant une campagne, un événement ou une activité d'un tel organisme, pour une période n'excédant pas 30 jours et pourvu qu'il soit enlevé au plus tard 2 jours après la fin de la campagne, de l'événement ou de l'activité;
- 5° un drapeau représentant un organisme public;
- 6° une enseigne directionnelle placée sur l'immeuble auquel elle renvoie, pourvu:
  - a) qu'elle n'ait pas plus de 1 mètre carré de superficie;
  - b) qu'elle soit sur poteau, sur socle ou apposée à plat sur le mur d'un bâtiment;
  - c) qu'elle soit à une hauteur n'excédant pas 1,5 mètre; dans le cas d'une enseigne sur socle ou poteau la hauteur est mesurée à partir de la base du socle ou du poteau jusqu'au niveau le plus élevé de l'enseigne;  
*(remplacé par RCA08-08-0001-125, a.23; remplacé par RCA08-08-0001-92, a.3)*
  - d) dans le cas d'une enseigne rattachée au bâtiment, celle-ci peut être apposée uniquement sur un mur autre qu'une façade ou un mur contenant une entrée principale, sans excéder ledit mur; lorsque le mur comporte une entrée secondaire (porte, porte de garage, porte pour quai de chargement), l'enseigne doit être placée au-dessus de ladite entrée, ou à moins de 1 mètre du cadre de celle-ci;
  - e) qu'elle n'identifie pas un produit vendu, un service fourni ou un divertissement;
  - f) dans le cas d'une enseigne détachée du bâtiment, la distance minimale entre la projection de l'enseigne au sol et un trottoir ou, en son absence, une bordure de rue, est de 1,50 mètre sans toutefois qu'elle n'excède la ligne de rue;
  - g) dans le cas d'une enseigne détachée, un maximum de 1 enseigne par accès véhiculaire;  
*(remplacé par RCA08-08-0001-125, a.23; remplacé par RCA08-08-0001-92, a.4)*
  - h) en vertu du sous-paragraphe d) du présent paragraphe, maximum 1 enseigne par mur autorisé; dans le cas où ledit mur comporte une ou plusieurs entrées secondaires (porte, porte de garage, porte pour quai de chargement), maximum 1 enseigne par entrée secondaire.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-125, a.23)*
- 7° une enseigne indiquant les heures des offices et les activités religieuses, placée sur le terrain d'un édifice destiné au culte auquel elle renvoie, pourvu :
  - a) qu'elle n'ait pas plus de 1 mètre carré de superficie;
  - b) qu'elle ne soit pas éclairante, mais elle peut être éclairée;
- 8° une enseigne d'identification d'une profession à domicile pourvu :
  - a) qu'elle n'indique que le nom, l'adresse ou la profession du professionnel occupant un établissement autorisé dans une habitation;
  - b) qu'elle ne soit pas éclairante, mais elle peut être éclairée;
  - c) qu'elle soit posée à plat sur le bâtiment;
  - d) qu'elle ait une superficie maximale de 0,20 mètre carré;
  - e) qu'elle ne fasse pas saillie de plus de 10 centimètres;
  - f) qu'elle soit fabriquée de métal ou de matériaux polymères;
  - g) qu'elle soit placée sur le même établissement auquel elle renvoie;

### 6.1.2 ENSEIGNE AUTORISÉE SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE (suite)

- 9° une enseigne annonçant la mise en vente ou la location d'une partie de bâtiment, pourvu :
- a) qu'elle ait une superficie maximale de 0,5 mètre carré dans le cas de la mise en location d'une chambre, de 1 mètre carré dans le cas où l'enseigne est accessoire à une habitation de 4 logements ou moins et de 3 mètres carrés dans les autres cas;
  - b) qu'elle soit apposée à plat sur la façade du bâtiment ou qu'elle soit détachée du bâtiment;
  - c) que leur nombre soit limité à 1 par façade;
  - d) qu'elle soit non éclairante;
  - e) qu'elle soit placée sur le même immeuble auquel elle renvoie;
- 10° une enseigne annonçant la mise en vente ou la location d'un terrain ou d'un bâtiment, pourvu:
- a) qu'elle ait une superficie maximale de 0,1 mètre carré par 0,2 mètre de frontage de terrain sur lequel elle est érigée sans excéder 15 mètres carrés;
  - b) qu'elle soit limitée à 1 par terrain;
  - c) qu'elle soit érigée sur le terrain faisant l'objet de la vente ou de la location;
  - d) qu'elle soit implantée sur poteaux et que sa hauteur n'excède pas 4 mètres;
  - e) qu'elle soit implantée en respectant la marge avant minimale;
  - f) dans le cas d'un terrain construit, qu'elle soit implantée à au moins 6 mètres de la ligne de rue; toutefois si l'enseigne a une superficie n'excédant pas 1 mètre carré, celle-ci peut être implantée à au moins 1,50 mètre du trottoir adjacent;
  - g) qu'elle soit enlevée dans les 15 jours suivant la vente ou la location ou 2 ans suivant la date d'émission du permis de construction dans le cas d'un bâtiment.
- (remplacé par RCA08-08-0001-92, a.5)*
- 11° une enseigne apposée à plat sur une façade d'un cinéma, d'un théâtre ou d'une salle de spectacles, servant à annoncer un spectacle ou une représentation pourvu :
- a) qu'il n'y ait pas plus de 1 enseigne par établissement;
  - b) que sa superficie n'excède pas 0,6 mètres carrés;
  - c) qu'elle soit placée sur l'établissement auquel elle renvoie;
- 12° une enseigne identifiant à la fois l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur et le sous-entrepreneur d'une construction, l'institution financière responsable du financement du projet pourvu :
- a) qu'elle ne soit pas éclairante;
  - b) qu'elle soit située sur le terrain où est érigée la construction;
  - c) qu'elle ait une superficie maximale de 15 mètres carrés. Toutefois, dans le cas d'un immeuble dont l'usage est Habitation (h1, h2 ou h3), la superficie maximale est de 1 mètres carrés;
- (remplacé par RCA08-08-0001-110, a.16)*
- d) qu'elle soit enlevée dans les 15 jours suivant la date de parachèvement des travaux;
  - e) qu'elle soit sur poteaux et que sa hauteur n'excède pas 6 mètres. Toutefois, dans le cas d'un immeuble dont l'usage est Habitation (h1, h2 ou h3), la hauteur maximale est de 2 mètres;
- (remplacé par RCA08-08-0001-110, a.16)*
- f) qu'elle soit implantée à au moins 2 mètres de la ligne de rue;

### 6.1.2 ENSEIGNE AUTORISÉE SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE (suite)

- 13° une enseigne gravée dans le matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment au moment de sa construction ou de sa rénovation pourvu :
- qu'elle n'indique que le nom, l'adresse ou l'année de construction du bâtiment auquel elle renvoie;
- 14° une enseigne indiquant le menu d'un restaurant, les heures d'affaires d'un établissement ou un événement culturel, pourvu :
- qu'elle soit apposée sur le mur du bâtiment auquel elle renvoie;
  - qu'il n'y ait que 1 seule enseigne par établissement ou événement;
  - qu'elle ait une superficie maximale de 0,30 mètre carré;
- 15° 1 enseigne indiquant le menu d'un restaurant pour le "service à l'auto" pourvu :
- qu'elle ait une superficie maximale de 4,50 mètres carrés;
  - que leur nombre soit limité à 2 par bâtiment;
  - qu'elle soit placée sur l'immeuble auquel elle renvoie;
- 16° une enseigne de type numéro civique, comportant ou non le nom de la rue, pourvu que sa superficie n'excède pas 1 mètre carré;
- 17° une enseigne éclairante ou non, annonçant ou identifiant un poste de police, pourvu:
- qu'il n'y ait pas plus de 2 enseignes par rue adjacente au poste de police, peu importe qu'elles soient détachées ou rattachées à l'établissement et qu'elles soient placées sur le même immeuble auquel elles renvoient;
  - que la superficie totale des enseignes rattachées et détachées sur une même rue n'excède pas 10 mètres carrés par rue adjacente;
  - que toute enseigne qui est posée à plat sur l'établissement ne fasse pas saillie de plus de 60 centimètres, toutefois l'enseigne en porte-à-faux rattachée à l'établissement est permise à la condition qu'elle ne fasse pas saillie de plus de 1,50 mètre et qu'elle n'empiète pas de plus de 1,50 mètre dans la marge prescrite; dans ce cas, l'harmonisation des enseignes rattachées au bâtiment n'est pas requise.
- 18° l'affichage en vitrine, à l'exception des zones où l'article 7.18 est applicable, pourvu que :  
*(modifié par RCA08-08-0001-96, a.1)*
- l'établissement visé par l'affichage abrite un usage Commerce de détail (C) et de Service (S), à l'exception des Services professionnels et bureaux d'affaires (2211) et des Services communautaires d'enseignement et de culte (S4);
  - la surface d'accueil soit sur la façade du bâtiment;
  - les vitrines sur lesquelles est localisé l'affichage soient situées uniquement au premier ou au deuxième étage du bâtiment;
  - la superficie totale de l'affichage en vitrine n'excède pas 25 % de la surface vitrée d'une façade de l'établissement sans excéder un total de 20 mètres carrés par établissement;
  - l'enseigne soit composée de matériaux résistants, les matériaux autorisés sont les suivants :
    - le plexiglass et le verre;
    - un matériau synthétique rigide (plastique);
    - un matériau synthétique souple (autocollant) avec ou sans fond;
    - sur boîtier, avec un cadre ou avec un support permanent;
    - la peinture pour une enseigne avec image ou lettrage sur fond;
    - de type vidéo négatif.

*(ajouté par RCA08-08-0001-92, a.6)*



### 6.1.2 Enseigne autorisée sans certificat d'autorisation d'affichage (suite)

- 19° une banderole ou une bannière annonçant l'ouverture ou une période d'embauche d'un établissement est autorisée deux fois par année, soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre, pourvu :
- qu'elle soit apposée à plat sur le mur ou sur une enseigne de l'établissement;
  - qu'elle n'exède pas la superficie d'enseigne autorisée pour l'établissement pour un maximum de 15 mètres carrés;
  - qu'elle soit enlevée dans les 60 jours consécutifs suivant son installation;
  - que le nombre d'enseigne soit limité à une (1) par rue ou ruelle adjacente à un terrain.

*(ajouté par RCA08-08-0001-112, a.4)*

- 20° une enseigne électronique indiquant les heures d'affaires d'un établissement ou indiquant l'ouverture et la fermeture d'un établissement pourvu:

- qu'elle soit affichée à l'intérieur de la vitrine de l'établissement;
- qu'il n'y ait que 1 seule enseigne électronique par établissement;
- qu'elle soient situées uniquement au premier ou au deuxième étage du bâtiment;
- qu'elle ait une superficie maximale de 0,30 mètre carré; la superficie de l'enseigne est incluse à la superficie totale de l'affichage en vitrine autorisée par le présent règlement.

*(ajouté par RCA08-08-0001-125, a.24)*

- 21° une enseigne électronique indiquant le menu d'un restaurant pour le « service à l'auto » pourvu :

- que les enseignes soient installées dans les allées de parcours automobile dédiées au « service à l'auto » de l'établissement, dans une limite de deux (2) enseignes par allée de parcours, pour un maximum de quatre (4) enseignes par bâtiment;
- que la superficie totale maximale des enseignes soit de 3,5 mètres carrés par enseigne, pour un maximum de 10,5 mètres carrés par bâtiment;
- que la superficie d'affichage maximale des enseignes soit de 2,0 mètres carrés par enseigne, pour un maximum de 6,0 mètres carrés par bâtiment;
- qu'une seule des surfaces de l'enseigne ne serve à de l'affichage;
- qu'aucun son, à l'exception de la voix de l'employé du « service à l'auto » qui prend les commandes des consommateurs, ne soit émis par l'enseigne;
- que la lumière des écrans soit adaptée à la lumière ambiante et que les changements de messages ne s'effectuent pas à un intervalle moindre que sept (7) secondes. ».

*(ajouté par RCA08-08-0001-142, a.1)*

- 22° une enseigne temporaire placée sur une clôture de chantier, pourvue :

- qu'elle soit posée à plat sur la clôture de chantier;
- qu'elle comprend uniquement des images se référant au style de vie prévu au projet et les informations du projet (nom, slogan, logo et coordonnée du site internet);
- qu'elle soit à une hauteur n'exédant pas 2,5 m à partir du sol;
- qu'elle ne soit pas éclairante ou éclairée;
- qu'elle soit placée sur le même immeuble auquel elle renvoie;
- qu'elle soit enlevée dans un délai de quatorze (14) jours suivant l'achèvement ou l'abandon d'un projet.

*(corrigé par RCA08-08-0001-145, a.20; ajouté par RCA08-08-0001-133, a.4)*

### 6.1.3 Enseigne prohibée

Toute enseigne énumérée ci-après est prohibée sur tout le territoire de l'arrondissement:

- 1° toute enseigne qui soit en raison de sa forme, de sa couleur ou de sa luminosité peut être confondue avec un signal de circulation;
- 2° toute enseigne portative, disposée sur roue, traîneau ou transportable de quelque façon que ce soit;
- 3° toute enseigne à éclat, électronique ou numérique et tout dispositif permettant les messages interchangeables, à l'exception de ce qui est spécifiquement autorisé en vertu d'une disposition de ce Règlement;  
(remplacé par RCA08-08-0001-157, a.6; remplacé par RCA08-08-0001-142, a.2; modifié par RCA08-08-0001-125, a.25; modifié par RCA08-08-0001-110, a.17)
- 4° toute enseigne pivotante ou rotative;
- 5° toute enseigne dont le contour a la forme d'un objet usuel, une forme humaine ou une forme animale;
- 6° toute enseigne peinte sur une clôture, un mur ou le toit d'un bâtiment ou intégrée à ceux-ci incluant une murale; cette prescription ne s'applique pas à l'affichage intégré à un auvent ou à une marquise ainsi qu'à une enseigne gravée dans le matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment au moment de sa construction ou de sa rénovation;
- 7° toute enseigne ayant la forme de bannière ou banderole faite de tissu ou autre matériel non rigide;
- 8° tout ballon gonflable, dirigeable ou autre dispositif en suspension, utilisé à des fins publicitaires;
- 9° toute enseigne peinte ou apposée sur un véhicule ou une remorque stationné de manière continue;
- 10° toute enseigne directionnelle qui ne respecte pas les prescriptions énoncées à leur sujet à l'article 6.1.2, qu'elle nécessite ou non un certificat d'autorisation.

#### 6.1.4 Endroit où la pose d'une enseigne est interdite

Aucune enseigne ne doit être installée sur un toit, au-dessus d'une marquise, sur une clôture, devant une fenêtre ou une porte, sur un bâtiment accessoire, sur un abri pour vélos, une serre domestique ou une serre sur le toit, ni bloquer, masquer, simuler ou dissimuler une galerie, un balcon, un escalier de secours ou une clôture.

*(modifié par RCA08-08-0001-161, a.70)*

Aucune enseigne ne peut projeter au-dessus de l'emprise d'une voie de circulation, à l'exception des enseignes mentionnées aux paragraphes 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de l'article 6.1.2.

Toutefois, malgré le deuxième alinéa, lorsqu'une enseigne est autorisée dans une emprise de voie de circulation, celle-ci ne doit en aucun cas projeter au-dessus d'un trottoir ou du pavage d'une voie de circulation, à l'exception des enseignes mentionnées aux paragraphes 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de l'article 6.1.2.

Aucune enseigne ne doit être installée dans une marge, à l'exception des enseignes mentionnées aux paragraphes 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de l'article 6.1.2.

Aucune enseigne ne peut être placée sur un arbre ou sur un poteau qui n'a pas été érigé exclusivement à cette fin.

***Aucune enseigne destinée à être perçue de l'extérieur ne doit être apposée à l'intérieur d'un bâtiment.*** *(abrogé par RCA08-08-0001-92, a.7)*

#### 6.1.5 La forme de l'enseigne

Une enseigne doit avoir une forme géométrique régulière, en plan ou en volume, tel un rectangle, un carré, un cercle, un losange, un cube ou un cylindre sauf dans le cas du sigle, du logo ou de l'identification enregistrée de l'entreprise.

#### 6.1.6 Le message de l'enseigne

*(abrogé par RCA08-08-0001-20, a.4)*

#### 6.1.7 La couleur de l'enseigne

*(abrogé par RCA08-08-0001-150, a.1)*

#### 6.1.8 La structure et la construction de l'enseigne

Une enseigne doit être conçue de façon sécuritaire avec une structure permanente; chacune de ses parties doit être solidement fixée.

#### 6.1.9 Enseigne sur un auvent

Au sens du présent Règlement, une enseigne apposée sur un auvent ou supportée par un auvent, est une enseigne intégrée au matériau constituant l'auvent. Un auvent ne doit pas servir à supporter une enseigne constituant une structure indépendante de celui-ci.

#### 6.1.10 Matériau autorisé pour une enseigne

Toute enseigne doit être composée de matériaux résistants. Les matériaux autorisés sont les suivants:

- 1<sup>o</sup> le bois, traité pour résister aux intempéries, à l'exclusion de tout aggloméré;
- 2<sup>o</sup> le métal;
- 3<sup>o</sup> un matériau synthétique rigide;
- 4<sup>o</sup> une toile ignifugée pour une enseigne intégrée à un auvent;
- 5<sup>o</sup> une toile en polyester flexible et extensible intégrée sous tension à l'intérieur d'un cadre rigide en aluminium.

### 6.1.11 Éclairage de l'enseigne

Toute enseigne peut être éclairée, c'est-à-dire illuminée par une source de lumière constante placée à l'extérieur de l'enseigne, à condition que cette source lumineuse ne soit pas visible de la rue et ne projette directement ou indirectement aucun faisceau lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située.

Toute enseigne peut être éclairante, c'est-à-dire illuminée par une source de lumière constante placée à l'intérieur de l'enseigne, à condition que cette enseigne soit faite de matériaux translucides, non transparents, qui dissimulent cette source lumineuse et la rendent non éblouissante; cette condition ne s'applique pas à une enseigne éclairante illuminée par le filigrane au néon ou la fibre optique.

*(modifié par RCA08-08-0001-110, a.18)*

L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire en souterrain ou par l'intérieur du bâtiment; aucun fil aérien n'est autorisé.

### 6.1.12 Entretien et permanence d'une enseigne

Toute enseigne doit être entretenue, réparée et maintenue en bon état et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

Il est interdit de masquer une enseigne ou partie d'enseigne avec un matériau ajouté sur la surface de l'enseigne.

Malgré les dispositions du paragraphe précédent, l'enseigne d'un établissement qui cesse ses opérations doit être enlevée ou masquée d'un écran plastifié blanc par le propriétaire du bâtiment ou de l'enseigne dans les 6 mois suivant la cessation des opérations.

### 6.1.13 Harmonisation de l'enseigne rattachée au bâtiment

L'harmonisation des enseignes sur un même bâtiment est obligatoire pour tous les établissements opérant dans ce bâtiment; la règle suivante s'applique pour chaque alignement d'enseignes sur un même bâtiment que ce soit au premier étage ou à un autre étage :

1° la hauteur, de même que la dimension verticale des enseignes doivent être uniformes.

Toutefois, lorsque l'architecture du bâtiment existant ne permet pas la conformité avec cette norme générale, les normes d'harmonisation suivantes s'appliquent :

1° lorsque la moitié ou la majorité des enseignes conformes sont alignées selon la partie la plus basse, la nouvelle enseigne doit s'aligner avec celles-ci, nonobstant toute autre disposition contraire dans ce Règlement;

2° lorsque la moitié ou la majorité des enseignes conformes ne sont pas alignées selon la partie la plus basse, la nouvelle enseigne doit s'aligner par le bas selon la moyenne de l'alignement des enseignes conformes existantes.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à une enseigne installée à l'intérieur d'un bâtiment.

### 6.1.14 Localisation de l'enseigne rattachée au bâtiment

Une enseigne apposée sur un mur est autorisée à condition de respecter les exigences suivantes:

1° l'enseigne doit être installée soit à plat sur le mur de la façade du bâtiment ou sur la face verticale d'un auvent ou d'une marquise donnant sur une rue, mais jamais sur plus de 1 de ces 3 surfaces à la fois;

2° l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment ou de la face verticale de l'auvent ou de la marquise sur lequel elle est installée;

3° toute partie de l'enseigne doit être à au moins 2,20 mètres du sol;

4° l'enseigne y compris l'auvent ou la marquise qui la supporte, le cas échéant, ne doit pas faire saillie de plus de 60 centimètres;

5° malgré les dispositions de l'article 6.1.4, un empiètement maximal de 60 centimètres dans une marge est autorisé;

#### 6.1.14 Localisation de l'enseigne rattachée au bâtiment (suite)

- 6° la surface d'accueil correspond :
  - a) à l'aire sise entre toute fenêtre et la bordure du toit ou entre le linteau d'une fenêtre du premier étage et l'allège d'une fenêtre du deuxième étage;
  - b) dans le cas où il n'y a pas de fenêtre au-dessus du premier étage, à l'aire sise entre le linteau d'une fenêtre du premier étage et une ligne imaginaire située à 1 mètre au-dessus du plafond du premier étage;
  - c) dans le cas d'un mur sans fenêtre, à la partie supérieure du mur;
- 7° la superficie totale des inscriptions sur une enseigne apposée à plat sur un mur ne doit pas dépasser 50 % de la superficie constituée par le cadre de l'enseigne;
- 8° dans le cas d'une enseigne apposée sur un auvent, la superficie totale des inscriptions ne doit pas dépasser 30 % de la superficie de la face verticale de l'auvent; de plus le matériau de recouvrement de l'auvent doit être ignifugé;
- 9° si un établissement opère dans plus d'un bâtiment situé sur le même terrain, sa superficie d'affichage peut être répartie sur ces bâtiments; cependant, au moins 50 % de la superficie d'affichage autorisée doit être sur le bâtiment principal;
- 10° L'enseigne rattachée au bâtiment doit être installée sur le mur de façade de l'établissement concerné par l'affichage.

(ajouté par RCA08-08-0001-52, a.3)

#### 6.1.15 Harmonisation de l'enseigne détachée du bâtiment

S'il y a plus de 1 enseigne sur poteau ou sur socle sur un même terrain, la hauteur de celles-ci doit être uniforme de l'une à l'autre et elles doivent être de même dimension.

#### 6.1.16 Localisation de l'enseigne détachée du bâtiment

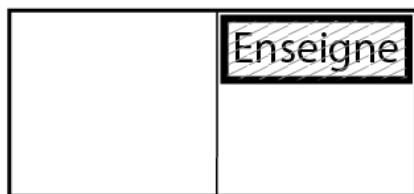
Toute enseigne détachée du bâtiment est autorisée à condition de respecter les exigences suivantes:

- 1° l'enseigne doit être suspendue, soutenue ou apposée sur un poteau ou soutenue ou apposée sur un socle;
- 2° la distance minimale de la projection de l'enseigne au sol et un bâtiment est de 1,50 mètre;
- 3° la distance entre la projection de l'enseigne au sol et la ligne de rue doit être au moins égale :
  - a) à la marge avant minimale prescrite dans la zone, dans le cas d'une enseigne sur poteau;
  - b) la moitié de la marge avant prescrite pour l'usage dans la zone, dans le cas d'une enseigne sur socle, malgré les dispositions de l'article 6.1.4;
  - c) le tout, sans qu'elle n'empiète dans l'emprise de rue ni qu'elle soit à moins de 1,50 mètre du trottoir ou, en son absence, de la bordure de rue;
  - d) toutefois, les dispositions du paragraphe 3° ne s'appliquent pas aux enseignes mentionnées aux paragraphes 1°, 2° et 3° du deuxième alinéa de l'article 6.1.2 ainsi qu'aux enseignes qui, malgré les dispositions du sous-paragraphe c) du paragraphe 3°, sont autorisées dans une emprise de voie de circulation, sans cependant qu'elle ne projette au-dessus d'un trottoir ou du pavage d'une voie de circulation, à l'exception des enseignes mentionnées aux paragraphes 1°, 2° et 3° du deuxième alinéa de l'article 6.1.2;

### 6.1.17 Calcul de la superficie de l’affichage

La superficie de l’affichage se mesure en incluant le cadre, le boîtier, le support permanent ou le fond qui entoure l’enseigne sans tenir compte du support vertical tel un socle ou un poteau (voir schéma 6.1.17.A). Dans le cas de l’apposition des composantes de l’enseigne telles des lettres, des symboles ou des logos sur un mur, la face verticale d’une marquise, un auvent ou en vitrine, la superficie de l’affichage se mesure selon le plus petit polygone formé par le contour des lettres, des symboles ou des logos (voir schéma 6.1.17.B).

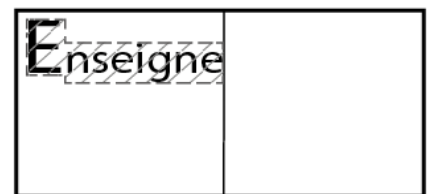
Schéma 6.1.17.A



LÉGENDE



Schéma 6.1.17.B



(remplacé par RCA08-08-0001-92, a. 8)

### 6.1.18 Superficie d’une enseigne électronique

(abrogé par RCA08-08-0001-110, a.19)

## 6.2 Dispositions particulières selon l’usage des immeubles

Toute enseigne autorisée en vertu des dispositions des articles 6.2.1 à 6.3 exclusivement, doit être située sur le même immeuble auquel elle renvoie.

### 6.2.1 Dispositions applicables aux immeubles dont l’usage est Habitation (h)

Les dispositions des articles 6.2.1.1 à 6.2.2 exclusivement s’appliquent aux immeubles occupés uniquement par un ou des usages du groupe d’usages Habitation (H).

#### 6.2.1.1 Enseigne pour une habitation des classes h4, h5 ou h6

Pour une habitation de la classe d’usages multifamiliale (h4) comportant 13 logements ou plus, multifamiliale de service (h5) ou multichambre (h6), une enseigne d’identification est autorisée conformément aux conditions suivantes :

- 1° 1 seule enseigne est autorisée par bâtiment;
- 2° l’enseigne ne doit identifier que le nom ou l’adresse du bâtiment;
- 3° l’enseigne ne doit pas être éclairante;
- 4° la superficie de l’enseigne ne doit pas excéder 3 mètres carrés;
- 5° si l’enseigne est détachée du bâtiment, elle doit être installée sur un socle et sa hauteur ne doit pas excéder 2,50 mètres.

#### 6.2.1.2 Enseigne lorsque qu’un usage commercial est autorisé comme usage additionnel

Malgré les dispositions de l’article 6.2.1, lorsqu’un usage commercial est autorisé comme usage additionnel à une habitation de la classe d’usages multifamiliale de service (h5) ou multichambre (h6), aucune enseigne accessoire à l’usage commercial ne doit être visible à l’extérieur du bâtiment.

#### 6.2.1.3 Enseigne électronique

(abrogé par RCA08-08-0001-110, a.20)

### 6.2.2 Dispositions applicables aux immeubles dont l’usage est Commerce de détail (c) ou Service (s)

Les dispositions des articles 6.2.2.1 à 6.2.3 exclusivement s’appliquent aux immeubles occupés uniquement par un ou des usages du groupe d’usages Commerce de détail (C) ou Service (S).

(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 16)

### 6.2.2.1 Type d'enseignes

Les types d'enseignes autorisés sont les suivants :

- 1° enseigne rattachée au bâtiment;
- 2° enseigne détachée.

### 6.2.2.2 Nombre d'enseignes

Le nombre maximal d'enseignes autorisé est le suivant, selon le cas :

- 1° pour un bâtiment principal occupé par 1 seul établissement :
  - a) 1 seule enseigne par établissement; lorsque l'établissement a front sur plus d'une rue, le nombre d'enseignes autorisé est de 1 enseigne par rue adjacente à l'établissement;
- 2° pour un bâtiment principal occupé par 2 établissements ou plus et qui ont front sur une rue, 1 seule des deux possibilités suivantes a) ou b) doit être retenue et appliquée :
  - a) 1 enseigne rattachée pour chaque établissement; dans le cas où il y a plus de 2 établissements dans une même suite, le nombre maximal d'enseignes ne doit pas excéder 2 pour cette suite; lorsqu'un établissement a front sur plus d'une rue, le nombre d'enseignes rattachées autorisé pour cet établissement est de 1 enseigne rattachée par rue adjacente à l'établissement; ou
  - b) 1 seule enseigne détachée par terrain pour l'ensemble des établissements du bâtiment principal; lorsque le bâtiment principal a front sur plus d'une rue, le nombre d'enseignes détachées autorisé par terrain pour l'ensemble des établissements est de 1 enseigne par rue adjacente au bâtiment principal;
- 3° pour un bâtiment principal occupé par 2 établissements ou plus et qui n'ont pas tous front sur une rue, le nombre d'enseignes est fixé comme suit :
  - a) 1 enseigne rattachée pour chaque établissement; dans le cas où il y a plus de 2 établissements dans une même suite, le nombre maximal d'enseignes ne doit pas excéder 2 pour cette suite;
  - b) en plus de l'enseigne autorisée au sous-paragraphe a) pour un établissement, 1 seule enseigne détachée regroupant l'ensemble des établissements qui n'ont pas front sur une rue est autorisée par rue adjacente au terrain.

### 6.2.2.3 Superficie d'une enseigne

La superficie d'une enseigne doit être conforme aux dispositions suivantes, selon le cas:

- 1° la superficie d'une enseigne rattachée au bâtiment ne doit pas excéder 0,20 mètre carré pour chaque 0,30 mètre linéaire de longueur de façade de l'établissement sur laquelle elle est apposée, sans être supérieure à 20 mètres carrés;
- 2° la superficie d'une enseigne détachée ne doit pas excéder 0,20 mètre carré pour chaque 0,30 mètre linéaire de longueur de façade de l'établissement visé, sans être supérieure à 20 mètres carrés;
- 3° dans le cas d'un terrain sans bâtiment, la superficie d'une enseigne détachée ne doit pas excéder 20 mètres carrés;
- 4° dans le cas où il y a plus de 1 établissement dans une même suite, la superficie totale des enseignes rattachées au bâtiment ne doit pas excéder 0,20 mètre carré pour chaque 0,30 mètre linéaire de longueur de façade de la suite sur laquelle elles sont apposées, sans être supérieure à 20 mètres carrés.

### 6.2.2.4 Hauteur d'une enseigne détachée

La hauteur d'une enseigne détachée ne doit pas excéder celle du bâtiment principal occupant le terrain sur lequel elle est située sans être supérieure à :

- 1° 6 mètres, dans le cas d'une enseigne sur poteau;
- 2° 3,50 mètres dans le cas d'une enseigne sur socle; toutefois, la hauteur maximale peut être de 6 mètres si elle respecte la marge avant minimale fixée dans la zone.

#### **6.2.2.5 Type d'enseigne pour un édifice à bureaux**

Malgré les dispositions de l'article 6.2.2.1, lorsqu'un bâtiment est occupé ou destiné à être occupé uniquement par un usage de la classe générique Services professionnel, financier et bureau d'affaires (2211), comme usage principal, seule une enseigne détachée sur socle est autorisée.

Toutefois, dans le cas d'un édifice à bureaux occupés également par des usages principaux autorisés, autres que ceux appartenant à la classe générique Services professionnels, financiers et bureaux d'affaires (2211), les enseignes rattachées au bâtiment sont autorisées pour ceux-ci à la condition qu'elles se localisent entre le premier étage et le deuxième étage, conformément à l'article 6.1.14.

#### **6.2.2.6 Enseigne en bordure d'une rue résidentielle**

Pour un établissement situé à l'angle de 2 rues dont l'une dessert principalement des habitations et l'autre des usages du groupe Commerce de détail (C) ou Service (S), l'enseigne adjacente à la rue desservant principalement des habitations ne doit pas être éclairante ni être éclairée directement ou indirectement.

*(modifié par RCA08-08-0001-110, a.21)*

#### **6.2.2.7 Localisation d'une enseigne pour un établissement qui n'a pas front sur une rue**

Malgré les dispositions de l'article 6.1.14, une enseigne rattachée à un bâtiment occupé par un ou des établissements qui n'ont pas front sur une rue, peut être apposée sur le mur de l'établissement contenant son entrée principale ou sur la face verticale d'un auvent ou d'une marquise situé sur le mur contenant ladite entrée principale, même si ce mur, cet auvent ou cette marquise n'a pas front sur une rue.

#### **6.2.3 Dispositions applicables aux immeubles mixtes dont l'usage est l'habitation (H) et Commerce de détail (C) ou Service (S)**

Les dispositions des articles 6.2.3.1 à 6.2.4 exclusivement s'appliquent aux immeubles mixtes occupés uniquement et conjointement par un usage du groupe d'usages Habitation (H) et un ou des usages principaux du groupe d'usages Commerces de détail (C) ou Service (S).

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 17)*

##### **6.2.3.1 Enseignes pour un immeuble mixte**

Pour un immeuble mixte, les dispositions de l'article 6.2.1 s'appliquent à l'usage Habitation (H) et les dispositions de l'article 6.2.2 s'appliquent à ou aux usages principaux du groupe d'usages Commerces de détail (C) ou Service (S).

Toutefois, seules les enseignes rattachées au bâtiment sont autorisées pour les usages du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S) d'un immeuble mixte. De plus, celles-ci doivent être apposées sur le mur situé entre le premier étage et le deuxième étage, conformément à l'article 6.1.14.

#### **6.2.4 Dispositions applicables aux immeubles dont l'usage est Industrie (I)**

Les dispositions des articles 6.2.4.1 à 6.2.5 exclusivement s'appliquent aux immeubles occupés uniquement par un ou des usages du groupe d'usages Industrie (I).

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 18)*

##### **6.2.4.1 Type d'enseignes**

Les types d'enseignes autorisés sont les suivants :

- 1° enseigne rattachée au bâtiment;
- 2° enseigne détachée.



#### 6.2.4.2 Nombre d'enseignes

Le nombre maximal d'enseignes autorisé est le suivant, selon le cas :

- 1° pour un bâtiment principal occupé par 1 seul établissement:
  - a) 1 seule enseigne par établissement; lorsque l'établissement a front sur plus d'une rue, le nombre d'enseignes autorisé est de 1 enseigne par rue adjacente à l'établissement;
- 2° pour un bâtiment principal occupé par 2 établissements ou plus et qui ont front sur une rue, 1 seule des 2 possibilités suivantes a) ou b) peut être retenue et appliquée:
  - a) 1 seule enseigne rattachée pour chaque établissement; dans le cas où il y a plus de 2 établissements dans une même suite, le nombre maximal d'enseignes ne doit pas excéder 2 pour cette suite; lorsqu'un établissement a front sur plus d'une rue, le nombre d'enseignes rattachées autorisé pour cet établissement est d'une 1 enseigne rattachée par rue adjacente à l'établissement; ou
  - b) 1 seule enseigne détachée par terrain pour l'ensemble des établissements du bâtiment principal; lorsque le bâtiment principal a front sur plus d'une rue, le nombre d'enseignes détachées autorisé par terrain pour l'ensemble des établissements est de 1 enseigne par rue adjacente au bâtiment principal;
- 3° pour un bâtiment principal occupé par 2 établissements ou plus et qui n'ont pas tous front sur une rue, le nombre d'enseignes est fixé comme suit:
  - a) 1 seule enseigne rattachée pour chaque établissement; dans le cas où il y a plus de 2 établissements dans une même suite, le nombre maximal d'enseignes ne doit pas excéder 2 pour cette suite;
  - b) en plus de l'enseigne autorisée au sous-paragraphe a) pour un établissement, 1 seule enseigne détachée sur socle regroupant l'ensemble des établissements qui n'ont pas front sur une rue est autorisée par rue adjacente au terrain;
- 4° malgré les dispositions du paragraphe 2° pour un bâtiment principal occupé par 2 établissements ou plus, 1 enseigne supplémentaire de type détachée est autorisée, en plus de celle permise au paragraphe 2°, pour chaque établissement industriel ayant une superficie brute de plancher de 5 000 mètres carrés ou plus; le nombre d'enseignes supplémentaires demeure limité à 1 pour cet établissement même s'il a front sur plus d'une rue.

#### 6.2.4.3 Superficie d'une enseigne

La superficie d'une enseigne doit être conforme aux dispositions suivantes, selon le cas:

- 1° la superficie d'une enseigne rattachée au bâtiment ne doit pas excéder 0,35 mètre carré pour chaque mètre linéaire de longueur de façade de l'établissement sur laquelle elle est apposée, sans être supérieure à 20 mètres carrés;
- 2° la superficie d'une enseigne détachée ne doit pas excéder 0,35 mètre carré pour chaque mètre linéaire de longueur de façade de l'établissement ou du bâtiment visé, sans être supérieure à 20 mètres carrés;
- 3° dans le cas d'un terrain sans bâtiment, la superficie d'une enseigne détachée ne doit pas excéder 20 mètres carrés; toutefois, dans le cas d'une enseigne détachée relative au sous-paragraphe b) du paragraphe 3° de l'article 6.2.4.2, sa superficie ne doit pas excéder 20 mètres carrés et tout occupant éligible de s'y afficher ne doit pas utiliser plus de 75 % de la superficie de l'affichage de ladite enseigne;
- 4° dans le cas où il y a plus de 1 établissement dans une même suite, la superficie totale des enseignes rattachées au bâtiment ne doit pas excéder 0,35 mètre carré pour chaque mètre linéaire de longueur de façade de la suite sur laquelle elles sont apposées, sans être supérieure à 20 mètres carrés.

#### 6.2.4.4 Hauteur d'une enseigne détachée

La hauteur d'une enseigne détachée ne doit pas excéder celle du bâtiment principal occupant le terrain sur lequel elle est située sans être supérieure à:

- 1° 6 mètres, dans le cas d'une enseigne sur poteau;
- 2° 3,50 mètres dans le cas d'une enseigne sur socle; toutefois, la hauteur maximale peut être de 6 mètres si elle respecte la marge avant minimale fixée dans la zone.

#### 6.2.4.5 Localisation d'une enseigne

Malgré les dispositions de l'article 6.1.14, une enseigne rattachée à un bâtiment occupé par 2 établissements ou plus et qui n'ont pas front sur une rue, peut être apposée sur le mur de l'établissement contenant son entrée principale ou sur la face verticale d'un auvent ou d'une marquise situé sur le mur contenant ladite entrée principale, même si ce mur, cet auvent ou cette marquise n'a pas front sur une rue.

#### 6.2.4.6 Enseigne de mise en vente ou en location d'une partie de bâtiment

Malgré les dispositions de l'article 6.1.2, une enseigne annonçant la mise en vente ou la location d'une partie de bâtiment autorisée en vertu dudit article peut être sur poteau à condition de respecter les exigences de nombre et de superficie prescrites audit article et à condition d'être implantée à au moins 6 mètres de la ligne de rue.

#### 6.2.4.7 Enseigne en bordure d'une rue résidentielle

Pour un établissement situé à l'angle de 2 rues dont l'une dessert principalement des habitations et l'autre des usages du groupe Industrie (I), l'enseigne adjacente à la rue desservant principalement des habitations ne doit pas être éclairante ni être éclairée directement ou indirectement.

*(modifié par RCA08-08-0001-110, a.22)*

#### 6.2.5 Dispositions applicables aux immeubles bi-fonctionnels

Les dispositions des articles 6.2.5.1 à 6.2.6 exclusivement s'appliquent aux immeubles bi-fonctionnels occupés uniquement et conjointement par un ou des usages principaux du groupe d'usages Industrie (I) et par un ou des usages principaux du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S).

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 19)*

##### 6.2.5.1 Enseignes pour un immeuble bi-fonctionnel

Dans le cas d'un immeuble bi-fonctionnel, les dispositions de l'article 6.2.2 s'appliquent à tous les usages occupant l'immeuble.

#### 6.2.6 Dispositions applicables aux immeubles dont l'usage est Parc et espace vert (P)

Les dispositions des articles 6.2.6.1 à 6.3 exclusivement s'appliquent aux immeubles.

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 20)*

##### 6.2.6.1 Type d'enseignes

À moins d'indication contraire, les types d'enseignes autorisés sont les suivants:

- 1° enseigne rattachée au bâtiment;
- 2° enseigne détachée.

##### 6.2.6.2 Nombre d'enseignes

Le nombre maximal d'enseignes autorisé est le suivant, selon le cas :

- 1° 1 seule enseigne rattachée au bâtiment est autorisée par bâtiment;
- 2° 1 seule enseigne détachée est autorisée par terrain.

##### 6.2.6.3 Superficie d'une enseigne

La superficie d'une enseigne doit être conforme aux dispositions suivantes:

- 1° la superficie d'une enseigne rattachée au bâtiment ne doit pas excéder 3 mètres carrés;
- 2° la superficie d'une enseigne détachée ne doit pas excéder 5 mètres carrés.

#### **6.2.6.4 Hauteur d'une enseigne détachée**

Une enseigne détachée ne doit pas excéder :

- 1° 6 mètres, dans le cas d'une enseigne sur poteau;
- 2° 3,50 mètres dans le cas d'une enseigne sur socle; toutefois, la hauteur maximale peut être de 6 mètres si elle respecte la marge avant minimale fixée dans la zone.

#### **6.2.6.5 Localisation d'une enseigne**

Malgré les dispositions de l'article 6.1.14, une enseigne rattachée à un bâtiment occupé par plus de 1 établissement peut être apposée sur un autre mur que le mur de façade de ce bâtiment ou sur la face verticale d'un auvent ou d'une marquise ne donnant pas sur une rue. De plus, une enseigne rattachée au bâtiment ne doit pas excéder une hauteur de 3,50 mètres.

#### **6.2.6.6 Message d'une enseigne**

Le message d'une enseigne ne doit servir qu'à identifier le nom ou l'adresse d'un bâtiment ou le nom d'un lieu.

#### **6.2.6.7 Usage commercial autorisé comme usage additionnel**

Malgré les dispositions de l'article 6.2.6, lorsqu'un usage commercial est autorisé comme usage additionnel à un usage du groupe d'usages Parc et espace vert (P), aucune enseigne accessoire à l'usage commercial ne doit être visible à l'extérieur du bâtiment.

### **6.3 Dispositions particulières pour une enseigne murale de groupe**

Malgré toutes dispositions contraires, une enseigne murale de groupe annonçant les établissements localisés aux étages supérieurs, est autorisée par accès menant aux établissements. La superficie de l'enseigne murale de groupe ne doit pas excéder 1 mètre carré.

L'enseigne murale de groupe doit être localisée conformément aux dispositions suivantes :

- 1° elle doit être apposée sur le mur adjacent à la porte ou sur la porte donnant accès aux établissements situés aux étages supérieurs;
- 2° l'enseigne ne doit pas excéder le cadre supérieur des ouvertures du premier étage;
- 3° un établissement dont l'usage est réparti sur plus d'un étage et qu'il n'y a pas d'accès direct entre sa localisation au rez-de-chaussée et celle aux étages peut s'afficher sur l'enseigne murale.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.5)*

**Fin du chapitre 6**

Table des matières

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE APPLICABLES À CERTAINES ZONES 1

7.1	Portée de ce chapitre.....	1
7.2	Dispositions applicables au centre-ville traditionnel.....	1
7.2.1	Types d’enseignes .....	1
7.2.2	Nombre d’enseignes .....	1
7.2.3	Superficie d’une enseigne .....	1
7.2.4	Localisation et hauteur d’une enseigne .....	2
7.2.5	Harmonisation des enseignes.....	2
7.3	Dispositions applicables au Technoparc.....	2
7.3.1	Type d’enseignes.....	2
7.3.2	Nombre d’enseigne.....	2
7.3.3	Superficie d’une enseigne .....	2
7.3.4	Hauteur d’une enseigne.....	2
7.3.5	Localisation d’une enseigne .....	2
7.3.6	Enseigne pour un usage dérogatoire protégé par droits acquis situé dans le Technoparc ....	2
7.3.7	Dispositions spécifiques applicables aux hôtels autorisés dans le Technoparc.....	3
7.3.8	Dispositions spécifiques applicables à certains usages commerciaux et de services autorisés dans le Technoparc .....	3
7.3.9	Dispositions spécifiques applicables aux immeubles de 4 étages et plus autorisés dans le Technoparc .....	5
7.4	Dispositions applicables à un regroupement commercial.....	6
7.4.1	Type d’enseignes autorisé .....	6
7.4.2	Nombre d’enseignes autorisé.....	6
7.4.3	Superficie d’une enseigne .....	6
7.4.4	Localisation et hauteur d’une enseigne .....	6
7.4.5	Dispositions spéciales applicables à la zone C18-001.....	7
7.5	Dispositions applicables à un débit de carburant.....	8
7.5.1	Type d’enseignes autorisé .....	8
7.5.2	Nombre d’enseignes autorisé.....	8
7.5.3	Message d’une enseigne.....	8
7.5.4	Localisation et hauteur d’une enseigne .....	8
7.5.5	Superficie d’une enseigne .....	8
7.6	Dispositions applicables à l’enseigne d’un établissement situé dans une station de métro	8
7.7	Dispositions applicables au boulevard Côte-Vertu nord entre la rue Barré et la voie du C.N.	8
7.7.1	Type d’enseignes autorisé .....	8
7.7.2	Nombre d’enseignes autorisé.....	9
7.7.3	Superficie d’une enseigne .....	9
7.7.4	Localisation et hauteur d’une enseigne .....	9
7.7.5	Harmonisation des enseignes.....	9
7.8	Dispositions applicables aux édifices à bureaux et aux hôtels autorisés au centre-ville	

contemporain .....	9
7.8.1 Type et nombre d’enseignes autorisés .....	10
7.8.2 Localisation d’une enseigne .....	10
7.8.3 Message d’une enseigne.....	10
7.8.4 Constitution d’une enseigne .....	10
7.8.5 Superficie d’une enseigne .....	10
7.8.6 Dispositions du chapitre 6 .....	10
7.9 Dispositions applicables aux édifices à bureaux et aux hôtels autorisés en bordure des autoroutes.....	10
7.9.1 Type et nombre d’enseignes autorisés .....	11
7.9.2 Localisation d’une enseigne .....	11
7.9.3 Message d’une enseigne.....	11
7.9.4 Constitution d’une enseigne .....	11
7.9.5 Superficie d’une enseigne .....	11
7.9.6 Dispositions du chapitre 6 .....	11
7.10 Enseigne pour un regroupement commercial au centre-ville traditionnel .....	12
7.10.1 Type d’enseignes autorisé .....	12
7.10.2 Nombre d’enseignes autorisé.....	12
7.10.3 Superficie et hauteur d’une enseigne .....	12
7.10.4 Localisation et uniformité d’une enseigne.....	12
7.11 Dispositions applicables au Nouveau Saint-Laurent.....	13
7.12 Dispositions applicables au secteur Bois-Franc .....	13
7.13 Disposition applicable à un usage additionnel de vente au détail dans un bâtiment industriel .....	14
7.14 Dispositions applicables au secteur Poirier, Grenet, Thimens, Marcel-Laurin.....	14
7.15 Enseignes supplémentaires autorisées .....	15
7.16 Enseigne prohibée sur la rue Grenet .....	16
7.17 Dispositions applicables aux panneaux-réclame dans certaines zones .....	16
7.17.1 Panneau-réclame autorisé dans la zone S04-005 .....	16
7.17.2 Panneau-réclame autorisé dans certaines zones .....	17
7.17.3 Panneau-réclame autorisé dans certaines zones .....	17
7.17.4 Panneau-réclame autorisé dans la zone S05-001 .....	18
7.17.5 Panneau réclame autorisé dans la zone S05-014 .....	18
7.17.6 Panneau-réclame autorisé dans la zone I15-139.....	18
7.17.7 Panneau-réclame autorisé dans la zone C10-006.....	19
7.18 Dispositions particulières applicables à l’affichage dans certaines zones localisées sur des rues commerciales.....	19
7.18.1 TYPES D’ENSEIGNES AUTORISÉS .....	19
7.18.2 ENSEIGNES PROHIBÉES.....	20
7.18.3 FORME DE L’ENSEIGNE .....	20
7.18.4 MATÉRIAU AUTORISÉ POUR UNE ENSEIGNE.....	20
7.18.5 COULEUR DE L’ENSEIGNE.....	20
7.18.6 NOMBRE D’ENSEIGNES.....	21
7.18.7 CALCUL DE LA SUPERFICIE DE L’AFFICHAGE .....	21
7.18.8 DIMENSIONS D’UNE ENSEIGNE .....	22
7.18.9 LOCALISATION DES ENSEIGNES .....	22
7.18.10 ÉCLAIRAGE DE L’ENSEIGNE .....	23

7.18.11	HARMONISATION DES ENSEIGNES .....	23
7.19.	Disposition particulières à l’affichage dans les zones B14-021 et B15-141 pour les commerces de vente au détail.....	23
7.19.1	TYPES D’ENSEIGNES .....	23
7.19.2	NOMBRE D’ENSEIGNES.....	23
7.19.3	SUPERFICIE D’UNE ENSEIGNE.....	23
7.19.4	ENSEIGNES DIRECTIONNELLES ET SIGNALÉTIQUES.....	24
7.20	Dispositions particulières applicables à l’affichage dans certaines zones relatives aux enseignes directionnelles hors-site.....	24
7.21	Dispositions particulières applicables à l’affichage dans les zones situées en milieu urbain pour certains établissements d’usages commercial et de service.....	24
7.22	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN PARC D’AFFAIRES PRIVÉ	24
7.22.1	Type d’enseigne .....	24
7.22.2	Nombre d’enseignes .....	24
7.22.3	Superficie d’une enseigne .....	25
7.22.4	Hauteur d’une enseigne.....	25
7.22.5	Localisation d’une enseigne .....	25
7.22.6	Harmonisation des enseignes.....	25
7.23	Dispositions particulières à l’affichage dans la zone I14-012 .....	25
7.23.1	Superficie d’une enseigne rattachée au bâtiment située sur le mur arrière.....	25
7.23.2	Enseignes directionnelles .....	25

## CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE APPLICABLES À CERTAINES ZONES

### 7.1 Portée de ce chapitre

Les dispositions de ce chapitre s’appliquent à toute enseigne déjà érigée ou qui le sera dans certaines zones, compte tenu des normes relatives aux droits acquis et aux enseignes dérogatoires énoncées au chapitre 10 de ce Règlement.

Ces dispositions ont préséance sur toute disposition incompatible du chapitre 6, à l’exception des dispositions des articles 6.1 et 6.1.2.

*(abrogé par RCA08-08-0001-74, a.1)*

### 7.2 Dispositions applicables au centre-ville traditionnel

Lorsque la disposition spéciale « 7.2 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 7.2.1 à 7.3 exclusivement s’appliquent.

#### 7.2.1 Types d’enseignes

Les types d’enseignes autorisés sont les suivants :

- 1° enseigne rattachée au bâtiment;
- 2° enseigne détachée sur poteau seulement dans le cas d’un terrain sans bâtiment.

#### 7.2.2 Nombre d’enseignes

Le nombre maximum d’enseignes autorisé est le suivant, selon le cas :

- 1° 1 seule enseigne rattachée au bâtiment est autorisée par établissement; lorsque l’établissement donne sur plus d’une rue, le nombre d’enseignes autorisé est de 1 enseigne par rue adjacente à l’établissement;
  - a) dans le cas où il y a plus de 2 établissements dans une même suite, le nombre maximum d’enseignes ne doit pas excéder 2 pour cette suite; lorsqu’un établissement a front sur plus d’une rue, le nombre d’enseignes rattachées autorisé pour cet établissement est de 1 enseigne rattachée par rue adjacente à l’établissement;
- 2° 1 seule enseigne détachée sur poteau est autorisée par terrain sans bâtiment; lorsque le terrain sans bâtiment donne sur plus d’une rue, le nombre d’enseignes autorisé est de 1 enseigne par rue adjacente au terrain sans bâtiment.

#### 7.2.3 Superficie d’une enseigne

La superficie d’une enseigne doit être conforme aux dispositions suivantes :

- 1° la superficie d’une enseigne rattachée au bâtiment ne doit pas excéder 0,20 mètre carré pour chaque 0,30 mètre linéaire de longueur de façade du bâtiment sur lequel elle est apposée, sans être supérieure à 10 mètres carrés;
- 2° la superficie d’une enseigne détachée sur poteau ne doit pas excéder 3 mètres carrés;
- 3° dans le cas où il y a plus de 1 établissement dans une même suite, la superficie totale des enseignes rattachées au bâtiment ne doit pas excéder 0,20 mètre carré pour chaque 0,30 mètre linéaire de longueur de façade de la suite sur laquelle elles sont apposées, sans être supérieure à 10 mètres carrés.

#### **7.2.4 Localisation et hauteur d'une enseigne**

Une enseigne doit être localisée sur une surface d'accueil établie conformément aux dispositions suivantes:

- 1° la surface d'accueil doit être sur la façade d'un bâtiment;
- 2° le nombre de surfaces d'accueil est limité à 1 par façade;
- 3° la surface d'accueil doit être comprise entre l'allège des fenêtres du deuxième étage et le dessus du linteau des ouvertures du premier étage;
- 4° la surface d'accueil ne doit pas empiéter sur un linteau, une allège ou leur prolongement;
- 5° la hauteur de la surface d'accueil ne doit pas excéder 60 centimètres;
- 6° la superposition d'enseignes y est prohibée.

#### **7.2.5 Harmonisation des enseignes**

Les dispositions de cet article s'ajoutent aux exigences d'harmonisation des enseignes prescrites à l'article 6.1.13.

Toutes les enseignes situées sur un même bâtiment doivent être uniformes quant à leur forme et matériaux.

### **7.3 Dispositions applicables au Technoparc**

Lorsque la disposition spéciale « 7.3 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 7.3.1 à 7.4 exclusivement s'appliquent.

#### **7.3.1 Type d'enseignes**

Le seul type d'enseignes autorisé est l'enseigne détachée sur socle.

#### **7.3.2 Nombre d'enseigne**

Une seule enseigne détachée sur socle est autorisée par bâtiment principal.

#### **7.3.3 Superficie d'une enseigne**

La superficie d'une enseigne détachée sur socle ne doit pas excéder 6 mètres carrés

#### **7.3.4 Hauteur d'une enseigne**

La hauteur d'une enseigne détachée sur socle ne doit pas excéder 3,50 mètres.

#### **7.3.5 Localisation d'une enseigne**

Une enseigne détachée sur socle doit être localisée conformément aux dispositions suivantes:

- 1° elle doit être localisée dans la marge avant;
- 2° elle ne doit jamais être localisée à moins de 3 mètres de la ligne de rue, ni à moins de 2 mètres d'un bâtiment.

#### **7.3.6 Enseigne pour un usage dérogatoire protégé par droits acquis situé dans le Technoparc**

Malgré les dispositions des articles 7.3 à 7.3.6 exclusivement, les dispositions applicables à une enseigne aux fins d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis sont celles établies au chapitre 6. À cette fin, et malgré les normes prescrites à la grille des usages et normes, la marge avant devant être respectée pour l'érection de l'enseigne est fixée à 7,60 mètres.



### **7.3.7 Dispositions spécifiques applicables aux hôtels autorisés dans le Technoparc**

Nonobstant les dispositions des articles 7.3 à 7.3.6 exclusivement, pour un usage de la classe d'usages « hôtel (2231-01) » autorisé dans le Technoparc, les dispositions des articles 7.3.7.1 à 7.3.8 exclusivement, s'appliquent.

#### **7.3.7.1 Type et nombre d'enseignes autorisées**

2 enseignes détachées sur socle et 2 enseignes rattachées sont autorisées par bâtiment principal.

Par ailleurs, en plus des enseignes directionnelles autorisées à l'article 6.1.2, une enseigne directionnelle d'une superficie maximale de 4 mètres carrés est autorisée sur un mur latéral ou un mur arrière du bâtiment.

#### **7.3.7.2 Localisation d'une enseigne**

Une enseigne détachée sur socle doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° elle doit être localisée dans la marge avant;
- 2° elle ne doit jamais être localisée à moins de 3 mètres de la ligne de rue, ni à moins de 2 mètres d'un bâtiment.

Une enseigne rattachée au bâtiment doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° elle doit être apposée à plat sur le mur du dernier étage d'une façade;
- 2° elle peut être apposée sur un mur du bâtiment autre qu'une façade à la condition qu'elle soit visible de la route Transcanadienne (40);
- 3° elle ne doit être apposée sur une construction hors toit;
- 4° un mur d'un bâtiment ne peut supporter que 1 seule enseigne rattachée;
- 5° elle doit être apposée au centre ou à l'extrémité du mur; cependant, lorsque 2 enseignes sont apposées sur des murs contigus, 1 des 2 enseignes doit être localisée soit au centre soit à l'extrémité du mur qui est la plus éloignée de l'autre mur;
- 6° le message d'une enseigne rattachée au bâtiment doit comporter uniquement la raison sociale avec ou sans le logo de l'entreprise;
- 7° elle doit être constituée uniquement de symboles ou de lettres fixés solidement au mur. L'enseigne doit avoir la forme des symboles et des lettres utilisés, sans qu'ils ne soient ceints d'un cadre ni fixés sur un fond qui excède leur contour.

#### **7.3.7.3 Superficie de l'enseigne**

La superficie d'une enseigne détachée sur socle ne doit pas excéder 6 mètres carrés et sa hauteur ne doit pas excéder 3,50 mètres. Lorsqu'il y a plus de 1 enseigne détachée sur socle, la superficie totale des enseignes détachées sur socle ne doit pas excéder 6 mètres carrés.

La superficie d'une enseigne rattachée au bâtiment ne doit pas excéder :

- 1° 20 mètres carrés lorsque apposée sur la façade principale du bâtiment;
- 2° 10 mètres carrés lorsque apposée sur une façade autre que la façade principale du bâtiment ou sur un mur du bâtiment autre qu'une façade.

### **7.3.8 Dispositions spécifiques applicables à certains usages commerciaux et de services autorisés dans le Technoparc**

Malgré les dispositions des articles 7.3 à 7.3.7 inclusivement, pour les usages de la classe d'usages commerciaux « c1 » et de service « s1 » autorisés dans le Technoparc, les dispositions des articles 7.3.8.1 à 7.3.9 exclusivement s'appliquent.

*(ajouté par RCA08-08-0001-5, a.1)*

#### 7.3.8.1 Type d'enseignes autorisé

Pour les usages commerciaux « c1 » et de service « s1 » autorisés, seules les enseignes rattachées au bâtiment sont permises.

*(ajouté par RCA08-08-0001-5, a.1)*

#### 7.3.8.2 Nombre d'enseignes autorisé

Le nombre maximal d'enseignes autorisé est le suivant:

- 1° une seule enseigne rattachée au bâtiment est autorisée par établissement même si l'établissement donne sur plus d'une rue;
- 2° dans le cas où il y a plus de 2 établissements dans une même suite, le nombre maximal d'enseignes ne doit pas excéder 2 pour cette suite, et ce, même si la suite donne sur plus d'une rue;

*(ajouté par RCA08-08-0001-5, a.1)*

#### 7.3.8.3 Superficie d'une enseigne

La superficie d'une enseigne doit être conforme aux dispositions suivantes:

- 1° la superficie d'une enseigne rattachée au bâtiment ne doit pas excéder 0,20 mètre carré pour chaque 0,30 mètre linéaire de longueur de façade du bâtiment sur lequel elle est apposée, sans être supérieure à 10 mètres carrés.
- 2° dans le cas où il y a plus de 1 établissement dans une même suite, la superficie totale des enseignes rattachées au bâtiment ne doit pas excéder 0,20 mètre carré pour chaque 0,30 mètre linéaire de longueur de façade de la suite sur laquelle elles sont apposées, sans être supérieure à 10 mètres carrés.

*(ajouté par RCA08-08-0001-5, a.1)*

#### 7.3.8.4 Localisation et hauteur d'une enseigne

Une enseigne doit être localisée sur une surface d'accueil établie conformément aux dispositions suivantes:

- 1° la surface d'accueil doit être sur la façade d'un bâtiment;
- 2° la surface d'accueil doit être comprise entre l'allège des fenêtres du deuxième étage et le dessus du linteau des ouvertures du premier étage;
- 3° la surface d'accueil ne doit pas empiéter sur un linteau, une allège ou leur prolongement;
- 4° le nombre de surfaces d'accueil est limité à 1 sur la façade, toutefois, cette surface d'accueil peut être interrompue, s'il y a lieu, par une marquise ou un auvent qui protège l'entrée principale du bâtiment;
- 5° la hauteur de la surface d'accueil ne doit pas excéder 80 centimètres;
- 6° la surface d'accueil doit être constituée d'un matériau métallique et le lettrage, les logos et les symboles de chaque enseigne doivent être appliqués directement sur celle-ci.
- 7° la superposition d'enseignes y est prohibée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-5, a.1)*

#### 7.3.8.5 Éclairage d'une enseigne

Une enseigne doit être éclairée par l'intérieur du cadrage ou par un faisceau lumineux intégré dans un élément architectural linéaire placé au mur en sailli et localisé entre le rez-de-chaussée et le premier étage. L'élément architectural doit être continu et identique et il doit éclairer l'ensemble de la surface d'accueil. Toutefois, cet élément architectural servant pour l'éclairage peut être interrompue, s'il y a lieu, par une marquise ou un auvent qui protège l'entrée principale du bâtiment.

*(ajouté par RCA08-08-0001-5, a.1)*

### **7.3.8.6 Harmonisation des enseignes**

Les dispositions de cet article s'ajoutent aux exigences d'harmonisation des enseignes prescrites à l'article 6.1.13. Toutes les enseignes situées sur un même bâtiment doivent être uniformes quant à leur forme et leurs matériaux.

*(ajouté par RCA08-08-0001-5, a.1)*

### **7.3.9 Dispositions spécifiques applicables aux immeubles de 4 étages et plus autorisés dans le Technoparc**

Nonobstant les dispositions des articles 7.3 à 7.3.8.6 exclusivement, pour un immeuble de 4 étages et plus autorisé dans le Technoparc, les dispositions des articles 7.3.9.1 à 7.3.9.5 s'appliquent.

*(ajouté par RCA08-08-0001-68, a.1)*

#### **7.3.9.1 Nombre d'enseignes autorisées**

Le nombre maximal d'enseigne rattachée autorisée est de 1 par façade jusqu'à concurrence de 2 enseignes par bâtiment principal.

*(ajouté par RCA08-08-0001-68, a.1)*

#### **7.3.9.2 Localisation d'une enseigne**

Une enseigne rattachée au bâtiment doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° elle doit être apposée à plat sur le mur entre le plancher du dernier étage et la toiture d'une façade;
- 2° elle ne doit pas être apposée sur une construction hors toit;
- 3° elle doit être apposée au centre ou à l'extrémité du mur; cependant, lorsque 2 enseignes sont apposées sur des murs contigus, 1 des 2 enseignes doit être localisée soit au centre soit à l'extrémité du mur qui est la plus éloignée de l'autre mur;

*(ajouté par RCA08-08-0001-68, a.1)*

#### **7.3.9.3 Superficie d'une enseigne**

La superficie maximale d'une enseigne rattachée aux bâtiments visés est de 10 mètres carrés.

*(ajouté par RCA08-08-0001-68, a.1)*

#### **7.3.9.4 Message d'une enseigne**

Le message d'une enseigne rattachée aux bâtiments visés doit comporter les éléments suivants :

- 1° elle doit identifier un seul occupant par bâtiment;
- 2° elle doit comporter la raison sociale avec ou sans le logo de l'entreprise ou le nom du bâtiment.

*(ajouté par RCA08-08-0001-68, a.1)*

#### **7.3.9.5 Constitution d'une enseigne**

L'enseigne doit être constituée uniquement de symboles ou de lettres fixés solidement au mur et doit avoir la forme des symboles et des lettres utilisés, sans qu'ils ne soient ceints d'un cadre ni fixés sur un fond qui excède leur contour.

*(ajouté par RCA08-08-0001-68, a.1)*

#### **7.3.9.6 Dispositions applicables à la zone S04-006**

Dans la zone S04-006, pour un bâtiment industriel de 4 étages et plus, une enseigne supplémentaire d'une superficie maximale de 91 mètres carrés est autorisée en vitrine. Cette enseigne doit être composée de lettres détachées et apposées en filigranes.

*(modifié par RCA08-08-0001-96, a.2; ajouté par RCA08-08-0001-93, a.2)*

## **7.4 Dispositions applicables à un regroupement commercial**

Lorsque la disposition spéciale "7.4" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 7.4 à 7.5 exclusivement s'appliquent.

### **7.4.1 Type d'enseignes autorisé**

Les types d'enseignes autorisés sont les suivants:

- 1° enseigne rattachée au bâtiment;
- 2° enseigne détachée.

### **7.4.2 Nombre d'enseignes autorisé**

Le nombre maximum d'enseignes autorisé est le suivant, selon le cas :

- 1° 1 seule enseigne rattachée au bâtiment est autorisée par bâtiment, sauf pour les cas énumérés ci-après où 1 enseigne rattachée au bâtiment est autorisée par établissement :
  - a) cas d'un établissement ayant un accès public donnant directement sur l'extérieur ;
  - b) cas d'un établissement ayant une superficie brute de plancher excédant 1 500 mètres carrés;
- 2° 1 seule enseigne détachée est autorisée par rue adjacente au terrain.

### **7.4.3 Superficie d'une enseigne**

La superficie d'une enseigne doit être conforme aux dispositions suivantes:

- 1° la superficie d'une enseigne rattachée au bâtiment ne doit pas excéder 0,20 mètre carré pour 0,30 mètre linéaire de longueur de façade sur laquelle elle est apposée, sans être supérieure à 20 mètres carrés;
- 2° la superficie d'une enseigne détachée doit être conforme au tableau 7.4.3.A selon la superficie d'implantation du bâtiment qu'elle dessert;

**Tableau 7.4.3.A**

Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	Superficie maximum autorisée pour l'enseigne détachée du bâtiment (m <sup>2</sup> )
0° à 2 499°	10
2 500° à 4 999°	15
5 000° à 19 999°	20
20 000° et plus	40

### **7.4.4 Localisation et hauteur d'une enseigne**

La localisation et la hauteur d'une enseigne doivent être conformes aux dispositions suivantes:

- 1° une enseigne rattachée au bâtiment doit être apposée sur la partie supérieure d'une façade ou sur la face verticale d'une marquise donnant directement sur une rue et doit être localisée à l'intérieur d'une surface délimitée par la limite de la partie du bâtiment occupée par l'établissement qu'elle dessert;
- 2° une enseigne détachée doit avoir une hauteur n'excédant pas la hauteur du bâtiment desservi, sans être supérieure à 9 mètres.

#### **7.4.5 Dispositions spéciales applicables à la zone C18-001**

Lorsque la disposition spéciale "7.4.5" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions suivantes s'appliquent pour les enseignes du regroupement commercial:

*(ajouté par RCA08-08-0001-7, a. 1)*

##### **7.4.5.1 Type d'enseignes autorisé**

Les types d'enseignes autorisés sont les suivants:

- 1° enseigne rattachée au bâtiment;
- 2° enseigne détachée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-7, a. 1)*

##### **7.4.5.2 Nombre d'enseignes autorisé**

Le nombre maximal d'enseignes autorisé est le suivant, selon le cas :

- 1° un établissement de plus de 450 mètres carrés de superficie de plancher qui donne sur une façade peut avoir une enseigne rattachée localisée sur la façade du bâtiment adjacente à son local. Le nombre maximal autorisé pour l'ensemble des façades est de 3 enseignes rattachées;
- 2o un établissement qui donne sur la cour arrière peut avoir une enseigne rattachée localisée sur le mur arrière du bâtiment adjacente à son local;
- 3o une seule enseigne détachée est autorisée par établissement et par rue adjacente au terrain, ces enseignes doivent être regroupées sur un même support, sans toutefois excéder 2 supports par terrain.

*(ajouté par RCA08-08-0001-7, a. 1)*

##### **7.4.5.3 Superficie d'une enseigne**

La superficie d'une enseigne doit être conforme aux dispositions suivantes:

- 1° la superficie d'une enseigne rattachée au bâtiment ne doit pas excéder 0,20 mètre carré pour 0,30 mètre linéaire de longueur de façade sur laquelle elle est apposée, sans être supérieure à 20 mètres carrés;
- 2o la superficie totale des enseignes détachées regroupées sur un même support ne doit pas excéder 20 mètres carrés.

*(ajouté par RCA08-08-0001-7, a. 1)*

##### **7.4.5.4 Localisation et hauteur d'une enseigne**

La localisation et la hauteur d'une enseigne doivent être conformes aux dispositions suivantes:

- 1° une enseigne rattachée au bâtiment doit être apposée sur la partie supérieure d'une façade ou sur la face verticale d'une marquise donnant directement sur une rue et doit être localisée à l'intérieur d'une surface délimitée par la limite de la partie du bâtiment occupée par l'établissement qu'elle dessert;
- 2o les enseignes rattachées au bâtiment doivent être alignées et s'harmoniser entre elles;
- 3o le support regroupant les enseignes détachées doit avoir une hauteur n'excédant pas la hauteur du bâtiment desservi, sans être supérieur à 9 mètres.

*(ajouté par RCA08-08-0001-7, a. 1)*

## **7.5 Dispositions applicables à un débit de carburant**

Lorsque la disposition "7.5" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 7.5.1 à 7.6 exclusivement s'appliquent à un débit de carburant.

### **7.5.1 Type d'enseignes autorisé**

Les types d'enseignes autorisés sont les suivants:

- 1° enseigne rattachée au bâtiment;
- 2° enseigne détachée.

### **7.5.2 Nombre d'enseignes autorisé**

Le nombre maximum d'enseignes autorisé est le suivant, selon le cas :

- 1° le nombre d'enseignes rattachées au bâtiment n'est pas limité;
- 2° une seule enseigne détachée est autorisée par terrain.

### **7.5.3 Message d'une enseigne (abrogé par RCA08-08-0001-20, a.6)**

### **7.5.4 Localisation et hauteur d'une enseigne**

La localisation et la hauteur d'une enseigne doivent être conformes aux dispositions suivantes:

- 1° une enseigne rattachée au bâtiment doit être apposée sur une façade du bâtiment ou sur la face verticale d'une marquise;
- 2° la hauteur d'une enseigne détachée ne doit pas excéder 6 mètres.

### **7.5.5 Superficie d'une enseigne**

La superficie d'une enseigne doit être conforme aux dispositions suivantes:

- 1° la superficie totale des enseignes rattachées au bâtiment sur une même façade ne doit pas excéder 15 % de la superficie de la façade sur laquelle elles sont apposées, sans être supérieure à 5 mètres carrés; la superficie d'une enseigne apposée sur la face verticale d'une marquise surplombant un îlot de pompes n'est pas comptabilisée dans le calcul de la superficie autorisée jusqu'à concurrence d'une superficie de 1 mètre carré par le nombre de pompes;
- 2° la superficie d'une enseigne détachée ne doit pas excéder 10 mètres carrés.

## **7.6 Dispositions applicables à l'enseigne d'un établissement situé dans une station de métro**

Lorsque la disposition spéciale « 7.6 » est indiquée à la grille des usages et normes, aucune enseigne d'un établissement commercial situé dans une station ou un édicule de métro ne doit être visible de l'extérieur.

## **7.7 Dispositions applicables au boulevard Côte-Vertu nord entre la rue Barré et la voie du C.N.**

Lorsque la disposition spéciale « 7.7 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 7.7.1 à 7.8 exclusivement s'appliquent.

### **7.7.1 Type d'enseignes autorisé**

Le seul type d'enseigne autorisé est l'enseigne rattachée au bâtiment.

### 7.7.2 Nombre d'enseignes autorisé

Le nombre maximal d'enseignes autorisé est le suivant:

- 1° une seule enseigne rattachée au bâtiment est autorisée par établissement même si l'établissement donne sur plus d'une rue;
- 2° dans le cas où il y a plus de 2 établissements dans une même suite, le nombre maximal d'enseignes ne doit pas excéder 2 pour cette suite, et ce, même si la suite donne sur plus d'une rue;

### 7.7.3 Superficie d'une enseigne

La superficie d'une enseigne doit être conforme aux dispositions suivantes:

- 1° la superficie d'une enseigne rattachée au bâtiment ne doit pas excéder 0,20 mètre carré pour chaque 0,30 mètre linéaire de longueur de façade du bâtiment sur lequel elle est apposée, sans être supérieure à 10 mètres carrés.
- 2° dans le cas où il y a plus de 1 établissement dans une même suite, la superficie totale des enseignes rattachées au bâtiment ne doit pas excéder 0,20 mètre carré pour chaque 0,30 mètre linéaire de longueur de façade de la suite sur laquelle elles sont apposées, sans être supérieure à 10 mètres carrés.

### 7.7.4 Localisation et hauteur d'une enseigne

Une enseigne doit être localisée en front du boulevard Côte-Vertu, sur une surface d'accueil établie conformément aux dispositions suivantes:

- 1° la surface d'accueil doit être sur la façade d'un bâtiment et en front du boulevard Côte-Vertu seulement;
- 2° le nombre de surfaces d'accueil est limité à 1 sur la façade située en front du boulevard Côte-Vertu;
- 3° la surface d'accueil doit être comprise entre l'allège des fenêtres du deuxième étage et le dessus du linteau des ouvertures du premier étage;
- 4° la surface d'accueil ne doit pas empiéter sur un linteau, une allège ou leur prolongement;
- 5° la hauteur de la surface d'accueil ne doit pas excéder 60 centimètres;
- 6° la superposition d'enseignes y est prohibée.

### 7.7.5 Harmonisation des enseignes

Les dispositions de cet article s'ajoutent aux exigences d'harmonisation des enseignes prescrites à l'article 6.1.13.

Toutes les enseignes situées sur un même bâtiment doivent être uniformes quant à leur forme et matériaux.

## 7.8 Dispositions applicables aux édifices à bureaux et aux hôtels autorisés au centre-ville contemporain

Lorsque la disposition spéciale « 7.8 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 7.8.1 à 7.9 exclusivement s'appliquent aux édifices à bureaux (usages de la classe générique 2211) et aux hôtels (usage 2231-01) autorisés au centre-ville contemporain.

### **7.8.1 Type et nombre d'enseignes autorisés**

En plus de l'enseigne détachée sur socle autorisée pour un édifice à bureaux (usages de la classe générique 2211) à l'article 6.2.2.5 et de l'enseigne rattachée ou détachée autorisée pour un hôtel (usage 2231-01) aux articles 6.2.2.1 et 6.2.2.2, 2 enseignes supplémentaires rattachées aux bâtiments visés sont autorisées si les dispositions des articles 7.8.2 à 7.9 exclusivement sont respectées.

### **7.8.2 Localisation d'une enseigne**

La localisation d'une enseigne supplémentaire rattachée aux bâtiments visés doit être conforme aux dispositions suivantes:

- 1° elle doit être apposée à plat sur le mur du dernier étage;
- 2° elle peut être apposée sur un mur du bâtiment autre qu'une façade;
- 3° elle ne doit pas être apposée sur une construction hors toit;
- 4° un mur d'un bâtiment visé doit supporter que 1 seule de ces enseignes supplémentaires rattachées;
- 5° elle doit être apposée au centre ou à l'extrémité du mur; cependant, lorsque ces 2 enseignes sont apposées sur des murs contigus, 1 des 2 enseignes doit être localisée soit au centre soit à l'extrémité du mur qui est la plus éloignée de l'autre mur.

### **7.8.3 Message d'une enseigne**

Le message d'une enseigne supplémentaire rattachée aux bâtiments visés doit comporter uniquement 1 seul des 2 éléments suivants:

- 1° la raison sociale avec ou sans le logo d'une seule entreprise occupant au moins 5 % de la superficie totale brute de plancher de l'édifice;
- 2° le nom de l'édifice avec ou sans son logo.

### **7.8.4 Constitution d'une enseigne**

L'enseigne supplémentaire rattachée aux bâtiments visés doit être constituée uniquement de symboles ou de lettres fixées solidement au mur. L'enseigne doit avoir la forme des symboles et des lettres utilisés, sans qu'ils ne soient ceints d'un cadre ni fixés sur un fond qui excède leur contour.

### **7.8.5 Superficie d'une enseigne**

La superficie de chaque enseigne supplémentaire rattachée aux bâtiments visés ne doit pas excéder 10 mètres carrés.

### **7.8.6 Dispositions du chapitre 6**

Les dispositions du chapitre 6 qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions des articles 7.8 à 7.8.5 inclusivement continuent de s'appliquer.

## **7.9 Dispositions applicables aux édifices à bureaux et aux hôtels autorisés en bordure des autoroutes**

Lorsque la disposition spéciale « 7.9 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 7.9.1 à 7.10 exclusivement s'appliquent aux édifices à bureaux (usages de la classe générique 2211) et aux hôtels (usage 2231-01) autorisés et situés sur un terrain adjacent à l'autoroute Chomedey (13), à l'autoroute des Laurentides (15), au chemin Côte-de-Liesse ou à la route Transcanadienne (40).



### **7.9.1 Type et nombre d'enseignes autorisés**

En plus de l'enseigne détachée sur socle autorisée pour un édifice à bureaux (usages de la classe générique 2211) à l'article 6.2.2.5 et de l'enseigne rattachée ou détachée autorisée pour un hôtel (usage 2231-01) aux articles 6.2.2.1 et 6.2.2.2, 2 enseignes supplémentaires rattachées aux bâtiments visés sont autorisées si les dispositions des articles 7.9.2 à 7.10 exclusivement sont respectées.

### **7.9.2 Localisation d'une enseigne**

La localisation d'une enseigne supplémentaire rattachée aux bâtiments visés doit être conforme aux dispositions suivantes:

- 1° elle doit être apposée à plat sur le mur du dernier étage et être visible d'une voie de circulation mentionnée à l'article 7.9;
- 2° elle peut être apposée sur un mur du bâtiment autre qu'une façade à la condition qu'elle soit visible d'une voie de circulation mentionnée à l'article 7.9;
- 3° elle ne doit pas être apposée sur une construction hors toit;
- 4° un mur d'un bâtiment visé doit supporter que 1 seule de ces enseignes supplémentaires rattachées;
- 5° elle doit être apposée au centre ou à l'extrémité du mur; cependant, lorsque ces 2 enseignes sont apposées sur des murs contigus, 1 des 2 enseignes doit être localisée soit au centre soit à l'extrémité du mur qui est la plus éloignée de l'autre mur.

### **7.9.3 Message d'une enseigne**

Le message d'une enseigne supplémentaire rattachée aux bâtiments visés doit comporter uniquement 1 seul des 2 éléments suivants:

- 1° la raison sociale avec ou sans le logo de 1 seule entreprise occupant au moins 5 % de la superficie totale brute de plancher de l'édifice;
- 2° le nom de l'édifice avec ou sans son logo.

### **7.9.4 Constitution d'une enseigne**

L'enseigne supplémentaire rattachée aux bâtiments visés doit être constituée uniquement de symboles ou de lettres fixés solidement au mur. L'enseigne doit avoir la forme des symboles et des lettres utilisés, sans qu'ils ne soient ceints d'un cadre ni fixés sur un fond qui excède leur contour.

### **7.9.5 Superficie d'une enseigne**

La superficie de chaque enseigne supplémentaire rattachée aux bâtiments visés ne doit pas excéder 10 mètres carrés.

### **7.9.6 Dispositions du chapitre 6**

Les dispositions du chapitre 6 qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions des articles 7.9 à 7.9.5 inclusivement continuent de s'appliquer.

## **7.10 Enseigne pour un regroupement commercial au centre-ville traditionnel**

Lorsque la disposition spéciale « 7.10 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent. Les enseignes pour un regroupement commercial doivent être conformes aux dispositions suivantes :

### **7.10.1 Type d'enseignes autorisé**

Les types d'enseignes autorisés sont les suivants :

- 1° enseigne rattachée au bâtiment;
- 2° enseigne détachée sur poteau;
- 3° enseigne murale de groupe.

### **7.10.2 Nombre d'enseignes autorisé**

Le nombre maximal d'enseignes autorisé est le suivant, selon le cas :

- 1° une seule enseigne rattachée au bâtiment est autorisée par établissement; lorsque l'établissement donne sur plus d'une rue, le nombre d'enseignes autorisé est de 1 enseigne par rue adjacente à l'établissement;
- 2° une seule enseigne détachée est autorisée par regroupement commercial comportant 8 000 mètres carrés et plus de superficie totale brute de plancher et ce, conformément aux dispositions des articles 7.4.3 à 7.5 exclusivement;
- 3° une seule enseigne murale de groupe annonçant les établissements localisés aux étages supérieurs, est autorisée par accès menant aux établissements.

### **7.10.3 Superficie et hauteur d'une enseigne**

La superficie et la hauteur d'une enseigne doivent être conformes aux dispositions suivantes :

- 1° la superficie d'une enseigne rattachée au bâtiment ne doit pas excéder 0,20 mètre carré pour chaque 0,30 mètre linéaire de longueur de façade de l'établissement; jusqu'à un maximum de 10 mètres carrés et la hauteur de la surface d'accueil de l'enseigne rattachée ne doit pas excéder 60 centimètres. Toutefois, si la façade du bâtiment est à plus de 40 mètres de l'emprise de la rue Décarie, la superficie de l'enseigne peut être augmentée jusqu'à un maximum de 15 mètres carrés et la hauteur de la surface d'accueil de l'enseigne peut être augmentée jusqu'à un maximum de 1,20 mètre;
- 2° la superficie de l'enseigne murale de groupe ne doit pas excéder 1 mètre carré.

### **7.10.4 Localisation et uniformité d'une enseigne**

L'enseigne rattachée doit être conforme aux dispositions suivantes :

- 1° la surface d'accueil doit être sur la façade d'un bâtiment;
- 2° la surface d'accueil doit être comprise entre l'allège des fenêtres du deuxième étage et le dessus du linteau des ouvertures du premier étage;
- 3° la superposition d'enseignes y est prohibée.

L'enseigne murale de groupe doit être localisée conformément aux dispositions suivantes :

- 1° l'enseigne doit être apposée sur le mur adjacent à la porte ou devant la porte donnant accès aux établissements;
- 2° l'enseigne ne doit pas excéder le cadre supérieur des ouvertures du premier étage;
- 3° lorsque l'établissement occupe seulement le ou les étages supérieurs du bâtiment, l'établissement peut s'afficher sur l'enseigne murale de groupe en plus de son enseigne rattachée au bâtiment. Lorsque l'établissement occupe le premier étage et le ou les étages supérieurs, si une enseigne rattachée est installée sur la façade pour cet établissement, ce dernier ne doit pas s'afficher sur l'enseigne murale de groupe.

### 7.11 Dispositions applicables au Nouveau Saint-Laurent

Lorsque la disposition spéciale « 7.11 » est indiquée à la grille des usages et normes, seules les enseignes rattachées au bâtiment sont autorisées.

### 7.12 Dispositions applicables au secteur Bois-Franc

Lorsque la disposition spéciale « 7.12 » est indiquée à la grille des usages et normes, seules les enseignes suivantes sont autorisées :

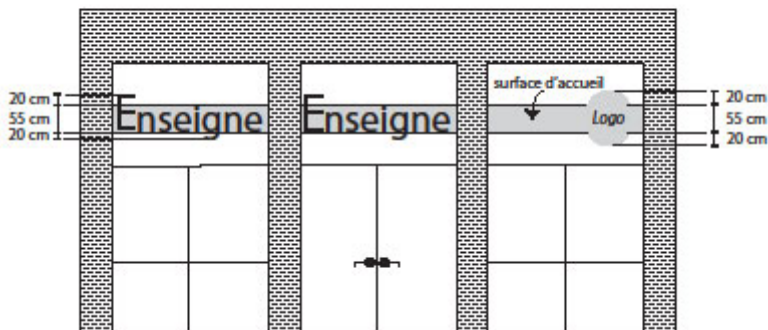
Dans les zones C08-076 et C08-077, les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° 1 seule enseigne de type détachée sur socle est autorisée par zone le long du boulevard Henri-Bourassa aux conditions suivantes:
  - a) l'enseigne doit être localisée à au moins 3 mètres de la ligne de propriété située en front du boulevard;
  - b) l'aire d'affichage ne doit pas excéder 5,7 mètres carrés et sa superficie totale ne doit pas excéder 7,8 mètres carrés;
  - c) sa hauteur ne doit pas excéder 3,5 mètres, incluant le socle.
- 2° 1 seule enseigne de type détachée sur socle par zone le long de la rue Wilfrid-Reid aux conditions suivantes:
  - a) elle être alignée de part et d'autre de la rue, à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de propriété et doit être localisée perpendiculairement à la rue;
  - b) l'aire d'affichage ne doit pas excéder 1,7 mètre carré et sa superficie totale ne doit pas excéder 2,4 mètres carrés, incluant le socle;
  - c) sa hauteur ne doit pas excéder 2 mètres, incluant le socle.
- 3° 3 enseignes rattachées par établissement aux conditions suivantes:
  - a) à l'exception d'un établissement de vente au détail d'alimentation d'une superficie de plus de 2 000 mètres carrés, la surface d'accueil doit être localisée dans le bandeau d'affichage d'une épaisseur maximale de 55 centimètres, alignée avec le retrait de pierre du mur du bâtiment. Les lettres et le logo ne doivent pas dépasser de plus de 20 centimètres de part et d'autre du bandeau d'affichage et il ne doit pas avoir plus d'une rangée de lettres (voir schéma 7.12.A);
  - b) l'enseigne doit être en lettre détachée de type « channel » ou « logo »;
  - c) le nom de l'établissement ne doit pas être répété sur le même mur plus d'une fois;
  - d) les établissements situés aux étages supérieurs doivent s'afficher au-dessus de l'entrée principale conduisant aux établissements des étages supérieures, sur une enseigne murale pouvant être située de part et d'autre de l'entrée principale et, ou sur l'enseigne détachée autorisée.
- 4° Dans le cas d'un établissement de vente au détail d'alimentation d'une superficie de plus de 2000 mètres carrés, un maximum de 2 enseignes rattachées sont autorisées par bâtiment, pour un maximum de 1 par mur, l'une doit avoir une superficie maximale de 15 mètres carrés et l'autre une superficie maximale de 10 mètres carrés. Les enseignes en vitrine sont autorisées mais elles doivent être dans le même alignement que l'avant-toit et ne doivent pas excéder 10% de la vitrine.

## 7.12 Dispositions applicables au secteur Bois-Franc (suite)

- 5° les établissements localisés dans une même zone peuvent s'afficher sur l'enseigne sur socle localisée dans la même zone que l'établissement.

Schéma 7.12.A



Dans la zone C08-039, 1 seule enseigne rattachée est autorisée par établissement conformément aux dispositions prévues au chapitre 6 et 1 seule enseigne de type vidéo négatif est autorisée par établissement et cette enseigne ne doit pas occuper plus de 25% d'une vitrine.

(remplacé par RCA08-08-0001-93, a.1; remplacé par RCA08-08-0001-63, a. 8; remplacé par RCA08-08-0001-22-1, a.2)

## 7.13 Disposition applicable à un usage additionnel de vente au détail dans un bâtiment industriel

Lorsque la disposition spéciale « 7.13 » est indiquée à la grille des usages et normes, un usage additionnel de vente au détail autorisé au sein d'un établissement industriel ne peut donner lieu à l'installation d'aucune enseigne supplémentaire à celle déjà autorisée pour l'établissement industriel.

## 7.14 Dispositions applicables au secteur Poirier, Grenet, Thimens, Marcel-Laurin

Lorsque la disposition spéciale « 7.14 » est indiquée à la grille des usages et normes, sauf les enseignes directionnelles, les enseignes doivent être rattachées au bâtiment d'un immeuble dont l'usage est Commerce de détail (C) ou Service (S). Aucune enseigne relative à un immeuble dont l'usage est Commerce de détail (C) ou Service (S) ne doit être érigée en front de la rue Grenet, à l'exception des enseignes directionnelles. Toutefois, à défaut d'ériger une telle enseigne en front de la rue Grenet, celle-ci peut être apposée sur le mur contenant l'entrée principale d'un établissement si ledit mur ne constitue pas une façade.

Malgré le premier alinéa, une enseigne de groupe détachée du bâtiment est autorisée aux conditions suivantes; cependant, aux fins de l'application des dispositions du présent alinéa, les zones C12-021 et B12-025 sont réputées former une seule zone:

- 1° une seule enseigne est autorisée dans la zone;
- 2° l'enseigne doit servir à annoncer uniquement les établissements présents dans la zone;
- 3° l'enseigne peut être localisée sur l'une des propriétés de la zone sans toutefois se localiser en front de la rue Grenet;
- 4° la superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 40 mètres carrés;
- 5° la hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder 9 mètres.

#### **7.14 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR POIRIER, GRENET, THIMENS, MARCEL-LAURIN (SUITE)**

Malgré toutes dispositions contraires, pour un projet commercial de moyenne et de grande surface comprenant un usage principal autorisé des classes d'usages Commerce de détail léger (c1) et Service commercial léger (s1), à l'exception des usages de la classe générique Service professionnel, financier et bureau d'affaires (2211) situés dans un édifice à bureaux d'une superficie minimale brute de plancher de 2 000 mètres carrés ainsi que 7 établissements d'une superficie de plancher brute inférieure à 2000 m<sup>2</sup>, les enseignes supplémentaires suivantes sont autorisées :

- 1° pour l'usage de la classe d'usage Commerce de détail léger (c1) d'une superficie de plancher brute supérieure à 2000 m<sup>2</sup>, deux enseignes supplémentaires apposées au mur contenant l'entrée principale d'une superficie maximale de 1,8 m<sup>2</sup> chacune et une enseigne apposée sur le mur de la façade d'une superficie maximale de 6,4 m<sup>2</sup>;
  - 2° pour les usages intégrés à l'usage « Clinique spécialisée » et pour les établissements n'ayant pas front sur rue, une enseigne apposée de manière perpendiculaire au bâtiment d'une profondeur maximale de 1,2 mètre et d'une hauteur maximale de 5,5 mètres. L'enseigne ne peut comprendre qu'un maximum de six espaces pour les locataires. La hauteur minimale de l'enseigne au-dessus du sol est de 2,4 mètres. Dans le cas d'un boîtier métallique, celui-ci doit être de couleur grise.
- (remplacé par RCA08-08-0001-146, a.3)
- 3° pour l'usage « Clinique spécialisée », une enseigne supplémentaire apposée au mur latéral contenant l'entrée principale respectant les superficies prévues à l'article 6.2.2.3;
  - 4° pour l'établissement d'une superficie de plancher brute inférieure à 2000 m<sup>2</sup> dont les entrées se situent à la fois au mur latéral et en façade, une enseigne supplémentaire apposée sur le mur latéral respectant les superficies prévues à l'article 6.2.2.3;

(remplacé par RCA08-08-0001-56, a. 2)

Malgré toutes dispositions contraires, pour une pharmacie, l'enseigne murale peut-être installée au-dessus de l'entrée de l'usage « Clinique spécialisée ».

Malgré toutes dispositions contraires, les enseignes apposées au mur des treize établissements dont la superficie de plancher brute est inférieure à 2000 m<sup>2</sup> doivent respecter les normes suivantes :

(remplacé par RCA08-08-0001-146, a.4)

- 1° elles doivent être installées sur une structure métallique comprenant trois rails de 0,60 mètre de hauteur;
- 2° Les rails doivent être de couleur noire quand ils sont situés sous les arches et de couleur de la brique quand ils sont situés entre les arches;
- 3° Les lettres détachées doivent avoir une hauteur maximale de 0,71 mètre et respecter la superficie maximale par commerce prévue à l'article 6.2.2.3;
- 4° tous les rails doivent être dans le même alignement.

(remplacé par RCA08-08-0001-56, a. 2)

#### **7.15 Enseignes supplémentaires autorisées**

Lorsque la disposition spéciale « 7.15 » est indiquée à la grille des usages et normes, en plus des enseignes autorisées au chapitre 6, 2 enseignes détachées supplémentaires sont autorisées dans la zone visée et dont l'usage est Commerce de détail C ou Service (S), aux conditions suivantes :

- 1° il est permis d'ériger 1 seule enseigne en bordure d'une rue de 20 mètres ou moins d'emprise située à l'intérieur de la zone visée, aux conditions suivantes :
  - a) la superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 225 mètres carrés. Dans le cas d'une enseigne constituant un volume, toute face d'affichage doit être comptabilisée dans le calcul de la superficie de l'enseigne;
  - b) la hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder 28 mètres;

### 7.15 Enseignes supplémentaires autorisées (suite)

- c) l'enseigne peut comporter 1 ou plusieurs surfaces d'affichage électronique dont la somme des superficies ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale de l'enseigne;
  - d) un maximum de 40 % de la superficie totale de l'enseigne peut être utilisée pour afficher des messages de type « panneau-réclame », soit des messages qui ne se rapportent pas à l'immeuble où ils sont affichés;
  - e) les dispositions de l'article 6.1.7 ne s'appliquent pas à l'enseigne;
- 2° il est permis d'ériger 1 seule enseigne en bordure d'une rue de plus de 20 mètres d'emprise située en périphérie de la zone visée, aux conditions suivantes :
- a) la superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 33 mètres carrés;
  - b) la hauteur maximale de l'enseigne est fixée à 9 mètres;
  - c) l'enseigne peut être utilisée pour afficher ou identifier des établissements situés dans la zone visée et dans la zone adjacent;
  - d) les dispositions de l'article 6.1.7 ne s'appliquent pas à l'enseigne.

### 7.16 Enseigne prohibée sur la rue Grenet

Lorsque la disposition spéciale « 7.16 » est indiquée à la grille des usages et normes, aucune enseigne relative à un immeuble dont l'usage est Industriel (I) ne peut être érigée en front de la rue Grenet, à l'exception des enseignes directionnelles. Toutefois, à défaut d'ériger une telle enseigne en front de la rue Grenet, celle-ci peut être apposée sur le mur contenant l'entrée principale d'un établissement, si ledit mur ne constitue par une façade.

### 7.17 Dispositions applicables aux panneaux-réclame dans certaines zones

Les dispositions relatives aux articles 7.17.1 à 7.18 exclusivement s'appliquent aux panneaux-réclame dans certaines zones.

#### 7.17.1 Panneau-réclame autorisé dans la zone S04-005

Lorsque la disposition spéciale « 7.17.1 » est indiquée à la grille des usages et normes, un panneau-réclame diffusant un message électronique est autorisé dans la zone, aux conditions suivantes :

- 1° le nombre maximal de panneaux-réclame autorisé dans la zone est fixé à 3; de plus, une distance linéaire minimale de 150 mètres doit être conservée entre 2 panneaux-réclame érigés sur le même côté d'une voie de circulation, peu importe la zone où ils sont situés;
- 2° un dégagement au sol minimal de 6 mètres doit être respecté;
- 3° sa superficie ne doit pas excéder 70 mètres carrés;
- 4° sa hauteur totale ne doit pas excéder 20 mètres;
- 5° un panneau-réclame doit être sur poteau ou sur socle; dans le cas d'un panneau-réclame sur socle, la largeur du socle ne doit pas être inférieure à 25 % de la largeur du panneau-réclame;
- 6° la distance linéaire minimale entre la projection d'un panneau-réclame au sol et un bâtiment doit être équivalente à 3 fois la plus grande dimension de celui-ci, soit sa hauteur totale ou sa largeur;
- 7° les dispositions générales des articles 6.1.3 à 6.2 exclusivement qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent article s'appliquent aux panneaux-réclame autorisés en vertu de cet article.

*(modifié par RCA08-08-0001-150, a.2)*

(remplacé par RCA08-08-0001-74, a.2)

### 7.17.2 Panneau-réclame autorisé dans certaines zones

Lorsque la disposition spéciale « 7.17.2 » est indiquée à la grille des usages et normes, un panneau-réclame à double face est autorisé dans la zone, aux conditions suivantes :

- 1° le nombre de panneaux-réclame autorisé dans la zone est fixé à 1; de plus, une distance linéaire minimale de 500 mètres doit être conservée entre 2 panneaux-réclame érigés sur le même côté d'une voie de circulation, peu importe la zone où ils sont situés;
- 2° un dégagement au sol minimal équivalant à la plus petite dimension du panneau-réclame, soit sa hauteur totale ou sa largeur, doit être appliqué;
- 3° sa superficie ne doit pas excéder 70 mètres carrés;  
(remplacé par RCA08-08-0001-74, a.3)
- 4° sa hauteur totale ne doit pas excéder 10 mètres;
- 5° un panneau-réclame doit être sur poteau ou sur socle; dans le cas d'un panneau-réclame sur socle, la largeur du socle ne doit pas être inférieure à 25 % de la largeur du panneau-réclame;
- 6° la distance linéaire minimale entre la projection d'un panneau-réclame au sol et un bâtiment doit être équivalente à 3 fois la plus grande dimension de celui-ci, soit sa hauteur totale ou sa largeur;
- 7° les dispositions générales des articles 6.1.3 à 6.2 exclusivement qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent article s'appliquent au panneau-réclame autorisé en vertu de cet article.

### 7.17.3 Panneau-réclame autorisé dans certaines zones

Lorsque la disposition spéciale « 7.17.3 » est indiquée à la grille des usages et normes, un panneau-réclame à double face est autorisé dans la zone, aux conditions suivantes :

- 1° le nombre de panneaux-réclame autorisé dans la zone est fixé à 1; de plus une distance linéaire minimale de 500 mètres doit être conservée entre 2 panneaux-réclame érigés sur le même côté d'une voie de circulation, peu importe la zone où ils sont situés;
- 2° un dégagement au sol minimal équivalant à la plus petite dimension du panneau-réclame, soit sa hauteur totale ou sa largeur, doit être appliqué;
- 3° sa superficie ne doit pas excéder 70 mètres carrés;
- 4° sa hauteur totale ne doit pas excéder 20 mètres;
- 5° un panneau-réclame doit être sur poteau ou sur socle; dans le cas d'un panneau-réclame sur socle, la largeur du socle ne doit pas être inférieure à 25 % de la largeur du panneau-réclame;
- 6° la distance linéaire minimale entre la projection d'un panneau-réclame au sol et un bâtiment doit être équivalente à 3 fois la plus grande dimension de celui-ci, soit sa hauteur totale ou sa largeur;
- 7° les dispositions générales des articles 6.1.3 à 6.2 exclusivement qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent article s'appliquent au panneau-réclame autorisé en vertu de cet article.

#### 7.17.4 Panneau-réclame autorisé dans la zone S05-001

Lorsque la disposition spéciale « 7.17.4 » est indiquée à la grille des usages et normes, un panneau-réclame à double face est autorisé dans la zone, aux conditions suivantes :

- 1° le nombre de panneaux-réclame autorisé dans la zone est fixé à 1; de plus, une distance linéaire minimale de 500 mètres doit être conservée entre 2 panneaux-réclame érigés sur le même côté d'une voie de circulation, peu importe la zone où ils sont situés;
- 2° un dégagement au sol minimal équivalant à la plus petite dimension du panneau-réclame, soit sa hauteur totale ou sa largeur, doit être appliqué;
- 3° sa superficie ne doit pas excéder 20 mètres carrés;
- 4° sa hauteur totale ne doit pas excéder 20 mètres;
- 5° un panneau-réclame doit être sur poteau ou sur socle; dans le cas d'un panneau-réclame sur socle, la largeur du socle ne doit pas être inférieure à 25 % de la largeur du panneau-réclame;
- 6° la distance linéaire minimale entre la projection d'un panneau-réclame au sol et un bâtiment doit être équivalente à 3 fois la plus grande dimension de celui-ci, soit sa hauteur totale ou sa largeur;
- 7° les dispositions générales des articles 6.1.3 à 6.2 exclusivement qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent article s'appliquent au panneau-réclame autorisé en vertu de cet article.

#### 7.17.5 Panneau réclame autorisé dans la zone S05-014

Lorsque la disposition spéciale « 7.17.5 » est indiquée à la grille des usages et normes, un panneau-réclame diffusant un message électronique est autorisé dans la zone, aux conditions suivantes :

- 1o le nombre maximal de panneaux-réclame autorisé dans la zone est fixé à 2;
- 2o un dégagement au sol minimal de 6 mètres doit être respecté;
- 3o sa superficie ne doit pas excéder 20 mètres carrés;
- 4o sa hauteur totale ne doit pas excéder 10 mètres;
- 5° un panneau-réclame doit être sur poteau ou sur socle; dans le cas d'un panneau-réclame sur socle, la largeur du socle ne doit pas être inférieure à 25 % de la largeur du panneau réclame;
- 6° la distance linéaire minimale entre la projection d'un panneau-réclame au sol et un bâtiment doit être équivalente à 3 fois la plus grande dimension de celui-ci, soit sa hauteur totale ou sa largeur;
- 7° les dispositions générales des articles 6.1.3 à 6.2 exclusivement qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent article s'appliquent aux panneaux-réclame autorisés en vertu de cet article.

*(modifié par RCA08-08-0001-150, a.3)*

*(ajouté par RCA08-08-0001-74, a.4)*

#### 7.17.6 Panneau-réclame autorisé dans la zone I15-139

Lorsque la disposition spéciale « 7.17.6 » est indiquée à la grille des usages et normes, un panneau-réclame diffusant un message électronique est autorisé dans la zone, aux conditions suivantes :

- 1° le nombre de panneaux-réclame autorisé dans la zone est fixé à 1 avec un maximum de 2 faces d'affichage par structure;
- 2° le panneau-réclame doit être localisé sur un toit;
- 3° la superficie d'affichage ne doit pas excéder 20 mètres carrés par face d'affichage;
- 4° sa hauteur totale ne doit pas excéder 8 mètres calculée à partir de la toiture;
- 5° le panneau-réclame doit être sur poteau ou sur socle;
- 6° les dispositions générales des articles 6.1.3 à 6.2 exclusivement qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent article s'appliquent aux panneaux-réclame autorisés en vertu de cet article.

*(modifié par RCA08-08-0001-150, a.4)*

*(ajouté par RCA08-08-0001-107, a.1)*



### 7.17.7 Panneau-réclame autorisé dans la zone C10-006

Lorsque la disposition spéciale « 7.17.7 » est indiquée à la grille des usages et normes, un panneau-réclame diffusant un message électronique est autorisé dans la zone, aux conditions suivantes :

- 1° le nombre de panneaux-réclame autorisé dans la zone est fixé à 1 avec un maximum de 2 faces d'affichage par structure;
- 2° le panneau-réclame doit être sur poteau ou sur socle; dans le cas d'un panneau-réclame sur socle, la largeur du socle ne doit pas être inférieure à 25% de la largeur du panneau-réclame;
- 3° un dégagement au sol minimal équivalant à la plus petite dimension du panneau-réclame, soit sa hauteur totale ou sa largeur, doit être appliqué;
- 4° sa superficie ne doit pas excéder 63 mètres carrés par face d'affichage;
- 5° la hauteur totale du panneau-réclame ne doit pas excéder 12,1 mètres;
- 6° la distance linéaire minimale entre la projection d'un panneau-réclame au sol et un bâtiment doit être équivalente à 3 fois la plus grande dimension de celui-ci, soit sa hauteur totale ou sa largeur;
- 7° les dispositions générales des articles 6.1.3 à 6.2 exclusivement qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent article s'appliquent aux panneaux-réclame autorisés en vertu de cet article.

*(ajouté par RCA08-08-0001-150, a.5)*

### 7.18 Dispositions particulières applicables à l'affichage dans certaines zones localisées sur des rues commerciales

Sous réserve des dispositions des articles « 7.10 », lorsque la disposition spéciale « 7.18 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 7.18.1 à 7.19 exclusivement s'appliquent, aux conditions suivantes.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.7)*

#### 7.18.1 TYPES D'ENSEIGNES AUTORISÉS

Seules les enseignes rattachées suivantes sont autorisées au rez-de-chaussée :

- 1° image et lettrage découpé avec ou sans fond;
- 2° sur boîtier;
- 3° perpendiculaire en 2 ou 3 dimensions, ou de type oriflamme;
- 4° sur auvent fixe d'une saillie maximale de 1 mètre;
- 5° sur la valence d'un auvent rétractable;
- 6° en vitrine, avec autocollant, sur support permanent ou de type vidéo négatif;  
*(remplacé par RCA08-08-0001-92, a.9)*
- 7° murale de groupe pour les établissements situés aux étages;
- 8° menu et horaire, sans certificat d'autorisation.

Seules les enseignes rattachées suivantes sont autorisées aux étages supérieurs :

- 1° oriflamme ou fanion,
- 2° en vitrine, avec autocollant ou sur support permanent.

*(remplacé par RCA08-08-0001-92, a.10)*

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.7)*

#### 7.18.2 ENSEIGNES PROHIBÉES

Les enseignes suivantes sont prohibées :

- 1° enseigne détachée (sur poteau ou socle);
- 2° électronique sauf de type vidéo négatif;
- 3° tube luminescent (néon en filigrane) à l'extérieur d'un boîtier;
- 4° enseigne à éclairage translucide en vitrine visible de l'extérieur;
- 5° enseigne directionnelle sauf pour un regroupement commercial, un usage ayant un service à l'auto et sur un mur arrière d'un bâtiment.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a. 7)*

#### 7.18.3 FORME DE L'ENSEIGNE

Une enseigne peut avoir une forme géométrique irrégulière, en plan ou en volume, telle la représentation d'un objet.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a. 7)*

#### 7.18.4 MATÉRIAU AUTORISÉ POUR UNE ENSEIGNE

Toute enseigne doit être composée de matériaux résistants. Les matériaux autorisés sont les suivants:

- 1° le bois, traité pour résister aux intempéries, à l'exclusion de tout aggloméré;
- 2° le métal;
- 3° un matériau synthétique rigide (plastique);
- 4° un matériau synthétique souple (autocollant);
- 5° une toile ignifugée pour une enseigne intégrée à un auvent;
- 6° une toile en polyester flexible et extensible intégrée sous tension à l'intérieur d'un cadre rigide en aluminium;
- 7° la peinture pour une enseigne avec image ou lettrage sur fond;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a. 7)*
- 8° un matériau souple synthétique ou en toile pour une oriflamme.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.21)*

#### 7.18.5 COULEUR DE L'ENSEIGNE

Le nombre maximal de couleurs n'est pas limité, sous réserve des objectifs et critères de PIIA prévus à l'article 8.75.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a. 7)*

### 7.18.6 NOMBRE D'ENSEIGNES

Le nombre maximal d'enseignes autorisé, au rez-de-chaussée, est le suivant:

- 1° 2 enseignes (sur boîtier, avec image ou lettrage avec ou sans fond ou sur auvent fixe) par établissement par façade de bâtiment ou sur un mur lorsque l'établissement est adjacent à un lien piétonnier donnant à accès à un stationnement public et que le mur donnant sur ce lien piétonnier contribue à l'animation de ce lien selon les objectifs et critères établis au PIIA de l'article 8.75. Dans le cas de 2 établissements et plus dans la même suite, un maximum de 2 enseignes par suite est autorisé;
- 2° une seule enseigne perpendiculaire par établissement;
- 3° l'affichage en vitrine sans jamais excéder 25% de la surface vitrée de l'établissement;
- 4° une seule enseigne sur la valence d'un auvent rétractable;
- 5° une seule enseigne de type vidéo négatif en vitrine;
- 6° une seule enseigne murale de groupe, annonçant les établissements localisés aux étages supérieurs, est autorisée par accès menant aux établissements;
- 7° une seule enseigne pour le menu et pour l'horaire.

Le nombre maximum d'enseignes autorisé aux étages supérieurs est le suivant :

- 1° une seule oriflamme ou un seul fanion par établissement par 6 mètres linéaires de façade du bâtiment;
- 2° un établissement situé aux étages supérieurs ou au sous-sol peut s'afficher au rez-de-chaussée mais il doit respecter la superficie maximale autorisée pour le ou les établissements situés au rez-de-chaussée;  
*(remplacé par RCA08-08-0001-48, a.2)*
- 3° l'affichage en vitrine sans jamais excéder 25% de la surface vitrée de l'établissement;

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.7)*

### 7.18.7 CALCUL DE LA SUPERFICIE DE L'AFFICHAGE

*(abrogé par RCA08-08-0001-92, a.11)*

Dans le cas d'une enseigne perpendiculaire, seulement une des deux faces est calculée si l'épaisseur est inférieure à 20 centimètres, si l'épaisseur est supérieure à 20 centimètres ou que l'ensemble présente trois faces, l'ensemble des faces doit être compris dans la superficie de l'enseigne.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.7)*

### 7.18.8 DIMENSIONS D'UNE ENSEIGNE

Les dimensions des enseignes au rez-de-chaussée doivent être conformes aux dispositions suivantes :

- 1° 0,70 mètre carré par mètre linéaire de façade de l'établissement, pour une superficie totale maximale de 10 mètres carrés :
  - a) sur boîtier : la hauteur maximale est de 60 centimètres, l'inscription de l'enseigne ne doit pas occuper plus de 50% du boîtier;
  - b) avec image ou lettrage découpé avec ou sans fond : la hauteur maximale est de 1,5 mètre, l'image ou le lettrage doit occuper au plus 60% du fond, s'il y a lieu;
  - c) sur auvent fixe : 50% maximum de la surface verticale de l'auvent;
  - d) perpendiculaire : la superficie maximale est de 0,5 mètre carré ou de 0,125 mètre cube, la saillie maximale est de 75 centimètres et la hauteur maximale est de 1 mètre;
- 2° la superficie totale des enseignes en vitrine ne doit pas excéder 25% de la surface vitrée de l'établissement;
- 3° l'enseigne de type vidéo négatif en vitrine doit avoir une superficie maximale de 1,5 mètre carré ;
- 4° l'enseigne sur la valence de l'auvent rétractable doit avoir une superficie n'excédant pas 50% de la valence et l'inscription ne doit pas avoir une hauteur de plus de 12 centimètres;
- 5° la superficie de l'enseigne murale de groupe ne doit pas excéder 1 mètre carré.
- 6° la superficie d'une enseigne annonçant le menu ou l'horaire ne doit pas excéder 0,25 mètre carré;

Les dimensions des enseignes aux étages supérieurs doivent être conformes aux dispositions suivantes :

- 1° les oriflammes ou les fanions doivent avoir une hauteur maximale de 1,5 mètre, une largeur maximale de 80 centimètres et une superficie maximale de 1,2 mètre carré;
- 2° la superficie totale des enseignes en vitrine ne doit pas excéder 25% de la surface vitrée de l'établissement.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.7)*

### 7.18.9 LOCALISATION DES ENSEIGNES

Les enseignes doivent être localisées aux conditions suivantes:

- 1° une projection maximale de 1 mètre dans la marge sauf pour les auvents rétractables;
- 2° à l'exception d'une enseigne en vitrine, toute partie de l'enseigne doit être à au moins 2 mètres du sol;
- 3° les enseignes en vitrine doivent être à l'intérieur du bâtiment et installées de façon à être visible de l'extérieur;
- 4° une enseigne avec image ou lettrage avec ou sans fond peut empiéter de 80 centimètres sur la vitrine;
- 5° les oriflammes ou les fanions doivent avoir un dégagement latéral de 1 mètre par rapport aux murs latéraux du bâtiment et de 2 mètres lorsque le bâtiment est jumelé ou contigu;
- 6° les oriflammes ou les fanions, localisés aux étages supérieurs, doivent avoir un dégagement de 4 mètres linéaires et plus entre chaque;

L'enseigne murale de groupe doit être localisée conformément aux dispositions suivantes :

- 1° elle doit être apposée sur le mur adjacent à la porte ou sur la porte donnant accès aux établissements situés aux étages;
- (remplacé par RCA08-08-0001-48, a.3)*
- 2° l'enseigne ne doit pas excéder le cadre supérieur des ouvertures du premier étage;
  - 3° un établissement dont l'usage est réparti sur plus d'un étage et qui n'a pas d'accès direct entre sa localisation au rez-de-chaussée et celle aux étages peut s'afficher sur l'enseigne murale.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.7)*

#### **7.18.10 ÉCLAIRAGE DE L'ENSEIGNE**

L'éclairage des enseignes doit être réalisé de la façon suivante :

- 1° pour une enseigne située à l'intérieur d'une vitrine, dans le cas où l'enseigne est éclairée, elle doit l'être par réflexion ou illuminée par une source de lumière constante placée à l'extérieur de l'enseigne et orientée vers l'enseigne;
- 2° seule une enseigne placée à l'extérieur du bâtiment peut être éclairée par une source de lumière constante placée à l'intérieur de l'enseigne;
- 3° l'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire par l'intérieur du bâtiment.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a. 7)*

#### **7.18.11 HARMONISATION DES ENSEIGNES**

Les enseignes situées sur un même bâtiment doivent s'harmoniser selon les objectifs et critères de PIIA prévus à l'article 8.75. et suivants.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a. 7)*

#### **7.19. Disposition particulières à l'affichage dans les zones B14-021 et B15-141 pour les commerces de vente au détail.**

Lorsque la disposition spéciale « 7.19 » est indiquée à la grille des usages et des normes, les dispositions de l'article 7.19 à 7.20 exclusivement s'appliquent pour les commerces de vente au détail.

*(ajouté par RCA08-08-0001-45, a. 1)*

##### **7.19.1 TYPES D'ENSEIGNES**

Seules les enseignes attachées au bâtiment sont autorisées.

*(ajouté par RCA08-08-0001-45, a. 1)*

##### **7.19.2 NOMBRE D'ENSEIGNES**

Un maximum de 4 enseignes attachées est autorisé par bâtiment commercial de vente au détail. Une seule enseigne est autorisée sur la façade secondaire du bâtiment.

*(ajouté par RCA08-08-0001-45, a. 1)*

##### **7.19.3 SUPERFICIE D'UNE ENSEIGNE**

La superficie des enseignes est établie de la façon suivante :

- 1° sur la façade principale, chaque enseigne doit avoir une superficie maximale de 52 mètres carrés;
- 2° sur la façade secondaire, l'enseigne doit avoir une superficie maximale de 235 mètres carrés.

*(ajouté par RCA08-08-0001-45, a. 1)*

#### **7.19.4 ENSEIGNES DIRECTIONNELLES ET SIGNALÉTIQUES**

Malgré toutes dispositions contraires, le nombre, la hauteur et la superficie des enseignes directionnelles et signalétiques localisées sur le terrain de l'établissement ne sont pas limités, en autant que superficie totale de ces enseignes n'excède pas 210 mètres carrés.

De plus, il est autorisé d'installer des enseignes directionnelles et signalétiques sur un terrain autre que celui où est situé l'établissement, et ce même si le terrain est situé dans une autre zone, en autant qu'il y est un accès véhiculaire permettant d'accéder à l'établissement visé, sous réserve des dispositions suivantes :

- 1° un maximum de 5 enseignes est autorisé;
- 2° une seule des enseignes doit avoir une superficie maximale de 4 mètres carrés et une hauteur maximale de 3,5 mètres;
- 3° les autres enseignes doivent avoir une superficie maximale de 2 mètres carrés et une hauteur maximale de 2,5 mètres.

*(ajouté par RCA08-08-0001-45, a.1)*

#### **7.20 Dispositions particulières applicables à l'affichage dans certaines zones relatives aux enseignes directionnelles hors-site**

Lorsque la disposition spéciale « 7.20 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de l'article 7.20 à 7.21 exclusivement s'appliquent, aux conditions suivantes.

Malgré toutes dispositions contraires, une enseigne directionnelle hors-site peut être localisée dans une emprise excédentaire de la voie publique, aux conditions suivantes :

- 1° seules les enseignes détachées sont autorisée;
- 2° la superficie maximale ne doit pas excéder 12 mètres carrés;
- 3° la hauteur maximale ne doit pas excéder 4,5 mètres;
- 4° aucune projection au-dessus d'un trottoir ou du pavage d'une voie de circulation n'est autorisée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-50, a.1)*

#### **7.21 Dispositions particulières applicables à l'affichage dans les zones situées en milieu urbain pour certains établissements d'usages commercial et de service.**

Malgré toutes dispositions contraires, les enseignes détachées sont prohibées pour les usages Commerce de détail (C) et de Service (S) de types Commercial léger (s1) et Commercial de véhicule léger (s2).

Cette disposition ne s'applique pas pour les usages Carburant (c4), Services professionnel, financier et bureau d'affaires (2211), les établissements situés dans un regroupement commercial et pour les usages en mixité dans un édifice à bureaux.

*(ajouté par RCA08-08-0001-92, a.12)*

#### **7.22 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN PARC D'AFFAIRES PRIVÉ**

En plus des enseignes autorisées à l'article 7.9, lorsque la disposition spéciale « 7.22 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 7.22.1 à 7.23 exclusivement s'appliquent.

*(ajouté par RCA08-08-0001-101, a.1)*

##### **7.22.1 Type d'enseigne**

L'enseigne corporative détachée sur socle est autorisée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-101, a.1)*

##### **7.22.2 Nombre d'enseignes**

Une seule enseigne corporative détachée sur socle est autorisée par terrain, pour un maximum de 4 enseignes pour l'ensemble du parc d'affaires privé.

*(ajouté par RCA08-08-0001-101, a.1)*

### **7.22.3 Superficie d'une enseigne**

La superficie d'une enseigne corporative détachée sur socle ne doit pas excéder 6 mètres carrés.

*(ajouté par RCA08-08-0001-101, a.1)*

### **7.22.4 Hauteur d'une enseigne**

La hauteur d'une enseigne corporative détachée sur socle ne doit pas excéder 3,50 mètres.

*(ajouté par RCA08-08-0001-101, a.1)*

### **7.22.5 Localisation d'une enseigne**

Une enseigne corporative détachée sur socle doit être localisée conformément aux dispositions suivantes:

- 1° elle peut être localisée dans la marge sous réserve des dispositions prévues à l'article 3.6;
- 2° elle ne doit jamais être localisée à moins de 3 mètres de la ligne de rue, ni à moins de 2 mètres d'un bâtiment.

*(ajouté par RCA08-08-0001-101, a.1)*

### **7.22.6 Harmonisation des enseignes**

Toutes les enseignes corporatives situées dans la même zone doivent être identiques.

*(ajouté par RCA08-08-0001-101, a.1)*

## **7.23 Dispositions particulières à l'affichage dans la zone I14-012**

Lorsque la disposition spéciale « 7.23 » est indiquée à la grille des usages et des normes, les dispositions des articles 7.23 à 7.23.2 exclusivement s'appliquent, aux conditions suivantes.

*(ajouté par RCA08-08-0001-152, a.1)*

### **7.23.1 Superficie d'une enseigne rattachée au bâtiment située sur le mur arrière**

Sur le mur arrière, une enseigne rattachée au bâtiment doit avoir une superficie maximale de 25 mètres carrés.

*(ajouté par RCA08-08-0001-152, a.2)*

### **7.23.2 Enseignes directionnelles**

L'installation d'enseignes directionnelles est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° Le nombre maximal d'enseignes directionnelles est de 7;
- 2° Les enseignes directionnelles sont autorisées dans un bout d'allée de circulation du stationnement.

*(ajouté par RCA08-08-0001-152, a.3)*

**Fin du chapitre 7**

Table des matières

CHAPITRE 8 :	DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.).....	11
8.1	Objectifs et critères généraux applicables à l'implantation et a l'architecture d'une construction ou à l'aménagement d'un terrain dans certaines zones.....	11
8.1.1	Permis assujettis à un PIIA.....	11
8.1.2	Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment et l'aménagement d'un terrain.....	11
8.2	Objectifs et critères spécifiques applicables à l'implantation et a l'architecture d'une construction ou à l'aménagement d'un terrain dans le technoparc.....	12
8.2.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	12
8.2.2	Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment .....	12
8.2.3	Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain .....	13
8.3	Centre-Ville traditionnel.....	14
8.3.1	Boulevard Décarie et rue de l'Église .....	14
8.3.2	Secteur résidentiel du Vieux Saint-Laurent .....	17
8.3.3	Secteur de l'avenue Sainte-Croix.....	19
8.3.4	Complexe résidentiel « Demeures Sainte-Croix » .....	21
8.3.5	Grande propriété à caractère institutionnel dans les zones S16-024, S16-031, S16-032 et le pavillon H du Cégep de Saint-Laurent, situé au 696, avenue Sainte-Croix .....	23
8.4	Zone commerciale, industrielle ou bifonctionnelle.....	39
8.4.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	39
8.4.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	39
8.5	Nouveau Saint-Laurent.....	41
8.5.1	Dispositions générales relatives à un Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale (P.I.I.A.) dans le secteur Nouveau Saint-Laurent .....	41
8.5.2	Permis assujettis au P.I.I.A.....	41
8.5.3	41	
	Article inexistant, n'a jamais été rédigé.....	41
8.5.4	Terminologie particulière .....	41
8.5.5	Objectifs et critères applicables au lotissement d'un terrain dans le secteur Nouveau Saint-Laurent.....	42
8.5.6	Objectifs et critères généraux applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains dans le Nouveau Saint-Laurent.....	42
8.5.7	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains d'angle dans le Nouveau Saint-Laurent.....	44
8.5.8	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains à proximité d'un parc dans le Nouveau Saint-Laurent.....	44
8.5.9	Objectif et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments jumelés et contigus dans le Nouveau Saint-Laurent .....	45



8.5.10	Objectif et critères applicables aux bâtiments commerciaux en périphérie du Nouveau Saint-Laurent.....	45
8.5.11	Objectif et critère applicables à l'aménagement d'une zone tampon pour les terrains résidentiels adjacents à une zone commerciale ou industrielle en périphérie du Nouveau Saint-Laurent.....	45
8.5.12	Objectifs et critères applicables aux matériaux de revêtement extérieur des murs d'un bâtiment dans le secteur Nouveau Saint-Laurent .....	46
8.5.13	Objectif et critères applicables aux matériaux de revêtement des toitures dans le secteur Nouveau Saint-Laurent.....	46
8.5.14	Objectif et critères applicables à la construction sous les combles et à la construction d'un étage intermédiaire dans le cas d'une habitation unifamiliale.....	47
8.5.15	Objectif et critères applicables à la zone S07-034.....	47
8.5.16	Objectifs et critères applicables aux zones H07-026, H07-052 et S07-053 ..	48
8.6	Habitations contiguës (secteur Frederik-Philips) .....	51
8.6.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	51
8.6.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain .....	51
8.6.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite).....	52
8.7	Construction qui dépasse de moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 mètres, dans une zone où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres ou à 6 étages.....	52
8.7.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	52
8.7.2	Objectifs et critères applicables.....	52
8.7.2	Objectifs et critères applicables (suite) .....	53
8.8	Place Thimens.....	53
8.8.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	53
8.8.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment .....	53
8.9	Secteur Côte-Vertu, Alexis-Nihon.....	54
8.9.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	54
8.9.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	54
8.10	Secteur Grenet, Poirier, Deguire .....	54
8.10.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	54
8.10.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	54
8.10.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite) .....	55
8.11	Terrain industriel adjacent à une voie de service ou à la portion de la rue Wright contiguë à l'autoroute des Laurentides (a-15) .....	55
8.11.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	55
8.11.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	56
8.12	Intersection Côte-Vertu, Hills .....	57
8.12.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	57

8.12.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	58
8.13	Intersection Marcel-Laurin, De L'Église .....	59
8.13.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	59
8.13.2	Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	59
8.14	Boulevard Édouard-Laurin.....	60
8.14.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	60
8.14.2	Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment .....	60
8.15	Secteur Mitchell.....	61
8.15.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	62
8.15.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain .....	62
8.16	Centre Norgate.....	63
8.16.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	64
8.16.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain situé à l'ouest de la rue Décarie...64	
8.16.3	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment existant et à l'aménagement d'un terrain situés à l'est de la rue Décarie.....	65
8.16.4	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un nouveau bâtiment et à l'aménagement d'un terrain situés à l'est de la rue Décarie.....	67
8.16.5	Objectifs et critères applicables à l'installation d'une enseigne rattachée sur la façade d'un regroupement commercial.....	68
8.17	Tronçon Décarie (du Collège et Saint-Louis).....	68
8.17.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	68
8.17.2	Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment .....	69
8.18	Intersection Décarie, Saint-Louis.....	70
8.18.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	70
8.18.2	Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	70
8.18.2	Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite) .....	71
8.19	Rue Saint-Louis sud.....	71
8.19.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	71
8.19.2	Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment .....	72
8.20	Zones C12-021 et B12-025 .....	73
8.20.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	73
8.20.2	Objectifs et critères .....	73
8.21	Intersection Côte-Vertu nord, Barré et Muir .....	74
8.21.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	74
8.21.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	74

8.22	825, boulevard de la Côte-Vertu .....	75
	8.22.1 Permis et certificats assujettis au P.I.I.A. ....	75
	8.22.2 Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain, à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment existant.....	75
	8.22.3 Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain, à l'implantation et à l'architecture d'un nouveau bâtiment .....	76
8.23	Secteur Côte-Vertu nord et Champigny.....	77
	8.23.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	77
	8.23.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	77
8.24	Intersection nord-est Côte-Vertu et Muir.....	78
	8.24.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	78
	8.24.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	78
8.25	Zones I08-009 et I08-024 .....	79
	8.25.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	79
	8.25.2 Objectifs et critères .....	79
8.26	Bois-Franc .....	80
	8.26.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	80
	8.26.2 Référence pour l'interprétation des objectifs et des critères de P.I.I.A. ....	80
	8.26.3 Objectif général applicable au secteur Bois-Franc .....	80
	8.26.4 Objectifs et critères applicables au lotissement d'un terrain dans le secteur Bois-Franc .....	81
	8.26.5 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain dans le secteur Bois-Franc .....	81
	8.26.6 Objectifs et critères applicables à des situations particulières dans le secteur Bois-Franc .....	83
	8.26.7 Zone C08-056 .....	84
	8.26.8. ZONES C03-026, H03-035, S03-036, H08-018, H08-021, H08-022, H08- 023, H08-024, H08-025, C08-026, C08-076, C08-077 ET C08-080.....	85
8.27	Secteur Dr.-Frederik-Philips sud.....	88
	8.27.1 Permis et certificats assujettis au P.I.I.A. ....	89
	8.27.2 Objectifs et critères .....	89
8.28	Secteur Dr.-Frederik-Philips nord .....	89
	8.28.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	90
	8.28.2 Objectifs et critères .....	90
8.29	Écoterritoire de la coulée verte du Ruisseau Bertrand .....	90
	8.29.1 Permis assujettis au P.I.I.A. : .....	90
	8.29.2 Objectifs et critères applicables pour les opérations cadastrales, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, les travaux de déblai et remblai et d'abattage d'arbres dans l'écoterritoire .....	91
8.30	Secteur rue Latour.....	92
	8.30.1 Permis et certificat assujettis au P.I.I.A. ....	92

8.30.2	Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant. ....	92
8.30.3	Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal .....	94
8.31	Bâtiment non résidentiel existant - Place Thimens .....	95
8.31.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	95
8.31.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	95
8.32	Commerces de détail de moyenne et de grande surface .....	95
8.32.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	96
8.32.2	Objectifs et critères applicables.....	96
8.33	Secteur Poirier-Décarie.....	98
8.33.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	98
8.33.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	98
8.34	École - boulevard Henri-Bourassa - Secteur Est .....	99
8.34.1	Permis et certificat assujettis au P.I.I.A. ....	99
8.34.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	99
8.35	Quadrilatère du boulevard Alexis-Nihon, des rues Ward et Authier, et du Chemin de la Côte-de-Liesse .....	100
8.35.1	Permis et certificat assujettis au P.I.I.A. ....	100
8.35.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain.....	100
8.36	intersection des boulevards Marcel-Laurin et Décarie.....	101
8.36.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	102
8.36.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain .....	102
8.37	Zone S12-086.....	104
8.37.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	104
8.37.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain.....	104
8.38	Secteur du Collège nord, intersection Ouimet et Saint-Germain .....	105
8.38.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	106
8.38.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal mixte ou d'un bâtiment principal commercial .....	106
8.38.3	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal d'habitation.....	107
8.38.3	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal d'habitation (suite).....	108
8.39	Secteur Domaine Cavendish, côté sud du boulevard de la Côte-Vertu .....	108
8.39.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	108
8.39.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain. ....	108

8.40	Secteur Domaine Cavendish, côté ouest de la rue Hocquart .....	109
8.40.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	109
8.40.2	Objectifs et critères applicables à l’implantation et à l’architecture d’un bâtiment et à l’aménagement d’un terrain .....	109
8.40.2	Objectifs et critères applicables à l’implantation et à l’architecture d’un bâtiment et à l’aménagement d’un terrain (suite).....	110
8.41	Secteur du boulevard Décarie, au nord de la rue Dion.....	110
8.41.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	110
8.41.2	Objectifs et critères applicables à l’implantation et à l’architecture d’un bâtiment et à l’aménagement d’un terrain .....	110
8.42	Secteur des duplex contigus de la rue Crépeau .....	112
8.42.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	112
8.42.2	Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant .....	112
8.42.3	Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal .....	114
8.43	Secteur sud-ouest du boulevard Thompson et de la rue Lawlor.....	115
8.43.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	115
8.43.2	Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant .....	115
8.43.2	Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant (suite).....	116
8.43.3	Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal .....	116
8.44	Secteur Côte-De-Liesse et Authier .....	117
8.44.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	117
8.44.2	Objectifs et critères applicables à l’implantation et à l’architecture d’un bâtiment et à l’aménagement d’un terrain.....	118
8.45	Secteur Dion - Sainte-Croix – Maisonneuve.....	118
8.45.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	118
8.45.2	Objectifs et critères applicables à l’implantation et à l’architecture d’un bâtiment et à l’aménagement d’un terrain.....	118
8.46	Zone S13-063.....	119
8.46.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	119
8.46.2	Objectifs et critères applicables à l’implantation et à l’architecture d’un bâtiment et à l’aménagement d’un terrain .....	119
8.47	Zone S17-014, C17-015 et S17-016 ayant une vue d’intérêt sur le Mont-Royal .....	119
8.47.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	119
8.47.2	Objectifs et critères applicables à l’implantation et à l’architecture d’un bâtiment et à l’aménagement d’un terrain.....	120
8.48	Zone I19-008.....	120
8.48.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	120
8.48.2	Objectifs et critères applicables à l’implantation et à l’architecture d’un bâtiment et à l’aménagement d’un terrain.....	120
8.49	Terrasse commerciale .....	120

8.49.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	121
8.49.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'une construction et à l'aménagement d'un terrain.....	121
8.50	Secteur industriel rue Douglas-B.-Floreani .....	121
8.50.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	121
8.50.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	122
8.51	Secteur d'habitations multifamiliales de la rue Ouimet.....	122
8.51.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	122
8.51.2	Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture relatifs à la reconstruction d'un bâtiment principal .....	122
8.51.3	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain .....	123
8.52	Secteur Côte-Vertu sud, Lebeau et Jules-Poitras .....	123
8.52.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	123
8.52.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	124
8.53	Secteur Côte-Vertu sud, à l'ouest du boulevard Lebeau .....	124
8.53.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	124
8.53.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	125
8.54	Boulevard Marcel-Laurin coin Decelles.....	125
8.54.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	125
8.54.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain.....	126
8.55	Secteur industriel ou commercial adjacent à une voie de service, à une autoroute ou à une artère .....	127
8.55.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	127
8.55.1	Permis assujettis au P.I.I.A. (suite) .....	128
8.55.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain .....	128
8.56	Secteur Décarie – Sainte-Croix – Maisonneuve.....	130
8.56.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	130
8.56.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain .....	130
8.57	Terrain de golf dans le secteur Bois-Franc .....	130
8.58	Secteur industriel Poirier-Cavendish .....	130
8.58.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	131
8.58.2	Objectifs et critères .....	131
8.58.2	Objectifs et critères (suite).....	132
8.59	Secteur industriel Val Royal.....	132
8.59.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	132
8.59.2	Objectifs et critères .....	132

8.59.2	Objectifs et critères (suite).....	133
8.60	Boulevard Marcel-Laurin entre les rues Du Collège et Beaudet.....	133
8.60.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	133
8.60.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain.....	134
8.61	Village Cavendish-Thimens.....	135
8.61.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	136
8.61.2	Objectifs et critères .....	136
8.62	Zone I12-020.....	136
8.62.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	136
8.62.2	Objectifs et critères applicables au lotissement d'un terrain dans la zone I12-020 .....	137
8.62.3	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain dans la zone I12-020.....	137
8.62.3	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain dans la zone I12-020 (suite) ....	138
8.62.4	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment visant les hauts standards écologiques dans la zone I12-020 .....	139
8.63	Les Terrasses de la Gare Montpellier – phases 1, 2 et 3 .....	140
8.63.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	140
8.63.2	Objectifs et critères .....	141
8.64	Zones industrielles adjacentes à des zones d'habitation .....	141
8.64.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	141
8.64.2	Objectifs et critères .....	142
8.65	Secteur Côte-Vertu, entre Leduc et Gohier .....	142
8.65.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	142
8.65.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.....	143
8.65.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite) .....	144
8.66	Zone H12-046 .....	144
8.66.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	144
8.66.2	Objectifs et critères .....	145
8.67	Zone S08-004.....	145
8.67.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	145
8.67.2	Objectifs et critères .....	146
8.68	Zone S19-019.....	147
8.68.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	147
8.68.2	Objectifs et critères .....	147
8.69	Zone S17-019.....	148
8.69.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	148
8.69.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain.....	148

8.70	Intersection des boulevards Marcel-Laurin et Henri-Bourassa .....	149
8.70.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	149
8.70.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain.....	150
8.71	Éco-Centre secteur Sartelon .....	151
8.71.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	151
8.71.2	Objectifs et critères .....	152
8.72	Centre d'achats Montpellier .....	152
8.72.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	152
8.72.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain .....	152
8.73	Dispositions particulières applicables à une terrasse commerciale sur rues commerciales .....	154
8.73.1	PERMIS ASSUJETTIS AU P.I.I.A. ....	154
8.73.2	Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'une terrasse commerciale .....	154
8.74	Dispositions particulières applicables à l'étalage extérieur sur rues commerciales .....	154
8.74.1	PERMIS ASSUJETTIS AU P.I.I.A. ....	155
8.74.2	Objectifs et critères applicables à d'un espace pour l'étalage extérieur.....	155
8.75	Dispositions particulières applicables à l'affichage sur des rues commerciales.....	155
8.75.1	PERMIS ASSUJETTIS AU P.I.I.A. ....	155
8.75.2	Objectifs et critères applicables à l'installation ou à la modification d'une enseigne .....	155
8.76	Développement durable.....	157
8.76.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	157
8.76.2	Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain .....	157
8.76.3	Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment .....	158
8.77	Ensemble résidentiel « Secteur Norvick ».....	159
8.77.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	159
8.77.2	Objectif et critère applicables au lotissement .....	160
8.77.3	Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un agrandissement ou d'un nouveau bâtiment.....	161
8.77.4	Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un agrandissement ou d'un nouveau bâtiment principal .....	163
8.77.5	Objectifs et critères applicables à l'aménagement du terrain .....	165
8.78	Lieu de culte d'intérêt.....	165
8.78.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	165
8.78.2	Objectifs et critères applicables au lotissement et à l'architecture d'un agrandissement ou d'un nouveau bâtiment et à l'aménagement du terrain .....	166
8.79	Secteur Thimens/Lucien-Thimens .....	166
8.79.1	Permis assujettis au P.I.I.A. ....	166
8.79.2	Objectifs et critères applicables au lotissement, à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment.....	166





## CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

### 8.1 Objectifs et critères généraux applicables à l'implantation et à l'architecture d'une construction ou à l'aménagement d'un terrain dans certaines zones

Lorsque la disposition spéciale "8.1" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.1 à 8.2 exclusivement s'appliquent.

#### 8.1.1 Permis assujettis à un PIIA

Les demandes de permis suivantes sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.1.2 à 8.2 exclusivement :

- 1° demande de permis de construction :
  - a) pour ériger un bâtiment;
  - b) pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment.

#### 8.1.2 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment et l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment visé à l'article 8.1.1 sont ceux établis aux articles 8.1.2.1 à 8.2 exclusivement.

##### 8.1.2.1 Insertion et intégration d'un bâtiment dans un ensemble de bâtiments existants

L'architecture d'un bâtiment à insérer parmi un ensemble de bâtiments existants autorisés et conformes au Règlement de zonage devrait refléter leur style architectural, leur gabarit, leur couleur, leur ton, notamment par l'incorporation d'éléments architecturaux (tels matériau, ouvertures, ornementation, volumétrie).

Le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 5)*

##### 8.1.2.2 Traitement architectural de la façade

Le traitement de la façade ou d'un ensemble de façades successives de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :

- 1° assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
- 2° articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et véhiculaires.

##### 8.1.2.3 Composition architecturale

La composition architecturale d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :

- 1° assurer la perception de chacun des bâtiments dans un ensemble de bâtiments contigus ou adjacents par l'alternance de variantes dans la composition architecturale;
- 2° l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- 3° dans les zones dont l'usage dominant est Commerce de détail (C) ou Service (S), favoriser l'animation au niveau de la rue en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier de piétons ou une place publique.

#### **8.1.2.4 Aménagement d'un terrain**

L'aménagement d'un terrain devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :

- 1° pour toute propriété occupée par un usage autre qu'un usage du groupe d'usages Habitation (H), les accès véhiculaires donnant sur une artère devraient être évités ou minimisés afin de favoriser la fluidité de la circulation;
- 2° la marge avant devrait faire l'objet d'un aménagement paysager de manière à accroître l'aspect esthétique des lieux. La visibilité de tout espace de stationnement extérieur devrait être minimisée par un aménagement paysager approprié (plantation d'arbres et d'arbustes, etc.).

### **8.2 Objectifs et critères spécifiques applicables à l'implantation et à l'architecture d'une construction ou à l'aménagement d'un terrain dans le technoparc**

Lorsque la disposition spéciale « 8.2 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.2.1 à 8.3 exclusivement s'appliquent.

#### **8.2.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.2.2 à 8.3 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour installer, modifier ou remplacer 10 % ou plus des ouvertures donnant sur l'extérieur (fenêtre, porte, vitrine, etc.) d'un bâtiment;
- 4° pour installer ou modifier une construction accessoire tels un balcon, une galerie, un perron, une terrasse, un auvent, une marquise ou un escalier extérieur d'un bâtiment;
- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
- 6° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

#### **8.2.2 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment**

Les objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment visé à l'article 8.2.1 sont les suivants :

- 1° modulation : tout bâtiment devrait être articulé et présenter une modulation; une rythmique des façades des bâtiments est obligatoire pour éviter la succession de plans plats;
- 2° traitement des coins : une série de bâtiments devrait être traitée au niveau des coins pour souligner l'importance de la jonction des 2 axes de rue en bordure desquels ils sont implantés;
- 3° traitement des entrées : toute entrée localisée sur la façade d'un bâtiment devrait être en relation directe avec la rue;
- 4° forme d'un bâtiment : tout bâtiment devrait avoir une forme en barre, en "L", en "V", ou en "O" et sa façade devrait être d'une forme relativement parallèle à la ligne avant du terrain occupé par le bâtiment; dans le cas d'un bâtiment de type carré ou rectangulaire, le modèle devrait être d'un ou plusieurs types suivants :
  - a) plan centre;
  - b) plan subdivisé;
  - c) plan décomposé;
  - d) plan décomposé en périphérie avec volumes pleins;

### 8.2.2 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment (suite)

- 5° le pourcentage de construction de la ligne avant pour un bâtiment devrait atteindre un ratio de 2/3;
- 6° un projet d'ensemble devrait comporter une superficie de terrain suffisante pour permettre l'érection de plusieurs bâtiments principaux accessibles de la rue ou via des voies véhiculaires d'une largeur suffisante pour permettre la circulation sur le site;
- 7° un projet d'ensemble devrait être localisé de telle sorte qu'il ne compromette pas l'aménagement d'un projet éventuel adjacent;
- 8° à l'intérieur d'un même projet ou d'un même projet d'ensemble, les matériaux de revêtement extérieur devraient être de qualité et leurs teintes, leurs couleurs et leurs textures devraient être harmonisées ; à cet égard, les matériaux de revêtement de la façade principale ne devraient idéalement pas avoir plus de 2 couleurs différentes, harmonieuses entre elles et sobres;
- 9° les couleurs utilisées pour l'ornementation ou des détails architecturaux devraient s'harmoniser avec les couleurs principales du bâtiment;
- 10° l'implantation des bâtiments d'un projet d'ensemble devrait répondre à un ordre structuré;
- 11° malgré les dispositions du deuxième paragraphe de l'article 3.19.2, lorsqu'un bâtiment est utilisé pour abriter une construction hors toit, aucun recul n'est requis par rapport à la face extérieure du mur extérieur du dernier étage du bâtiment principal, si les murs extérieurs dudit bâtiment présentent une harmonie et une continuité architecturale avec ceux du bâtiment principal;
- 12° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 6)*

### 8.2.3 Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain

À moins d'indication contraire, les objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain pour un bâtiment visé à l'article 8.2.1 sont les suivants :

- 1° une cour avant et une marge avant située dans une cour arrière devraient être aménagées de gazon et d'aménagement paysager devant comprendre les éléments suivants :
  - a) arbustes;
  - b) plante annuelle et plante vivace;
  - c) arbre;
  - d) fleur (en saison);
  - e) talus, bermes;
- 2° une cour avant peut être aménagée avec les éléments suivants :
  - a) rocaille;
  - b) fontaine;
  - c) bac à fleurs;
  - d) bordure de pierres jointes avec du mortier;
- 3° un espace de stationnement et un espace de chargement devraient être masqués par un écran visuel constitué par un aménagement paysager afin d'en diminuer l'impact visuel.

### **8.2.3.1 Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain situé dans un îlot de la trame ou en périphérie**

Lorsqu'un terrain est situé dans un îlot de la trame ou en périphérie, les objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain pour un bâtiment visé à l'article 8.2.1, sont les suivants, et ils s'appliquent à l'encontre de l'article 8.2.3 de ce Règlement :

- 1° le périmètre du terrain à l'exception d'une ligne avant devrait faire l'objet d'un aménagement paysager assurant la définition formelle du couloir de rue par les moyens suivants :
  - a) alignement d'arbres colonnaires;
  - b) alignement d'arbustes;
  - c) alignement d'aménagements paysagers de mêmes types que ceux décrits à l'article 8.2.3;
- 2° de plus, tout bâtiment devrait être ceint d'un aménagement paysager assurant la définition formelle du couloir de rue.

## **8.3 Centre-Ville traditionnel**

Les dispositions suivantes s'appliquent au Centre-Ville traditionnel lequel est divisé en secteur.

### **8.3.1 Boulevard Décarie et rue de l'Église**

Lorsque la disposition spéciale « 8.3.1 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.3.1 à 8.3.2 exclusivement s'appliquent. Ces dispositions s'appliquent uniquement aux façades des bâtiments.

#### **8.3.1.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Pour des travaux relatifs aux façades des bâtiments, les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.3.1.2 à 8.3.2 exclusivement :

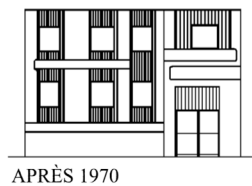
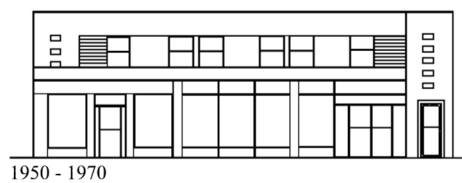
- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour installer une vitrine, une fenêtre, une porte donnant sur l'extérieur ou modifier les dimensions d'une ouverture donnant sur l'extérieur d'un bâtiment;
- 4° pour installer ou modifier une construction accessoire tels un balcon, une galerie, un perron, une terrasse, une marquise, un auvent, un escalier extérieur d'un bâtiment;
- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment.

### 8.3.1.2 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment

Les objectifs et critères applicables à l'architecture de la façade d'un bâtiment visé à l'article 8.3.1.1 sont les suivants :

- 1° favoriser la conservation et la visibilité des ornements et éléments architecturaux selon la typologie architecturale du bâtiment (voir schéma 8.3.1.2.A); si on peut les conserver, ceux-ci devraient être remplacés par des ornements et éléments architecturaux similaires; le béton peut être utilisé pour un linteau, une allège, un bandeau ou un élément décoratif;

#### Schéma 8.3.1.2.A



### 8.3.1.2 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment (suite)

- 2° favoriser les types de matériau de revêtement extérieur d'époque ainsi que leur couleur et leur ton en privilégiant les matériaux suivants :
- brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;
  - Pierre de taille de couleur grise;
  - panneau de pierre de couleur grise;
  - la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;  
(RCA08-08-0001-76, a.18)
  - l'agrégat sur panneau de fibre de verre et de résine polyester, de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre; de plus, le bloc de verre, le marbre et la céramique peuvent constituer des éléments décoratifs sur une surface n'excédant pas 30 % de la façade;
- 3° favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments d'époque en assurant que :
- une surface pouvant varier de 50 % à 75 % de l'aire de la façade du premier étage devrait être fenêtrée; une surface pouvant varier de 25 % à 50 % de l'aire de la façade de tout étage situé au-dessus du premier étage devrait être fenêtrée;
  - toute fenêtre devrait avoir une hauteur supérieure à au moins 10 % de sa largeur (sauf au premier étage);
  - toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) située sur un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment, sauf pour le premier étage (voir schéma 8.3.1.2.B);

**Schéma 8.3.1.2.B**



- 4° favoriser les accès au premier étage des bâtiments au niveau du trottoir afin d'assurer une trame continue et accroître l'animation au niveau de la rue (voir schéma 8.3.1.2.A) en évitant :
- les perrons et les escaliers extérieurs en façade;
  - les marquises en façade sauf si elles sont intégrées au bâtiment et n'excèdent pas la façade;

### 8.3.1.2 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment (suite)

- 5° favoriser le jumelage et la contiguïté des bâtiments, afin d'assurer une continuité de la trame architecturale;
- 6° favoriser l'alignement des façades de manière à créer une perspective architecturale homogène et pour faciliter la circulation des piétons;
- 7° favoriser les toits plats formant une ligne continue; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un bandeau de maçonnerie ou un contre-solin de métal;
- 8° favoriser les accès aux espaces de stationnement intérieur, par la façade plutôt que par une ruelle.

### 8.3.2 Secteur résidentiel du Vieux Saint-Laurent

Lorsque la disposition spéciale « 8.3.2. » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.3.2.1 à 8.3.2.3 exclusivement s'appliquent.

*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.20)*

#### 8.3.2.1 Permis et certificats assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes, pour un permis de construction relatif à des travaux portant sur les façades et les toits des bâtiments principaux de la zone visée, à l'exception des toits plats, et pour un certificat d'autorisation relatif aux bâtiments principaux de la zone visée, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.3.2.1 à 8.3.3 exclusivement :

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.71)*

- 1° demande de permis de construction :
  - a) pour ériger un bâtiment principal;
  - b) pour agrandir un bâtiment principal dont l'agrandissement comporte une façade ou un toit en pente visible de la rue adjacente;
  - c) pour modifier les dimensions d'une ouverture ou percer une ouverture donnant sur la façade ou un toit en pente visible de la rue adjacente d'un bâtiment principal;
  - d) pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur la façade d'un bâtiment principal;
  - e) pour modifier la forme ou la pente d'un toit en pente visible de la rue adjacente d'un bâtiment principal ou pour changer un toit plat en un toit en pente, dans le cas d'un bâtiment principal;
- 2° demande de certificat d'autorisation :
  - a) pour déplacer un bâtiment principal;
  - b) pour démolir une façade ou le toit, en tout ou en partie, d'un bâtiment principal.

*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.20)*



### 8.3.2.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.72)

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.3.2.1 sont les suivants :

(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.72)

1° dans le cas d'un bâtiment principal existant :

- a) favoriser la conservation et la restauration du revêtement extérieur de la façade du bâtiment principal;
- b) favoriser la conservation, la restauration et la visibilité des constructions accessoires, des ornements et éléments architecturaux d'époque sur la façade du bâtiment principal;
- c) favoriser la conservation et la restauration des dimensions d'origine des ouvertures sur la façade du bâtiment principal;
- d) favoriser la conservation et la restauration du revêtement de toiture du toit en pente du bâtiment principal;
- e) favoriser la conservation de la forme du toit en pente, de ses versants et ses inclinaisons;
- f) si le revêtement extérieur de la façade, le revêtement de toiture du toit en pente, les constructions accessoires ou les ornements et éléments architecturaux sur la façade ne peuvent être conservés ou restaurés, ceux-ci devraient être remplacés par des éléments similaires visant à maintenir l'architecture d'époque du bâtiment principal;
- g) aucun revêtement extérieur de maçonnerie ou élément architectural extérieur de maçonnerie, apposé sur la façade du bâtiment principal, ne devrait être peint;
- h) aucun bâtiment principal existant ne devrait être déplacé; à cet égard, favoriser le maintien des bâtiments principaux existants;
- i) aucun bâtiment principal existant ne devrait être démoli à moins que le feu ou toute autre cause ne l'ait endommagé au point où il a perdu plus de la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation ou qu'il soit devenu dangereux;

2° dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal et de l'ajout, de la modification ou d'un remplacement d'éléments architecturaux apposés sur la façade ou un toit en pente d'un bâtiment principal existant :

- a) sur la façade, favoriser l'emploi de matériaux d'époque ainsi que leur type de couleur et leur ton en privilégiant les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs suivants ou les couleurs de même ton.
  - i) brique d'argile de couleur brune, rouge ou ocre, non peinte;
  - ii) pierre de taille de couleur grise;
  - iii) la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;
  - iv) bardage à planche de bois d'une couleur qui s'harmonise avec les bâtiments d'époque du secteur résidentiel et patrimonial, utilisé conformément à la réglementation municipale au présent règlement;
- b) privilégier l'utilisation et l'installation de constructions accessoires et d'ornements ou éléments d'architecture d'époque apposés sur la façade du bâtiment principal;
- c) privilégier des ouvertures de dimension plus haute que large apposées sur la façade du bâtiment principal;
- d) privilégier les ouvertures qui ne sont pas en saillie de la façade; ainsi, les fenêtres en baie ou en saillie devraient être proscrites;

### **8.3.2.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)**

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.72)*

- e) le revêtement de toiture, pour un toit en pente, devrait être d'une seule couleur, être sobre et s'harmoniser à la couleur du revêtement extérieur du bâtiment principal;
- f) sur la façade, le revêtement extérieur devrait être composé d'un seul type de matériau et être d'une seule couleur; toutefois, l'emploi d'un deuxième matériau peut être autorisé de façon secondaire comme élément d'ornement pour briser la monotonie; sa couleur devrait s'harmoniser avec le revêtement extérieur principal;
- g) la couleur des constructions accessoires et des ornements ou éléments architecturaux situés sur la façade devrait s'harmoniser avec le revêtement extérieur de la façade du bâtiment principal.

*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.20; ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 7)*

3° le choix des matériaux de construction et de finition dans l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment devrait viser le développement durable et rencontrer les critères et objectifs suivants :

- a) favoriser l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables;
- b) favoriser l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture;
- c) favoriser la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.72)*

4° l'aménagement du terrain devrait favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain et rencontrer les critères suivants :

- a) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait conserver le couvert végétal existant;
- b) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;
- c) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;
- d) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.72)*

### **8.3.2.3 Secteur résidentiel et patrimonial**

*(abrogé par RCA08-08-0001-83, a.21)*

### **8.3.2.4 Permis et certificats assujettis au P.I.I.A.**

*(abrogé par RCA08-08-0001-83, a.21)*

### **8.3.2.5 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment**

*(abrogé par RCA08-08-0001-83, a.21)*

### **8.3.3 Secteur de l'avenue Sainte-Croix**

Lorsque la disposition spéciale « 8.3.3 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.3.3.1 à 8.4 exclusivement s'appliquent.

### 8.3.3.1 Permis et certificats assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes, pour un permis de construction relatif à des travaux portant sur les façades et les toits des bâtiments principaux de la zone visée, à l'exception des toits plats, et pour un certificat d'autorisation relatif aux bâtiments principaux de la zone visée, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.3.3.2 à 8.4 exclusivement :

- 1° demande de permis de construction :
  - a) pour ériger un bâtiment principal;
  - b) pour agrandir un bâtiment principal dont l'agrandissement comporte une façade ou un toit en pente visible de la rue adjacente;
  - c) pour modifier les dimensions d'une ouverture ou percer une ouverture donnant sur la façade ou un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un bâtiment principal;
  - d) pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur la façade d'un bâtiment principal;
  - e) pour modifier la forme ou la pente d'un toit en pente d'un bâtiment principal ou pour changer un toit plat en un toit en pente, dans le cas d'un bâtiment principal;
- 2° demande de certificat d'autorisation :
  - a) pour déplacer un bâtiment principal;
  - b) pour démolir une façade ou le toit, en tout ou en partie d'un bâtiment principal.

### 8.3.3.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture de la façade ou d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un bâtiment principal visé à l'article 8.3.3.1 sont les suivants :

- 1° l'entrée principale d'un bâtiment principal devrait donner sur l'avenue Sainte-Croix, le boulevard Côte-Vertu ou la rue Saint-Louis, selon le cas;
- 2° sur la façade, favoriser l'emploi de matériaux de revêtement extérieur d'époque ainsi que leur couleur et leur ton en privilégiant les matériaux suivants :
  - a) brique d'argile de couleur brune, rouge ou ocre, non peinte;
  - b) pierre de taille de couleur grise;
  - c) panneau de pierre de couleur grise;
  - d) la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;

*(modifié par RCA08-08-0001-76, a.21)*
- 3° sur la façade, favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments principaux d'époque en assurant que :
  - a) une surface minimum d'environ 25 % de l'aire de la façade du premier étage et d'environ 15 % de l'aire de la façade de tout étage situé au-dessus du premier étage devrait être fenêtrée;
  - b) sur la façade, toute fenêtre devrait avoir une hauteur supérieure à au moins 10 % de sa largeur, sauf pour le premier étage;
  - c) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) située sur la façade d'un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages de la façade d'un même bâtiment principal (voir schéma 8.3.3.2A);

**Schéma 8.3.3.2A**



### 8.3.3.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment (suite)

- 4° favoriser les accès au premier étage des bâtiments principaux au niveau du trottoir afin d'assurer une trame continue et accroître l'animation au niveau de la rue (voir schéma 8.3.3.2A) en évitant :
  - a) les perrons et les escaliers extérieurs en façade;
  - b) les marquises en façade sauf si elles sont intégrées au bâtiment et n'excèdent pas le plan principal de la façade.
- 5° favoriser le jumelage et la contiguïté des bâtiments principaux, afin d'assurer une continuité de la trame architecturale;
- 6° favoriser l'alignement des façades de manière à créer une perspective architecturale homogène et pour faciliter la circulation des piétons;
- 7° sur la façade, favoriser l'utilisation d'une ornementation architecturale d'époque tels les linteaux, les arches, les couronnements, les bandeaux, les frontons, les tabatières ou les lucarnes, pour mettre en valeur les composantes structurales du bâtiment principal;
- 8° dans le cas des bâtiments principaux existants d'époque, favoriser la conservation et la restauration des éléments architecturaux apposés sur la façade; s'ils ne peuvent être conservés ou restaurés, ils devraient être remplacés par des éléments semblables;
- 9° privilégier les ouvertures qui ne sont pas en saillie de la façade; ainsi, les fenêtres en baie ou en saillie devraient être proscrites;
- 10° la couleur du revêtement de toiture dans le cas d'un toit en pente visible de la rue adjacente, ainsi que la couleur des constructions accessoires et des ornements architecturaux apposés sur la façade du bâtiment principal devraient s'harmoniser avec le revêtement extérieur de la façade dudit bâtiment;
- 11° aucun bâtiment principal existant ne devrait être déplacé; à cet égard, favoriser le maintien des bâtiments principaux existants;
- 12° aucun bâtiment principal existant ne devrait être démoli à moins que le feu ou toute autre cause ne l'ait endommagé au point où il a perdu plus de la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation ou qu'il soit devenu dangereux;
- 13° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 8)*

- 14° le choix des matériaux de construction et de finition dans l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment devrait viser le développement durable et rencontrer les critères suivants :
  - a) favoriser l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables;
  - b) favoriser l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture;
  - c) favoriser la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, al. 73)*

- 15° l'aménagement du terrain devrait favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain et rencontrer les critères suivants :
  - a) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait conserver le couvert végétal existant;
  - b) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;
  - c) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;
  - d) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, al. 73)*

### 8.3.4 Complexe résidentiel « Demeures Sainte-Croix »

Lorsque la disposition spéciale « 8.3.4 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.3.4.1 à 8.4 exclusivement s'appliquent.

#### 8.3.4.1 Permis et certificats assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction relatif à un bâtiment principal de la zone visée sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.3.4.2 à 8.4 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, etc.) sur la façade d'un bâtiment principal;
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la forme ou la pente d'un toit en pente d'un bâtiment principal ou pour changer un toit plat en un toit en pente, dans le cas d'un bâtiment principal.

#### 8.3.4.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment

Les objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal visé à l'article 8.3.4.1 sont les suivants :

- 1° un bâtiment adjacent à une zone où la hauteur maximale est fixée à 2 étages, devrait être limité à la hauteur minimale autorisée dans la zone visée. De plus, les impacts possibles sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes devront être pris en considération pour déterminer le recul du bâtiment par rapport aux lignes de terrain.
- 2° favoriser l'emploi de matériaux de revêtement extérieur d'époque ainsi que leur couleur et leur ton en privilégiant les matériaux suivants :
  - a) brique d'argile de couleur brune, rouge ou ocre, non peinte;
  - b) pierre de taille de couleur grise;
  - c) panneau de pierre de couleur grise;
  - d) la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;*(modifié par RCA08-08-0001-76, a.22)*
- 3° favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments principaux d'époque en assurant que :
  - a) une surface minimum d'environ 25 % de l'aire de la façade du premier étage et d'environ 15 % de l'aire de la façade de tout étage situé au-dessus du premier étage devrait être fenêtrée;
  - b) toute fenêtre devrait avoir une hauteur supérieure à au moins 10 % de sa largeur;
  - c) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) d'un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment principal;
- 4° favoriser l'alignement des façades de manière à créer une perspective architecturale homogène et pour faciliter la circulation des piétons;
- 5° favoriser l'utilisation d'une ornementation architecturale d'époque tels les linteaux, les arches, les couronnements, les bandeaux, les frontons, les tabatières ou les lucarnes, pour mettre en valeur les composantes structurales du bâtiment principal;
- 6° privilégier les ouvertures qui ne sont pas en saillie de la façade; ainsi, les fenêtres en baie ou en saillie devraient être proscrites;
- 7° la couleur du revêtement de toiture ainsi que la couleur des constructions accessoires et des ornements architecturaux apposés sur le bâtiment principal devraient s'harmoniser avec le revêtement extérieur dudit bâtiment ;
- 8° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, a. 9)*

**8.3.5 Grande propriété à caractère institutionnel dans les zones S16-024, S16-031, S16-032 et le pavillon H du Cégep de Saint-Laurent, situé au 696, avenue Sainte-Croix**  
(remplacé par RCA08-08-0001-144, a.3)

**Définitions :**

Les termes utilisés dans les articles 8.3.5 à 8.4 exclusivement sont définis selon les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada, édictées par l'agence Parcs Canada, et selon les pratiques de la Ville de Montréal.

La « **conservation** » comprend l'ensemble des actions ou processus qui visent à sauvegarder les éléments caractéristiques d'une ressource culturelle afin d'en préserver la valeur patrimoniale et d'en prolonger la vie physique. Il peut s'agir de « préservation », de « réhabilitation », de « restauration », ou d'une combinaison de ces actions ou processus. Dans les pratiques de la Ville de Montréal, s'ajoutent à ces possibles actions ou processus des interventions de « mise en valeur », d'« interprétation » ou toute autre intervention souhaitable dans le développement d'un projet impliquant le lieu.

La « **préservation** » est l'ensemble des actions qui visent à maintenir intacts, à protéger, à entretenir ou à stabiliser les matériaux et les formes d'un lieu, ou d'une de ses composantes, sans les modifier, en compatibilité avec leurs valeurs patrimoniales.

La « **réhabilitation** » est l'ensemble des actions qui visent à assurer la pérennité d'un lieu en l'adaptant à une nouvelle réalité, au moyen de réparations, de modifications ou d'ajouts compatibles avec ses valeurs patrimoniales.

La « **restauration** » est l'ensemble des 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.

La « **mise en valeur** » est l'ensemble des actions qui visent à rendre plus accessibles, plus lisibles et plus compréhensibles les valeurs patrimoniales d'un lieu. Elle peut être complémentaire à toute intervention de préservation, de réhabilitation ou de restauration.

L'« **interprétation** » est l'ensemble des actions qui visent à communiquer des valeurs, des données historiques, scientifiques ou autres relatives à un lieu en utilisant des techniques de communication contemporaines. Elle peut être complémentaire à toute intervention de préservation, de réhabilitation ou de restauration.

De plus, dans les articles 8.3.5 à 8.4 exclusivement, les termes suivants signifient :

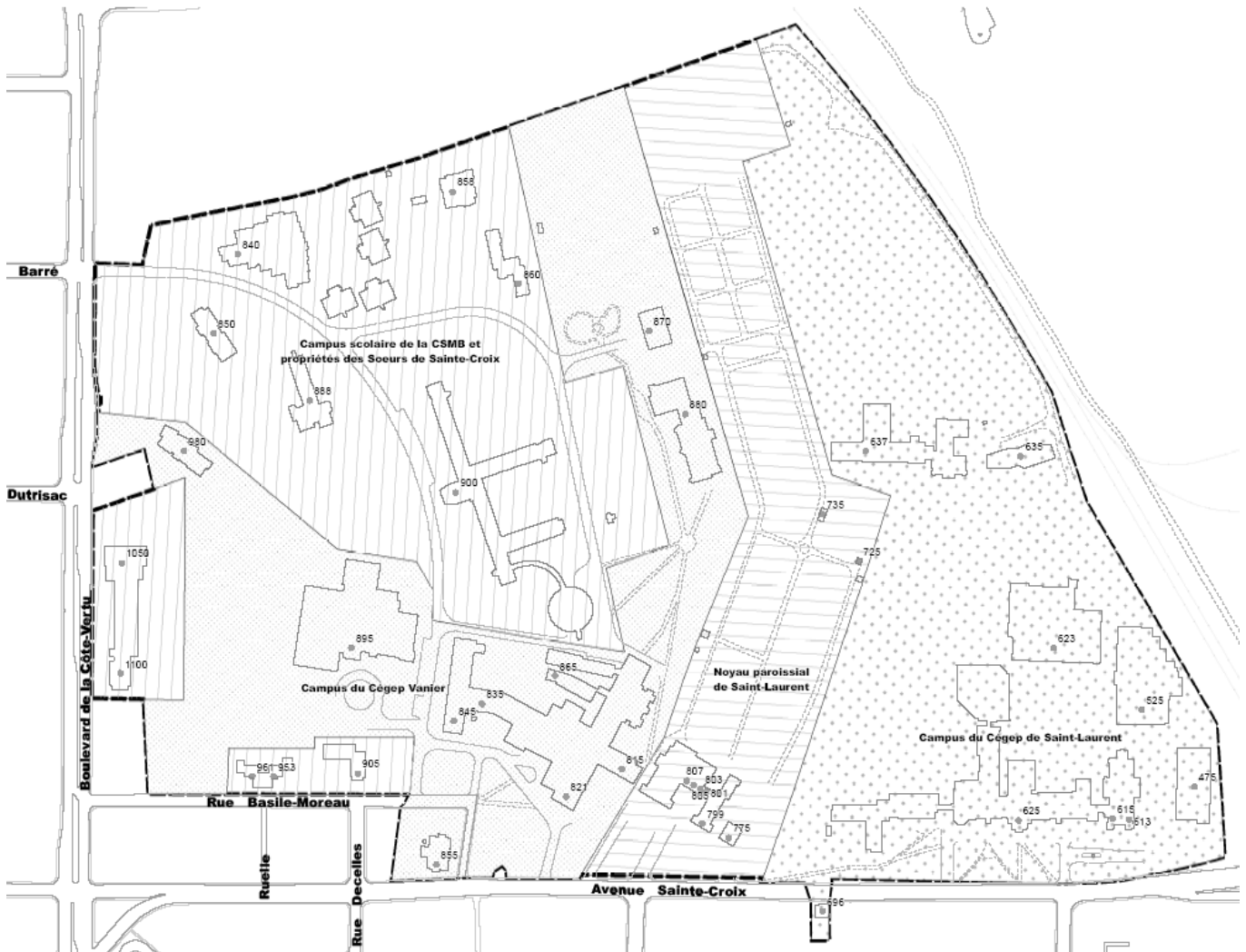
« **Ensemble** » ou « **Ensemble institutionnel** » : L'ensemble institutionnel de Saint-Laurent identifié à la carte 8.3.5.A.

« **Institution** » : L'une des institutions qui forment l'Ensemble institutionnel de Saint-Laurent et qui sont identifiées à la carte 8.3.5.A, soit : le cégep de Saint-Laurent; le cégep Vanier; le Noyau paroissial; ainsi que le campus scolaire du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys et les propriétés des Sœurs de Sainte-Croix.

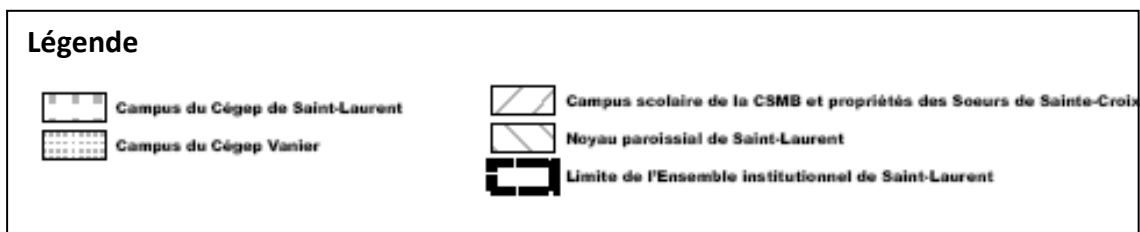
« **Noyau paroissial** » : Le noyau paroissial de Saint-Laurent identifié à la carte 8.3.5.A et qui comprend l'église de Saint-Laurent, le presbytère, l'ancien hangar à grains (aujourd'hui nommé Salle Saint-Joseph) et le cimetière paroissial.

(remplacé par RCA08-08-0001-144, a.3; ajouté par RCA08-08-0001-83, a.22)

Carte 8.3.5.A. l'Ensemble institutionnel de Saint-Laurent et les Institutions qui la composent. »  
 (ajouté par RCA08-08-0001-144, a.3)



(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.3)



(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.3)

### 8.3.5.1 PERMIS ASSUJETTIS AU PIIA

Les demandes suivantes pour un permis de construction, de démolition ou de lotissement sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A., ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.3.5.2 à 8.4 exclusivement :

- 1° demande de permis de construction :
  - a) pour ériger un bâtiment principal ou accessoire;
  - b) pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment
  - c) pour installer une vitrine, une fenêtre, une porte donnant sur l'extérieur ou modifier les dimensions d'une ouverture donnant sur l'extérieur d'un bâtiment;
  - d) pour installer ou modifier une construction accessoire tels un balcon, une galerie, un perron, une terrasse, une marquise, un auvent, un escalier extérieur d'un bâtiment;
  - e) pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
  - f) pour modifier la forme ou la pente d'un toit en pente ou pour changer un toit plat en un toit en pente, dans le cas d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 2° demande de certificat d'autorisation :
  - a) pour déplacer un bâtiment principal;
  - b) pour démolir une façade ou le toit, en tout ou en partie, d'un bâtiment principal;
  - c) pour des travaux de remblai et déblai;
  - d) pour des travaux d'aménagement paysager;
  - e) pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement;
- 3° demande de permis de lotissement:
  - a) pour toute opération cadastrale.

*(remplacé par RCA08-08-0001-144, a.4; ajouté par RCA08-08-0001-83, a.22)*

### 8.3.5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE INSTITUTIONNEL

*(remplacé par rca08-08-0001-144, a.5)*

Les objectifs et les critères suivants sont applicables à un permis ou certificat visé par l'article 8.3.5.1 et qui est relatif au site de l'Ensemble institutionnel identifié à la carte 8.3.5.A :

*(remplacé par rca08-08-0001-144, a.5)*

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer le maintien des valeurs historiques, paysagères, architecturales, artistiques, symboliques, de figure ou d'effet structurant dans le milieu du site qui ont été mis en évidence dans l'énoncé d'intérêt patrimonial;
  - b) assurer la préservation et la mise en valeur des vestiges archéologiques présents sur le site, le cas échéant;
  - c) assurer le maintien et la consolidation des vocations historiques éducative, culturelle, artistique et religieuse de l'ensemble ainsi que du caractère ouvert et public du site;
  - d) assurer le maintien de la configuration générale de l'Ensemble institutionnel, de l'orientation particulière des propriétés et des bâtiments selon l'évolution historique du site et de la prédominance des espaces libres et du couvert végétal;
  - e) assurer la préservation du Noyau paroissial, des deux cimetières des Pères et des Sœurs de Sainte-Croix (incluant le charnier des Sœurs) et de la première maison de la Congrégation de Sainte-Croix située au 696 avenue Sainte-Croix;
  - f) assurer la réhabilitation et la mise en valeur du réseau viaire et piétonnier de l'Ensemble institutionnel, du caractère public des espaces verts et l'amélioration de leur accessibilité par la population de l'arrondissement;



**8.3.5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE INSTITUTIONNEL(SUITE)**  
(remplacé par RCA08-08-0001-144, a.5; ajouté par RCA08-08-0001-83, a.22)

- g) assurer la prédominance du couvert végétal, le maintien et la consolidation du rôle d'îlot de verdure et de fraîcheur du site dans l'arrondissement;
  - h) assurer la préservation, la restauration et la mise en valeur des qualités paysagères du site incluant les parterres aménagés devant les propriétés en front sur l'avenue Sainte-Croix, les chambres paysagères réparties à travers le site;
  - i) assurer la préservation et la mise en valeur des vues d'intérêt, perspectives et percées visuelles variées offertes par les différentes composantes du site;
  - j) assurer la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur de la qualité architecturale des bâtiments qui composent l'Ensemble institutionnel;
  - k) assurer la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur de la qualité institutionnelle des bâtiments bordant l'avenue Sainte-Croix, de l'alignement de leurs façades de pierre et de l'image projetée par les différentes institutions;
  - l) assurer la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur des composantes artistiques de l'ensemble;
  - m) assurer la transmission de la mémoire du lieu, la mise en valeur de l'histoire du Noyau paroissial et des institutions de la Congrégation de Sainte-Croix et de sa diffusion auprès de la population.
- 2° les critères permettant d'atteindre les objectifs précédents sont les suivants :
- a) toute opération cadastrale visant la création d'une emprise publique et tous travaux d'excavation touchant à une partie du site devraient respecter les recommandations de l'étude du potentiel archéologique prescrite au Règlement numéro RCA08-08-0003 sur la Régie interne des permis et des certificats et assurer la préservation et la mise en valeur des vestiges archéologiques présents sur le site, le cas échéant;
  - b) la modification ou la démolition d'une caractéristique architecturale ou végétale devrait être restreinte aux parties ayant le moins de valeur;
  - c) la modification ou la démolition d'une caractéristique architecturale ou végétale devrait viser une bonification du caractère d'ensemble du site en raison de l'impossibilité :
    - i. d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification, après avoir déposé une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de cet usage dans le bâtiment;
    - ii. de revoir ou de distribuer autrement le programme préliminaire du requérant afin de bien l'adapter à la grande propriété à caractère institutionnel;
    - iii. de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.
  - d) toute intervention devrait être compatible avec la vocation historique du site en respectant et en consolidant son affectation éducative, culturelle, artistique et religieuse ainsi que son caractère ouvert et public;
  - e) toute intervention devrait préserver la configuration de l'Ensemble en tenant compte de l'orientation particulière des propriétés et des bâtiments d'origine;
  - f) toute intervention touchant au Noyau paroissial, aux deux cimetières des Pères et des Sœurs de Sainte-Croix (incluant le charnier des Sœurs) et à la première maison de la Congrégation de Sainte-Croix située au 696 avenue Sainte-Croix, devrait assurer la préservation de leur intégrité architecturale et paysagère et la restauration de leurs caractéristiques architecturales et artistiques d'origine;

**8.3.5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE INSTITUTIONNEL(SUITE)**  
(remplacé par RCA08-08-0001-144, a.5; ajouté par RCA08-08-0001-83, a.22)

- g) toute intervention touchant à l'aménagement du site devrait favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du réseau viaire d'origine, notamment la voie en courbe donnant accès au campus scolaire du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys (anciennement le campus de la Congrégation des Sœurs de Sainte-Croix); ainsi que les entrées principales au site à partir de la rue Basile-Moreau et de l'avenue Sainte-Croix;
- h) toute intervention touchant à l'aménagement du site devrait favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du réseau piétonnier de l'Ensemble, le caractère public des espaces verts et l'amélioration de leur accessibilité par la population de l'arrondissement;
- i) l'enlèvement des clôtures devrait être favorisé de façon à améliorer la perméabilité et la connectivité entre les différentes parties de l'Ensemble institutionnel pour les piétons et les cyclistes;
- j) toute intervention touchant à l'aménagement de liens de déplacements actifs d'une partie du site devrait favoriser la réalisation de la continuité du réseau piétonnier et cyclable de l'Ensemble institutionnel et de l'arrondissement;
- k) toute intervention devrait préserver la prédominance des espaces libres et du couvert végétal et privilégier le redéveloppement ou le remplacement des bâtiments ayant peu d'intérêt et des terrains de stationnement extérieur par de nouveaux bâtiments ou encore l'agrandissement de bâtiments existants plutôt que de construire sur l'espace vert afin de préserver l'intégrité paysagère de l'Ensemble;
- l) toute intervention touchant à l'aménagement extérieur devrait favoriser la préservation, la restauration et la mise en valeur les qualités paysagères du site, incluant les parterres aménagés devant les propriétés en front sur l'avenue Sainte-Croix et les chambres paysagères réparties à travers le site;
- m) toute intervention touchant à l'aménagement extérieur devrait assurer la préservation des espaces libres et des terrains sportifs, en plus de favoriser l'augmentation du couvert végétal, de la canopée et de la biodiversité;
- n) toute intervention devrait favoriser la préservation des arbres d'intérêt, de leur alignements et regroupements en bosquets selon les différentes chambres paysagères du site;
- o) toute intervention touchant à l'aménagement extérieur devrait privilégier la diminution des surfaces minéralisées et imperméables en faveur des surfaces végétalisées et perméables;
- p) toute intervention touchant à l'aménagement des terrains sportifs devrait privilégier la pose de gazon naturel plutôt qu'artificiel;
- q) toute intervention touchant à l'aménagement extérieur devrait privilégier la diminution des espaces de stationnement en surface en faveur de l'augmentation du couvert végétal et de la plantation d'arbres;
- r) toute intervention doit assurer la préservation et la mise en valeur des vues d'intérêt, des perspectives et percées visuelles variées offertes par les différentes composantes du site, notamment les perspectives et percées visuelles offertes à partir des rues de l'Église et du Collège, les vues offertes à partir de l'avenue Sainte-Croix et du boulevard de la Côte Vertu sur les différents bâtiments et composantes paysagères du site;

(remplacé par RCA08-08-0001-144, a.5; ajouté par RCA08-08-0001-83, a.22)

**8.3.5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE INSTITUTIONNEL(SUITE)**  
(remplacé par RCA08-08-0001-144, a.5; ajouté par RCA08-08-0001-83, a.22)

- s) toute intervention touchant aux bâtiments devrait favoriser la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments d'intérêt qui font partie de l'Ensemble institutionnel;
- t) toute intervention touchant aux bâtiments devrait favoriser la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur de la qualité institutionnelle des bâtiments bordant l'avenue Sainte-Croix, de l'alignement de leurs façades de pierre et de l'image projetée par les différentes institutions;
- u) toute intervention touchant aux bâtiments devrait favoriser la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur des bâtiments modernes d'intérêt qui font partie de l'Ensemble, notamment les œuvres de l'architecte Roland Dumais et l'expression architecturale caractéristique de leurs époques;
- v) toute intervention touchant à un bâtiment d'intérêt devrait favoriser la réparation plutôt que le remplacement de ses éléments caractéristiques, à moins que l'état de détérioration ne nécessite un remplacement par de nouveaux éléments dont la forme, les matériaux et les détails correspondent à ceux des éléments d'origine à remplacer;
- w) toute nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment existant devrait refléter l'expression architecturale contemporaine, se distinguant physiquement et visuellement du caractère des bâtiments d'intérêt d'origine tout en étant compatibles avec ces derniers, en respectant, leur prédominance et leur mise en valeur;
- x) toute nouvelle construction, transformation ou agrandissement d'un bâtiment existant devrait se faire de façon que leur suppression éventuelle n'altère en rien ni la forme ni l'intégrité des bâtiments d'intérêt existants;
- y) toute nouvelle construction, transformation ou agrandissement d'un bâtiment existant devrait se faire de façon à préserver et mettre en valeur les caractéristiques volumétriques, architecturales, artistiques, d'implantation, d'enveloppe et de composition de façade des bâtiments d'intérêt existants;
- z) les nouveaux matériaux de parement des murs et de revêtement des toitures devraient être de qualité équivalente à celle des bâtiments d'origine, l'utilisation de la pierre ou la brique pour les murs ainsi que du cuivre ou de l'acier pour les toitures devrait être privilégiée;
- aa) le traitement des équipements mécaniques et installations techniques, incluant la tuyauterie et le câblage ainsi que les constructions hors toit, devrait minimiser leur visibilité et assurer leur intégration au bâtiment de manière à ne pas compromettre sa valeur architecturale et les éléments d'intérêt;
- bb) la mise en lumière des composantes significatives qui marquent l'ensemble devrait être privilégiée par un éclairage minimal permettant à la lumière d'agir comme un signal visuel mettant en valeur les caractéristiques architecturales et artistiques des composantes d'intérêt du site;
- cc) toute intervention devrait favoriser la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur des composantes artistiques de l'ensemble incluant les œuvres d'art, les stèles, croix, statues et monuments commémoratifs intégrés aux bâtiments ou installés à l'extérieur et dans les cimetières;
- dd) toute intervention devrait favoriser la mise en valeur et la transmission de la mémoire du lieu par la mise en place de panneaux d'interprétation dans les lieux stratégiques mettant en valeur les monuments et éléments d'intérêt;

**8.3.5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE INSTITUTIONNEL(SUITE)**  
(remplacé par RCA08-08-0001-144, a.5; ajouté par RCA08-08-0001-83, a.22)

- ee) toute intervention touchant à des édifices d'intérêt, tel que le Musée des métiers d'art du Québec (MUMAQ), la première maison de la Congrégation de Sainte-Croix située au 696, avenue Sainte-Croix, l'ancien hangar à grains du noyau paroissial, ou autre lieu de diffusion potentiel, devrait privilégier l'utilisation de ce lieu comme centre d'interprétation de l'histoire de l'Ensemble et de la Congrégation de Sainte-Croix afin de faire connaître le rôle déterminant de l'Ensemble institutionnel dans le développement éducatif, social, culturel, artistique et religieux de Saint-Laurent.

(remplacé par RCA08-08-0001-144, a.5; ajouté par RCA08-08-0001-83, a.22)

**8.3.5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU CAMPUS DU CÉGEP DE SAINT-LAURENT**

(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.6)

En plus des objectifs et critères établis à l'article 8.3.5.2, les objectifs et les critères suivants sont applicables à un permis ou certificat visé par l'article 8.3.5.1 et qui est relatif au campus du cégep de Saint-Laurent dont les limites et les bâtiments sont identifiés à la carte 8.3.5.3.A :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) assurer le maintien de l'organisation spatiale particulière du campus autour de la cour intérieure et suivant les deux axes perpendiculaires forts qui illustrent l'évolution historique du site;
- b) assurer la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur de la place du piéton au sein du campus, notamment le long des axes d'intérêt, tels que l'allée du Juvénat, les parterres sur l'avenue Sainte-Croix devant le Pavillon principal et le Musée;
- c) assurer la préservation, la restauration et la mise en valeur des qualités paysagères des espaces extérieurs d'intérêt tels que les parterres sur l'avenue Sainte-Croix, la cour intérieure, l'allée du Juvénat et les chambres paysagères à l'arrière du campus;
- d) assurer la préservation et la mise en valeur des vues d'intérêt et des perspectives sur les pavillons et tours qui distinguent le front institutionnel du campus à partir de l'avenue Sainte-Croix ainsi que des percées visuelles offertes à partir des axes de la rue Du Collège et de l'allée du Juvénat;
- e) assurer la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur de la qualité architecturale et de la variété des styles des bâtiments d'intérêt qui composent le campus;
- f) assurer la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur de la qualité institutionnelle et du caractère unitaire du front bâti bordant l'avenue Sainte-Croix, des styles distinctifs et, à la fois, cohérents des bâtiments qui le composent;
- g) assurer la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur des composantes artistiques du campus;
- h) assurer la transmission de la mémoire du campus, de son évolution et la mise en valeur de l'histoire du Collège de Saint-Laurent en relation avec celle de la Congrégation de Sainte-Croix et de sa diffusion auprès de la population.

(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.6)

### 8.3.5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU CAMPUS DU CÉGEP DE SAINT-LAURENT (SUITE)

*(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.6)*

- 2° les critères permettant d'atteindre les objectifs précédents sont les suivants :
- a) toute intervention devrait préserver et consolider l'organisation spatiale particulière du campus autour de la cour intérieure et suivant les deux axes perpendiculaires qui devraient orienter l'évolution future du site;
  - b) toute intervention devrait privilégier la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur de la place du piéton au sein du campus, notamment le long des axes d'intérêt, tels que l'allée du Juvénat, les parterres en front sur l'avenue Sainte-Croix devant le Pavillon principal et le Musée;

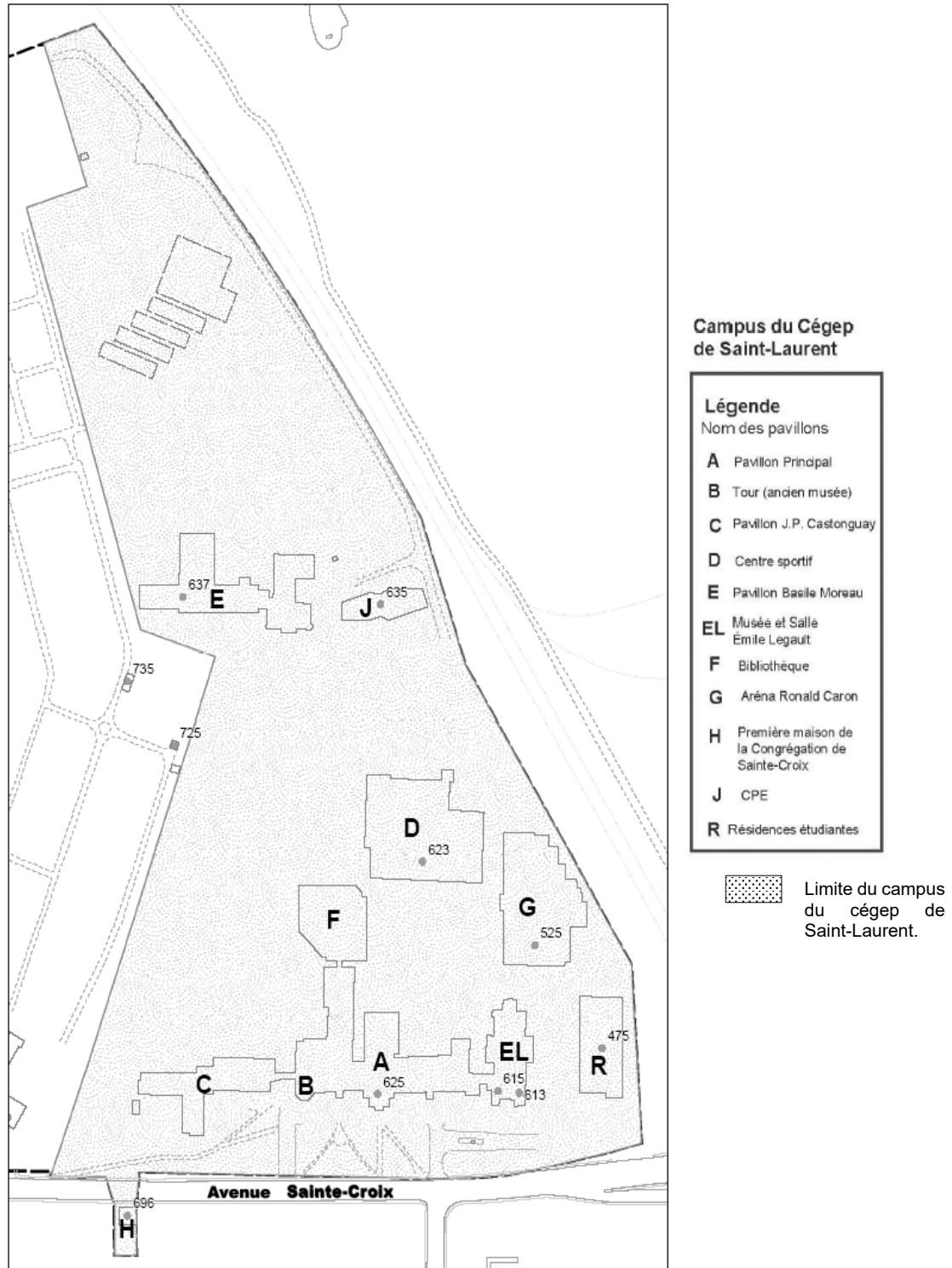
*(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.6)*

**8.3.5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU CAMPUS DU CÉGEP DE SAINT-LAURENT (SUITE)**

*(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.6)*

Carte 8.3.5.3.A. Le campus du cégep de Saint-Laurent et ses bâtiments.

*(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.6)*



### 8.3.5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU CAMPUS DU CÉGEP DE SAINT-LAURENT (SUITE)

(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.6)

- c) toute intervention touchant à l'aménagement extérieur devrait privilégier la préservation, la restauration et la mise en valeur des qualités paysagères des espaces extérieurs d'intérêt tels que les parterres à caractère institutionnel situés en front sur l'avenue Sainte-Croix, la cour intérieure, l'allée du Juvénat et les chambres paysagères à caractère champêtre situées à l'arrière du campus;
- d) toute intervention touchant à l'aménagement extérieur devrait privilégier la préservation, la restauration et la mise en valeur des alignements d'arbres tels que l'alignement qui bordait l'allée du Juvénat à l'origine;
- e) toute intervention devrait favoriser la préservation et la mise en valeur des vues d'intérêt et des perspectives sur les pavillons et tours qui distinguent le front institutionnel du campus à partir de l'avenue Sainte-Croix ainsi que des percées visuelles offertes à partir des axes de la rue Du Collège et de l'allée du Juvénat;
- f) toute intervention touchant au cadre bâti devrait favoriser la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur de la qualité architecturale et de la variété des styles des bâtiments d'intérêt qui composent le campus;
- g) toute intervention touchant au cadre bâti devrait favoriser la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur de la qualité institutionnelle et du caractère unitaire du front bâti bordant l'avenue Sainte-Croix, des styles distinctifs et, à la fois, cohérents des bâtiments qui le composent;
- h) toute intervention touchant au cadre bâti devrait favoriser la prédominance des pavillons A, B, C et EL;
- i) toute intervention touchant aux bâtiments devrait favoriser la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur de la qualité architecturale des œuvres des architectes suivants (numéro du pavillon entre parenthèses) : Henri-Robert Falbord (A), Paul Boisclair (E), Lucien Parent (EL), Eugène et Gilles Larose (C), ainsi que les firmes d'architectes Dufresne Lapointe (A), Frederick Lawford et James Nelson (EL), Fuller & Wheeler (E), Viau et Vienne (A), Gascon et Parent, Jodoin Lamarre Pratte (A,F et EL) et Saia Barbarese (C et EL);
- j) toute nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment existant devrait respecter l'implantation et l'orientation des bâtiments existants selon la configuration originale orthogonale du campus et selon les deux axes d'évolution perpendiculaires;
- k) toute intervention devrait favoriser la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur des statues, croix, gravures, bas et hauts-reliefs, ornements, sculptures et œuvres d'art intégrées aux pavillons A, B, C, EL et E ainsi que des fontaines, sculptures et œuvres d'art qui ponctuent les espaces extérieurs devant les pavillons A, B, C, F et notamment les œuvres des artistes Stanley Cosgrove et Aurelio Sandonato, ainsi que des collections du Cégep et du Musée;
- l) toute intervention devrait favoriser la transmission de la mémoire du campus, de son évolution et la mise en valeur de l'histoire du Collège de Saint-Laurent en relation avec celle de la Congrégation de Sainte-Croix par la mise en place de panneaux d'interprétation dans les stratégies mettant en valeur les monuments et éléments d'intérêt.

(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.6)

### 8.3.5.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU CAMPUS DU CÉGEP VANIER

(ajouté par RCA08-08-000-144, a.7)

En plus des objectifs et critères établis à l'article 8.3.5.2, les objectifs et les critères suivants sont applicables à un permis ou certificat visé par l'article 8.3.5.1 et qui est relatif au campus du cégep Vanier dont les limites et les bâtiments sont identifiés à la carte 8.3.5.4.A :

#### 8.3.5.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU CAMPUS DU CÉGEP VANIER (SUITE)

(ajouté par RCA08-08-000-144, a.7)

- 1° les objectifs sont les suivants :
- a) assurer le maintien de l'organisation spatiale particulière du campus résultant de la rencontre de la côte Notre-Dame-des-Vertus et de la côte de Saint-Laurent, de la particularité d'implantation alignée sur l'église paroissiale de Saint-Laurent à angle avec l'avenue de Sainte-Croix et de l'alignement des bâtiments résultants des subdivisions de l'ancienne propriété des Sœurs de Sainte-Croix;
  - b) assurer la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur des parcours piétonniers et cyclables au sein du campus et en lien avec les autres institutions, reliant les différentes composantes du site et permettant des expériences paysagères dynamiques et de proximité;
  - c) assurer la préservation, la restauration et la mise en valeur des qualités paysagères des espaces extérieurs d'intérêt tels que les parterres en front sur l'avenue Sainte-Croix, les chambres paysagères à l'arrière du campus qui offrent des aires de détente et d'activité extérieure;
  - d) assurer la préservation et la mise en valeur des vues d'intérêt et des perspectives sur les bâtiments d'intérêt du campus à partir de l'avenue Sainte-Croix ainsi que des percées visuelles offertes à partir de la rue Basile Moreau et à partir du campus vers le mont Royal;
  - e) assurer la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur de la qualité architecturale et de la variété des styles des bâtiments d'intérêt qui composent le campus et de leur reflet de l'évolution de l'architecture au Québec;
  - f) assurer la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur de la qualité à la fois institutionnelle et domestique des bâtiments principaux bordant l'avenue Sainte-Croix avec leurs styles distinctifs et, à la fois, cohérents
  - g) assurer la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur des composantes artistiques du campus;
  - h) assurer la transmission de la mémoire du campus, de son évolution et la mise en valeur de l'histoire campus en relation avec celle des Sœurs et de la Congrégation de Sainte-Croix et de sa diffusion auprès de la population.

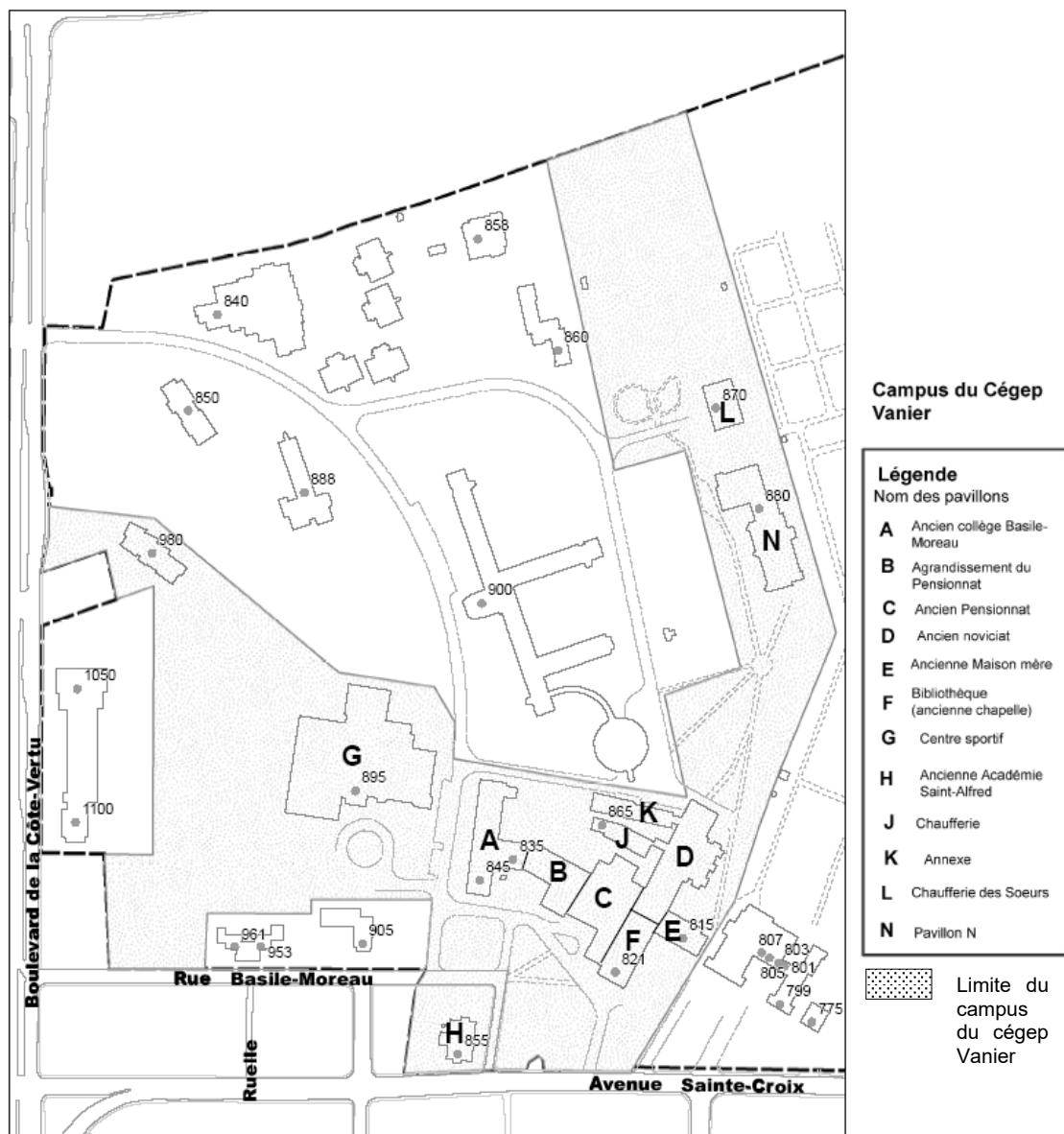


### 8.3.5.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU CAMPUS DU CÉGEP VANIER (SUITE)

(ajouté par RCA08-08-000-144, a.7)

- 2° les critères permettant d'atteindre les objectifs précédents sont les suivants :
- toute intervention devrait préserver et consolider l'organisation spatiale particulière du campus notamment l'implantation alignée sur l'église paroissiale de Saint-Laurent, à angle avec l'avenue de Sainte-Croix, et l'alignement des bâtiments résultants des subdivisions de l'ancienne propriété des Sœurs de Sainte-Croix;

Carte 8.3.5.4.A. Le campus du cégep Vanier et ses bâtiments.



- toute intervention devrait privilégier la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur des parcours piétonniers et cyclables reliant les différentes composantes du site avec son voisinage en réduisant la place de l'automobile et du stationnement, en favorisant la prédominance des espaces verts sur les espaces minéralisés et notamment le long des parcours actifs qui relient le campus à la rue Basile Moreau et au campus scolaire du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys;

(ajouté par RCA08-08-000-144, a.7)

#### 8.3.5.4 Objectifs et critères spécifiques applicables au campus du cégep Vanier (suite)

(ajouté par RCA08-08-000-144, a.7)

- c) toute intervention touchant à l'aménagement extérieur devrait privilégier la préservation, la restauration et la mise en valeur des qualités paysagères des espaces extérieurs d'intérêt tels que les parterres en front sur l'avenue Sainte-Croix devant les pavillons A, B, C, F et E ainsi que les chambres paysagères à caractère informel situées à l'arrière du campus et qui offrent des aires de détente et d'activité extérieure;
- d) toute intervention touchant à l'aménagement extérieur devrait privilégier la préservation, la restauration et la mise en valeur des qualités paysagères des espaces extérieurs d'intérêt tels que le bosquet enclos au nord de la chaufferie (pavillon L) avec ses arbres matures et son parterre entièrement gazonné, les parcours piétonniers reliant les différents pavillons, les espaces communs à l'extérieur des bâtiments ainsi que l'abondante présence de verdure, qui donne un cadre propice aux études;
- e) toute intervention devrait favoriser la préservation et la mise en valeur des vues d'intérêt et des perspectives sur bâtiments d'intérêt du campus à partir de l'avenue Sainte-Croix notamment l'ancienne chapelle (pavillon F), ainsi que des percées visuelles offertes à partir de la rue Basile Moreau et à partir du campus vers le mont Royal;
- f) toute intervention touchant au cadre bâti devrait favoriser la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur de la qualité architecturale et de la variété des styles des bâtiments d'intérêt qui composent le campus et de leur reflet de l'évolution de l'architecture au Québec : traditionnel (pavillons A, B, C, D, E, J et K), néo-classique (pavillon H), moderniste (pavillons F et L et agrandissements récents du pavillon C), brutaliste (pavillon G) et post-moderne (pavillon N et CPE);
- g) toute intervention touchant au cadre bâti devrait favoriser la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur à la fois institutionnelle et domestique des bâtiments principaux bordant l'avenue Sainte-Croix avec leurs styles distinctifs et, à la fois, cohérents;
- h) toute intervention touchant au cadre bâti devrait favoriser la prédominance des pavillons A, B, C, D, E et F;
- i) toute intervention touchant aux bâtiments devrait favoriser la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur de la qualité architecturale des œuvres des architectes suivants (numéro du pavillon entre parenthèses) : George Monette (B), Robert Falbord (D), Joseph Dalbé Viau (H), Luger Lemieux (E), Joseph Sawyer (K), Roland Dumais (F) et Joseph Gustave Brault (A);
- j) toute nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment existant devrait adopter un des quatre modes d'implantation actuels, poursuivant ceux des bâtiments voisins: en continuité avec l'alignement de l'église de Saint-Laurent, à 30 degrés de l'avenue Sainte-Croix (pavillons B, C, D, E et J); aligné sur l'ancienne académie Saint-Alfred (pavillons A, G, H et K); aligné sur le pavillon Saint-Joseph et le cimetière des Sœurs de Sainte-Croix (pavillons L et N); ou encore selon l'implantation unique du CPE aligné sur l'arrière de la ligne de lot dans la partie nord de la propriété, à poursuivre uniquement si un agrandissement du CPE devenait nécessaire;
- k) toute intervention devrait favoriser la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur des statues, croix, ornements, blasons et œuvres d'art intégrées aux pavillons A, E et F;
- l) toute intervention devrait favoriser la transmission de la mémoire du campus, de son évolution et la mise en valeur de l'histoire du Pensionnat Notre-Dame-des-Anges et du Collège Basile-Moreau en relation avec celle des Sœurs et de la Congrégation de Sainte-Croix par la mise en place de panneaux d'interprétation dans les stratégies mettant en valeur les monuments et éléments d'intérêt.

(ajouté par RCA08-08-000-144, a.7)

### **8.3.5.5 Objectifs et critères spécifiques applicables au campus scolaire du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys et des propriétés des Sœurs de Sainte-Croix**

*(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.8)*

En plus des objectifs et critères établis à l'article 8.3.5.2, les objectifs et les critères suivants sont applicables à un permis ou certificat visé par l'article 8.3.5.1 et qui est relatif au campus scolaire du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSSMB) et des propriétés des Sœurs de Sainte-Croix), dont les limites et les bâtiments sont identifiés à la carte 8.3.5.5.A :

1° les objectifs sont les suivants :

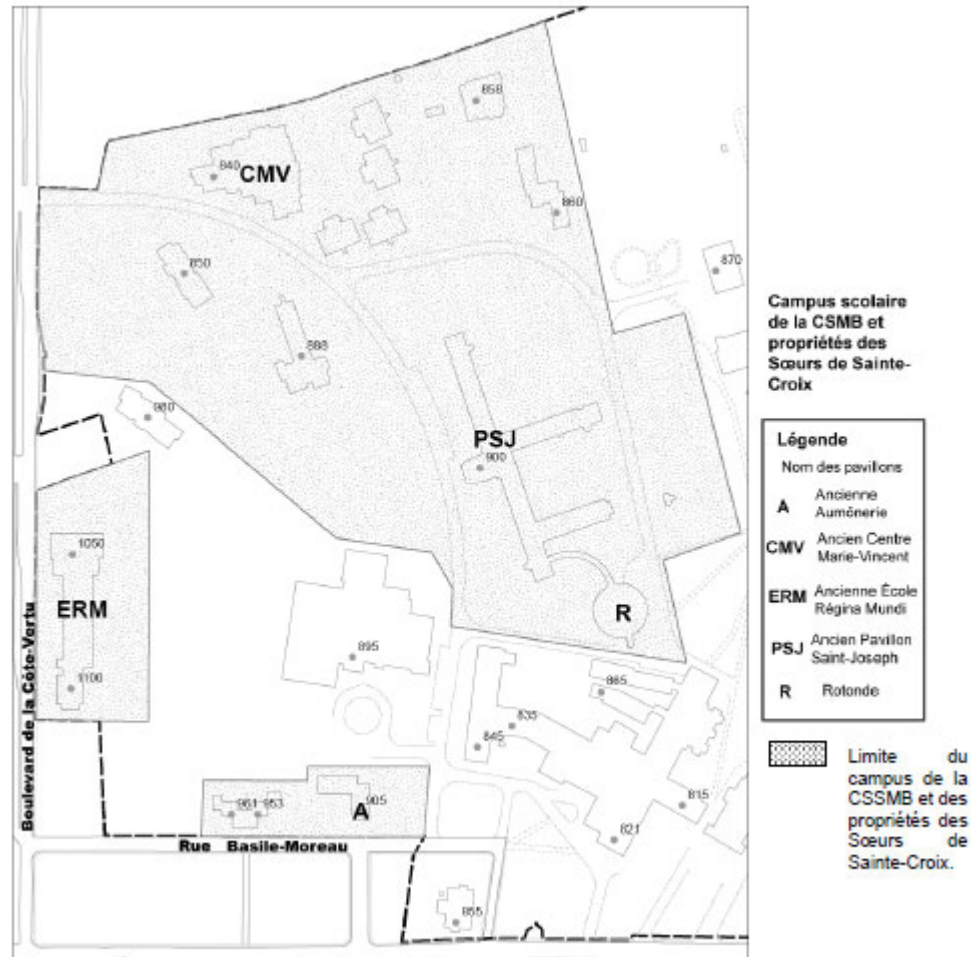
- a) assurer le maintien de l'organisation spatiale pavillonnaire qui distingue le campus, avec ses bâtiments implantés le long de la voie de circulation en courbe qui se situe dans le prolongement de la rue Barré;
- b) assurer la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur des parcours piétonniers au sein du campus et en lien avec les autres institutions, reliant les différentes composantes du site et permettant des expériences paysagères dynamiques et de proximité;
- c) assurer la préservation, la restauration et la mise en valeur des qualités paysagères du campus, de son caractère accessible, ouvert et végétal;
- d) assurer la préservation et la mise en valeur des vues d'intérêt à partir du campus vers le mont Royal, des perspectives sur le pavillon Saint-Joseph à partir du boulevard de la Côte-Vertu et des percées visuelles offertes à partir de la rue Basile Moreau et notamment vers l'ancienne aumônerie;
- e) assurer la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur de la qualité architecturale et de la variété des styles des bâtiments d'intérêt conçus par l'architecte Roland Dumais, notamment l'ancienne aumônerie, le pavillon Saint-Joseph, sa rotonde et les pavillons de l'ancien centre Marie-Vincent;
- f) assurer la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur des composantes artistiques du campus;
- g) assurer la transmission de la mémoire du lieu, de son évolution et la mise en valeur de l'histoire du campus en relation avec celle des Sœurs et de la Congrégation de Sainte-Croix, et de sa diffusion auprès de la population.

*(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.8)*

### 8.3.5.5 Objectifs et critères spécifiques applicables au campus scolaire du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys et des propriétés des Sœurs de Sainte-Croix

(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.8)

Carte 8.3.5.5.A. Le campus scolaire du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys et des propriétés des Sœurs de Sainte-Croix et ses bâtiments



2° les critères permettant d'atteindre les objectifs précédents sont les suivants :

- toute intervention devrait préserver et consolider l'organisation spatiale pavillonnaire qui distingue le campus en s'alignant avec les bâtiments implantés le long de la voie de circulation en courbe qui se situe dans le prolongement de la rue Barré;
- toute intervention devrait privilégier la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur des parcours piétonniers au sein du campus et en lien avec les autres institutions; en visant à relier les différentes composantes du site, à relier le campus aux autres institutions et à créer des liens de déplacement actif reliant le campus au boulevard de la Côte-Vertu et aux rues Barré et Basile Moreau, tout en réduisant la place de l'automobile et du stationnement;
- toute intervention touchant à l'aménagement extérieur devrait privilégier la préservation, la restauration et la mise en valeur des qualités paysagères du campus, son caractère accessible, ouvert et végétal en favorisant la prédominance des espaces verts sur les espaces minéralisés;
- toute intervention devrait favoriser la préservation et la mise en valeur des vues d'intérêt à partir du campus vers le mont Royal, des perspectives sur le pavillon Saint-Joseph à partir du boulevard de la Côte-Vertu et des percées visuelles offertes à partir de la rue Basile Moreau et notamment vers l'ancienne aumônerie;
- toute intervention devrait favoriser la préservation et la mise en valeur du cimetière des Sœurs de Sainte-Croix, du chemin de croix ainsi que du charnier et de la chapelle (œuvre de l'architecte Joseph Sawyer) qui s'y trouvent;

(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.8)

### 8.3.5.5 Objectifs et critères spécifiques applicables au campus scolaire du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys et des propriétés des Sœurs de Sainte-Croix

(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.8)

- f) toute intervention touchant au cadre bâti devrait favoriser la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur de la qualité architecturale et de la variété des styles des bâtiments d'intérêt conçu par l'architecte Roland Dumais et notamment l'ancienne aumônerie, le pavillon Saint-Joseph, sa rotonde et les pavillons de l'ancien centre Marie-Vincent;
- g) toute intervention touchant au cadre bâti devrait favoriser la prédominance du pavillon Saint-Joseph;
- h) toute intervention touchant au pavillon Saint-Joseph devrait favoriser la préservation des éléments caractéristiques suivants : le volume de la chapelle et sa flèche; l'horizontalité du corps principal, du socle et des étages; les éléments verticaux qui l'entrecoupent tels que les escaliers et l'entrée principale; le contraste de ces éléments avec la trame rythmée des murs extérieurs; et finalement, la combinaison des deux formes de pierre de parement en moellon et en pierre de taille;
- i) toute intervention touchant au pavillon Saint-Joseph devrait favoriser la réutilisation et la réhabilitation de la rotonde attenante au pavillon et de son volume extérieur fort particulier qui représente la signature de l'architecte;
- j) toute intervention touchant à l'ancienne aumônerie devrait favoriser sa réhabilitation et la préservation de son architecture, de ses volumes d'origine, de la symétrie et la modénature de sa façade marquée par l'horizontalité des bandeaux en pierre de taille et par les moulures carrées entourant les fenêtres;
- k) toute intervention touchant à l'ancienne école Régina Mundi devrait favoriser la réhabilitation et la préservation du pavillon original, œuvre des architectes Dufresne et Boulva, de son architecture, de ses volumes d'origine et de la murale de céramique, œuvre des artistes Jean-Paul Mousseau et Claude Vermette et qui fait partie intégrante de la façade et de la conception de l'entrée;
- l) toute intervention touchant à l'ancien centre Marie-Vincent devrait favoriser sa réutilisation et la préservation de sa configuration d'origine, de ses pavillons et des volumes extérieurs en forme triangulaire articulée, de son architecture et des matériaux de revêtement d'origine en plus de favoriser la réhabilitation de l'aménagement paysager de la cour intérieure;
- m) toute nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment existant devrait s'aligner avec l'implantation pavillonnaire des bâtiments d'origine ou avec la trame orthogonale et l'orientation du cimetière des Sœurs de Sainte-Croix;
- n) toute intervention devrait favoriser la préservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur des croix et œuvres d'art intégrées au cimetière des Sœurs de Sainte-Croix, du bas-relief de l'artiste Jordi Bonnet ancré à la façade du pavillon de l'ancien centre Marie-Vincent et de la murale de céramique des artistes Jean-Paul Mousseau et Claude Vermette marquant la façade de l'ancienne école secondaire Régina-Mundi;
- o) toute intervention devrait favoriser la transmission de la mémoire du lieu, de son évolution et la mise en valeur de l'histoire des Sœurs et de la Congrégation de Sainte-Croix par la préservation et la diffusion du contenu du musée de la communauté des Sœurs et la mise en place d'une interprétation muséologique ainsi que de panneaux d'interprétation dans les lieux stratégiques mettant en valeur les monuments et éléments d'intérêt. »

(ajouté par RCA08-08-0001-144, a.8)

## 8.4 Zone commerciale, industrielle ou bifonctionnelle

(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 22)

Lorsque la disposition spéciale « 8.4 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.4.1 à 8.5 exclusivement s'appliquent.

### 8.4.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.4.2 à 8.5 exclusivement, lorsque le terrain est dans une zone commerciale, industrielle ou bifonctionnelle:

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour transformer ou agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier 10 % ou plus des ouvertures (vitrine, porte et fenêtre) d'une façade;
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 6° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement

(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 22)

### 8.4.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser la création d'un cadre bâti fort et structurant le long des voies de circulation;
  - b) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant;
  - c) préserver les bâtiments présentant un intérêt patrimonial;
  - d) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
  - e) minimiser les accès véhiculaires donnant sur une voie de service d'une autoroute ainsi que la visibilité des espaces de stationnement à partir de ces voies de circulation;
  - f) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans la cour avant.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) en front des voies de circulation :
    - i) les bâtiments devraient être implantés le plus près possible de la marge de recul avant minimum prescrite;
    - ii) l'alignement des façades devrait être favorisé de manière à créer une perspective architecturale homogène;
    - iii) la largeur de la façade principale du bâtiment devrait être maximisée par rapport à la largeur du terrain;
  - b) l'architecture du bâtiment devrait refléter le style architectural, le gabarit, la couleur, le ton, notamment par l'incorporation d'éléments architecturaux (tels matériau, ouvertures, ornementation, volumétrie) des bâtiments avoisinants;
  - c) l'utilisation de maçonnerie devrait être favorisée comme revêtement extérieur;
  - d) les impacts possibles sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes devraient être pris en considération pour déterminer la volumétrie du bâtiment;

(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 22)

#### 8.4.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)

- e) le traitement de la façade devrait :
  - i) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - ii) assurer l'articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et souligner les différentes vocations du bâtiment (bureaux versus entrepôt);
  - iii) une surface minimum d'environ 25 % de l'aire de la façade devrait être fenêtrée.
- f) les façades secondaires d'un bâtiment devraient présenter une architecture soignée;
- g) les toits plats formant une ligne continue devraient être favorisés; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un contre-solin de métal;
- h) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- i) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit); ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- j) pour un bâtiment présentant un intérêt patrimonial :
  - i) la conservation et la restauration du revêtement extérieur de la façade du bâtiment principal devraient être favorisées;
  - ii) la conservation, la restauration et la visibilité des constructions accessoires, des ornements et éléments architecturaux d'époque sur la façade du bâtiment principal devraient être favorisées;
  - iii) la conservation et la restauration des dimensions d'origine des ouvertures sur la façade du bâtiment principal devraient être favorisées;
  - iv) la conservation et la restauration du revêtement de toiture du toit en pente du bâtiment principal devraient être favorisées;
  - v) la conservation de la forme du toit en pente, de ses versants et ses inclinaisons devrait être favorisée;
- k) les équipements extérieurs (appareil de ventilation ou de climatisation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) devraient être localisés de façon à ne pas être visibles des rues publiques ou devraient être camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*
- l) le nombre d'accès véhiculaires donnant sur une voie de circulation devrait être minimisé et, dans la mesure du possible, mis en commun.
- m) les espaces de stationnement ne devraient pas être aménagés en façade d'une voie de circulation;
- n) les espaces de stationnement devraient être localisés de façon à minimiser leur visibilité à partir d'une voie de circulation et devraient être dissimulés par un aménagement paysager approprié (talus, plantation d'arbres et d'arbustes, etc.). S'ils sont de grande dimension, les espaces de stationnement devraient être fractionnés en îlots par des bandes de végétation;
- o) les cours avant devraient être aménagées et plantées d'arbres et d'arbustes de manière à accroître l'aspect esthétique des lieux;  
*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 22)*
- p) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, a. 10)*

## 8.5 Nouveau Saint-Laurent

Lorsque la disposition spéciale « 8.5 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.5.1 à 8.6 exclusivement s’appliquent.

### 8.5.1 Dispositions générales relatives à un Plan d’Implantation et d’Intégration Architecturale (P.I.I.A.) dans le secteur Nouveau Saint-Laurent

Les dispositions des articles 8.5.2 à 8.5.4. exclusivement concernent les dispositions générales relatives à un plan d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.) dans le secteur Nouveau Saint-Laurent.

### 8.5.2 Permis assujettis au P.I.I.A

Les demandes suivantes pour un permis de lotissement, pour un permis de construction ou pour un certificat d’autorisation relatives à un bâtiment dans le secteur Nouveau Saint-Laurent sont assujetties à la procédure d’un P.I.I.A. ainsi qu’aux objectifs et critères établis aux articles 8.5.2 à 8.6 exclusivement :

- 1° pour lotir un terrain;
- 2° pour ériger un nouveau bâtiment principal;
- 3° pour modifier la superficie de plancher d’un bâtiment principal;
- 4° pour modifier la structure de la toiture d’un bâtiment principal;
- 5° pour installer, transformer ou modifier les dimensions d’une ouverture sur un mur de façade et sur la partie d’un toit en pente visible de la rue adjacente;
- 6° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur.

<b>8.5.3</b>	<b>Article inexistant, n’a jamais été rédigé</b>
--------------	--

### 8.5.4 Terminologie particulière

Malgré les dispositions de l’article 1.5, pour les fins d’application des articles 8.5.1 à 8.6 exclusivement, un mot ou une expression a le sens et la signification suivants :

- 1° articulation des plans de façade : les avancées, renforcements, retraits et surplombs dans la façade;
- 2° collectrice : désigne les emprises illustrées à ce titre à l’annexe A du Règlement sur le lotissement ;
- 3° détails architecturaux : indépendamment du style, il s’agit de la nature et du niveau de complexité des éléments retrouvés dans la façade et dans la toiture tels que corniche, linteau, porche, balcon, fronton, bandeau, forme des baies, forme des lucarnes, etc.;
- 4° niveaux de façade : parties de la façade correspondant normalement aux étages, reconnaissables par les rangées de fenêtres ou par les cordons;
- 5° nu du mur : désigne la surface d’un mur extérieur excluant les ouvertures (portes et fenêtres);
- 6° place : courte rue en impasse;
- 7° style : le style d’une époque, d’une région, d’une école, etc. ce dernier étant identifiable dans la volumétrie, la composition, la nature et la forme des détails architecturaux.



### 8.5.5 Objectifs et critères applicables au lotissement d'un terrain dans le secteur Nouveau Saint-Laurent

Les objectifs et critères applicables au lotissement d'un terrain dans le secteur Nouveau Saint-Laurent sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) d'assurer que le lotissement, le tracé des emprises et le plan des voies de circulation à l'annexe A du Règlement sur le lotissement soient respectés;
  - b) de préserver et de mettre en valeur les arbres d'intérêt présents sur le site;
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) le lotissement d'un segment de rue devrait être fait en alignant les terrains de part et d'autre de la rue de façon à ce que les bâtiments ou les rangées de bâtiments soient implantés en vis-à-vis;
  - b) les terrains devraient permettre d'orienter la façade principale des bâtiments sur la rue la plus importante, à l'exception des terrains donnant sur une place;
  - c) tout lotissement devrait être fait de façon à ce qu'un bâtiment occupe le fond de la perspective d'une rue;
  - d) le lotissement d'une place devrait être symétrique, de façon à permettre une implantation symétrique des bâtiments de part et d'autre de l'axe central;
  - e) tout arbre d'intérêt (dont le diamètre est de 15 centimètres et plus mesuré à une hauteur de 1,40 mètre du sol) ne nuisant pas à la construction du bâtiment principal ou à l'aménagement d'une piscine devrait être préservé.

### 8.5.6 Objectifs et critères généraux applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains dans le Nouveau Saint-Laurent

Les objectifs et critères généraux applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains dans le Nouveau Saint-Laurent sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) inciter à la qualité de l'architecture des bâtiments et de l'aménagement paysager;
  - b) inciter au développement d'un caractère architectural propre au Nouveau Saint-Laurent;
  - c) assurer un ordre et une homogénéité minimales tout en permettant une certaine diversité du cadre bâti, de façon à ce que ce dernier forme un ensemble cohérent mais varié;
  - d) permettre une modulation des façades tout en assurant la définition linéaire des parois de part et d'autre des rues;
  - e) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 74)*
  - f) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 74)*

### 8.5.6 Objectifs et critères généraux applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains dans le Nouveau Saint-Laurent (suite)

2° les critères sont les suivants :

- a) le plan principal de la façade des bâtiments devrait être aligné le plus près possible de la marge avant minimale, bien que les avancés, renforcements, retraits et surplombs d'une façade sont autorisés en autant qu'ils ne représentent pas plus de 25 % de la surface de la façade;
- b) tout balcon en façade d'un bâtiment d'habitation devrait être encastré derrière le plan principal de la façade ou traité architecturalement, de façon à constituer une avancée de la volumétrie des plans de la façade;
- c) un porche ne devrait pas excéder de plus de 1,50 mètre le plan principal d'une façade;
- d) il ne devrait pas y avoir plus de 2 bâtiments ayant une architecture identique qui sont contigus sur un même côté de rue; au-delà de ce nombre, l'architecture des bâtiments suivants devrait être différente d'une manière significative au niveau du traitement de la façade et de la toiture.
- e) à l'exception des habitations de la classe d'usages unifamiliale (h1) isolée ou jumelée, une ouverture véhiculaire ne devrait pas être localisée sur la façade du bâtiment. Exceptionnellement, une ouverture véhiculaire pourrait être autorisée sur la façade des habitations des classes d'usages multifamiliale (h4) et multifamiliale de service (h5) si cette ouverture s'intègre harmonieusement à la façade du bâtiment et si un aménagement paysager en minimise la visibilité à partir de la voie de circulation;
- f) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 11)*
- g) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 74)*
- h) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 74)*
- i) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 74)*
- j) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 74)*
- k) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 74)*
- l) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 74)*
- m) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 74)*

### 8.5.7 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains d'angle dans le Nouveau Saint-Laurent

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains d'angle dans le Nouveau Saint-Laurent sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer que le traitement architectural et l'implantation d'un bâtiment sur un terrain d'angle soient de valeur égale sur chacune des rues;
  - b) assurer que l'aménagement d'un terrain diminue la visibilité de la cour arrière;
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les façades d'un bâtiment d'habitation construit sur un terrain d'angle devraient être homogènes quant aux points suivants :
    - i) dimensions des façades;
    - ii) alignement des façades;
    - iii) niveaux de façade;
    - iv) nature et couleur des matériaux de revêtement;
    - v) détails architecturaux;
    - vi) forme de la toiture;
  - b) chaque façade d'un bâtiment construit sur un terrain d'angle devrait avoir une fenestration minimale de 20 % de sa surface;
  - c) la partie d'un toit en pente donnant sur une façade devrait avoir plus de 75 % de sa superficie située au-dessus du plafond du dernier étage du bâtiment;
  - d) sur un terrain d'angle, un écran paysager devrait cacher la portion de la cour arrière donnant sur la rue;
  - e) tout arbre d'intérêt (dont le diamètre est de 15 centimètres et plus mesuré à une hauteur de 1,40 mètre du sol ne nuisant pas à la construction du bâtiment principal ou à l'aménagement d'une piscine devrait être préservé.

### 8.5.8 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains à proximité d'un parc dans le Nouveau Saint-Laurent

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains à proximité d'un parc dans le Nouveau Saint-Laurent sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer que la façade d'un bâtiment donnant sur un parc crée un fond de scène suffisamment affirmé, intéressant et harmonieux;
  - b) assurer qu'un mur, autre qu'une façade, et sa cour donnant sur un parc créent un fond de scène intéressant et harmonieux.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) une façade orientée vers un parc devrait couvrir 2 étages pour au moins 75 % de sa longueur;
  - b) le mur, autre qu'une façade, donnant du côté du parc devrait être fenêtré sur au moins 20 % de sa surface;
  - c) une haie d'arbustes devrait être plantée à la ligne de terrain contiguë à un parc.

**8.5.9 Objectif et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments jumelés et contigus dans le Nouveau Saint-Laurent**

L'objectif et les critères applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments jumelés et contigus dans le Nouveau Saint-Laurent sont les suivants :

1° l'objectif est le suivant :

- a) assurer l'unité architecturale des bâtiments d'habitations jumelés et contigus.

2° les critères sont les suivants :

- a) les bâtiments d'habitations jumelés ou contigus devraient être homogènes par paire ou par rangée quant aux points suivants :
  - i) dimensions des façades;
  - ii) alignement des façades;
  - iii) niveaux des façades;
  - iv) nature et couleur des matériaux de revêtement;
  - v) détails architecturaux;
  - vi) forme des toitures.

**8.5.10 Objectif et critères applicables aux bâtiments commerciaux en périphérie du Nouveau Saint-Laurent**

L'objectif et les critères applicables aux bâtiments commerciaux en périphérie du Nouveau Saint-Laurent sont les suivants :

1° l'objectif est le suivant :

- a) assurer la qualité architecturale des bâtiments commerciaux et la qualité de l'aménagement paysager le long des boulevards Henri-Bourassa et Poirier;

2° les critères sont les suivants :

- a) la façade du bâtiment devrait occuper la majorité de la largeur du terrain;
- b) la majorité des cases de stationnement devrait être localisée dans les cours latérales et arrière;
- c) un aménagement paysager devrait atténuer la visibilité d'un espace de stationnement par rapport à une rue ou à un terrain résidentiel;
- d) des arbres décoratifs, préférablement de la même essence, devraient être plantés à tous les 20 mètres sur la ligne avant des terrains.

**8.5.11 Objectif et critère applicables à l'aménagement d'une zone tampon pour les terrains résidentiels adjacents à une zone commerciale ou industrielle en périphérie du Nouveau Saint-Laurent**

L'objectif et le critère applicables à l'aménagement d'une zone tampon pour les terrains résidentiels adjacents à une zone commerciale ou industrielle en périphérie du Nouveau Saint-Laurent sont les suivants :

1° l'objectif est le suivant :

- a) diminuer l'impact visuel et sonore des activités industrielles sur les propriétés résidentielles adjacentes;

2° le critère est le suivant :

- a) des mesures de mitigation devraient être établies (talus, écran végétal, clôture opaque, surprofondeur des terrains résidentiels, fenestration à triple épaisseur, climatisation, etc.) pour minimiser l'impact des activités industrielles sur les propriétés résidentielles adjacentes. Les aménagements proposés devront s'appuyer sur une étude d'impact sur le bruit.

### 8.5.12 Objectifs et critères applicables aux matériaux de revêtement extérieur des murs d'un bâtiment dans le secteur Nouveau Saint-Laurent

Les objectifs et critères applicables aux matériaux de revêtement extérieur des murs d'un bâtiment dans le secteur Nouveau Saint-Laurent sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer la qualité et une homogénéité minimales des matériaux de revêtement extérieur;
  - b) privilégier l'utilisation de la maçonnerie sur les murs de tous les bâtiments;
  - c) assurer une qualité et une homogénéité minimales des couleurs de revêtement des murs extérieurs.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) *(abrogé par RCA08-08-0001-76, a.23)*
  - b) le matériau de revêtement extérieur d'une façade devrait être prolongé jusqu'à 30 centimètres du niveau final du sol à proximité du mur;
  - c) les matériaux de revêtement d'un mur extérieur devraient être d'une teinte ou d'un ton parmi les couleurs suivantes : beige, brun, gris ou ocre;
  - d) les matériaux de revêtement d'un mur ne devraient pas avoir plus de 2 couleurs principales différentes, harmonieuses entre elles et sobres;
  - e) d'autres couleurs d'accent peuvent être utilisées pour des détails architecturaux tels que : portes, cadres de fenêtres, balcons, escaliers, corniches, bandeaux, dans la mesure où ces couleurs restent discrètes par rapport aux couleurs principales.
  - f) dans le cas de l'utilisation du panneau de béton préfabriqué (architectural) comme principal matériau de revêtement, celui-ci devrait :
    - i) avoir l'apparence d'un revêtement de pierre ou de brique ;
    - ii) inclure des éléments d'ornementation venant mettre en valeur les ouvertures, souligner les angles et animer les murs du bâtiment (bandeau, linteau, entablement, moulure, etc.).

### 8.5.13 Objectif et critères applicables aux matériaux de revêtement des toitures dans le secteur Nouveau Saint-Laurent

L'objectif et les critères applicables aux matériaux de revêtement des toitures dans le secteur Nouveau Saint-Laurent sont les suivants :

- 1° l'objectif est le suivant :
  - a) assurer une qualité et une homogénéité minimales des revêtements des toitures dans le Nouveau Saint-Laurent tant par leur nature que par leur couleur;
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) le matériau de recouvrement d'une toiture en pente d'un bâtiment d'habitation devrait être le bardeau d'asphalte; la tôle de cuivre peut être utilisée pour une petite surface telle la toiture surplombant l'entrée principale ou la toiture d'un élément en forme de tourelle;
  - b) le matériau de recouvrement d'une toiture en pente d'un bâtiment commercial ou de service commercial devrait être le bardeau d'asphalte, la tôle de cuivre ou la tôle à toiture pré-émaillée;
  - c) la couleur du matériau de recouvrement d'une toiture en pente d'un bâtiment devrait être foncée et s'harmoniser à la couleur des matériaux recouvrant les murs.

#### 8.5.14 Objectif et critères applicables à la construction sous les combles et à la construction d'un étage intermédiaire dans le cas d'une habitation unifamiliale

L'objectif et les critères applicables à la construction sous les combles et à la construction d'un étage intermédiaire dans le cas d'une habitation unifamiliale sont les suivants :

- 1° l'objectif est le suivant :
  - a) permettre, dans le cas des habitations unifamiliales, l'aménagement de pièces habitables sous les combles ainsi que la construction d'un étage intermédiaire, tout en conservant une architecture intégrée et harmonieuse ainsi qu'une volumétrie respectant les proportions des habitations unifamiliales environnantes.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) l'aspect architectural de l'habitation devrait s'apparenter à celui des résidences unifamiliales de 2 étages érigées dans le secteur ;
  - b) la fenestration devrait, par sa forme, ses dimensions et ses matériaux, s'intégrer et s'harmoniser à l'architecture de la construction elle-même et à celle des constructions voisines ;
  - c) les murs extérieurs d'un étage intermédiaire ne devraient pas excéder les murs latéraux délimitant la façade principale.

#### 8.5.15 Objectif et critères applicables à la zone S07-034 (modifié par RCA08-08-0001-126, a.3)

Les objectifs et les critères applicables à la zone S07-034 sont les suivants :  
(modifié par RCA08-08-0001-126, a.3)

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) préserver l'architecture la résidence d'intérêt patrimonial située au 3 900, chemin du Bois-Franc;
  - b) harmoniser l'implantation et l'architecture des bâtiments ayant front sur le chemin du Bois-Franc à l'implantation et à l'architecture de la résidence d'intérêt patrimonial située au 3 900, chemin du Bois-Franc;
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) pour l'architecture de la résidence d'intérêt patrimonial située au 3 900, chemin du Bois-Franc :
    - i) la conservation et la restauration du revêtement extérieur devraient être favorisées, si on ne peut faire autrement, les remplacer par des matériaux identiques, de couleur et de forme similaires;
    - ii) la conservation, la restauration et la visibilité des constructions accessoires, des ornements et éléments architecturaux d'époque sur la façade du bâtiment principal devraient être favorisées;
    - iii) la conservation et la restauration des dimensions d'origine des ouvertures sur la façade du bâtiment principal devraient être favorisées;
    - iv) les éléments architecturaux devraient être conservés ou remplacés si on ne peut faire autrement par des éléments de matériaux identiques, de forme et de couleur similaire;
    - v) la conservation et la restauration du revêtement de toiture du toit en pente du bâtiment principal devraient être favorisées ou si on ne peut faire autrement, le revêtement de toiture devrait être remplacé par le même matériau de couleur similaire;
    - vi) la conservation de la forme du toit en pente, de ses versants et ses inclinaisons devrait être favorisée;

**8.5.15 Objectif et critères applicables à la zone H07-034 (suite)**

- b) le lotissement, par le dégagement qu'il procure à la résidence d'intérêt patrimonial, devrait permettre de préserver l'intégrité de celle-ci;
- c) le lotissement devrait favoriser la préservation des arbres matures présents sur le site;
- d) les bâtiments devraient être implantés de façon à mettre en valeur la résidence d'intérêt patrimonial (recul avant légèrement supérieur au recul de celle-ci) et à maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site;
- e) la volumétrie et l'architecture des bâtiments devraient s'inspirer et s'harmoniser à celles de la résidence d'intérêt patrimonial. Le rappel, dans un langage architectural contemporain, d'éléments significatifs évocateurs est favorisé;
- f) les ouvertures devraient s'harmoniser à celles de la résidence d'intérêt patrimonial par leurs proportions, leurs dimensions, leur rythme et leurs principales caractéristiques ;
- g) les toitures donnant sur le chemin du Bois-Franc devraient être à forte pente et dotées de lucarnes;
- h) les matériaux de revêtement extérieur devraient s'harmoniser à ceux de la résidence d'intérêt patrimonial par leur nature, leurs couleurs et leurs dimensions;
- i) les portes de garage ne devraient pas être situées sur la façade principale des bâtiments.

**8.5.16 Objectifs et critères applicables aux zones H07-026, H07-052 et S07-053**

Les objectifs et les critères applicables aux zones H07-026, H07-052 et S07-053 sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) affirmer un front bâti structurant, animé et varié tout en permettant une perméabilité pour les déplacements actifs;
- b) préserver la continuité de la piste cyclable sur le boulevard Cavendish;
- c) assurer la fluidité de la circulation;
- d) maximiser la relation entre le rez-de-chaussée des bâtiments et l'espace public;
- e) maximiser l'ensoleillement du domaine public, du parc et des propriétés adjacentes;
- f) assurer la qualité des interfaces et favoriser une transition harmonieuse avec les quartiers environnants;
- g) assurer la qualité de l'interface commerces/habitations;
- h) assurer la performance environnementale du projet dans une perspective de développement durable;
- i) favoriser l'ensoleillement à l'intérieur des unités d'habitation;
- j) favoriser les percées visuelles vers le parc;
- k) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant;

*(ajouté par RCA08-08-0001-62, a.1)*

- l) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
- m) assurer la qualité de l'aménagement paysager;
- n) minimiser la visibilité des aires de stationnement pour visiteurs à partir des voies de circulation;
- o) favoriser les parcours naturels de courte distance pour les cyclistes et les piétons et assurer la sécurité dans les espaces extérieurs;
- p) favoriser et faciliter l'utilisation de modes de transports actifs;
- q) minimiser les nuisances visuelles et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets ainsi que des matières recyclables et organiques.

**8.5.16 Objectif et critères applicables à la zone H07-026, H07-052 et S07-053 (suite)**

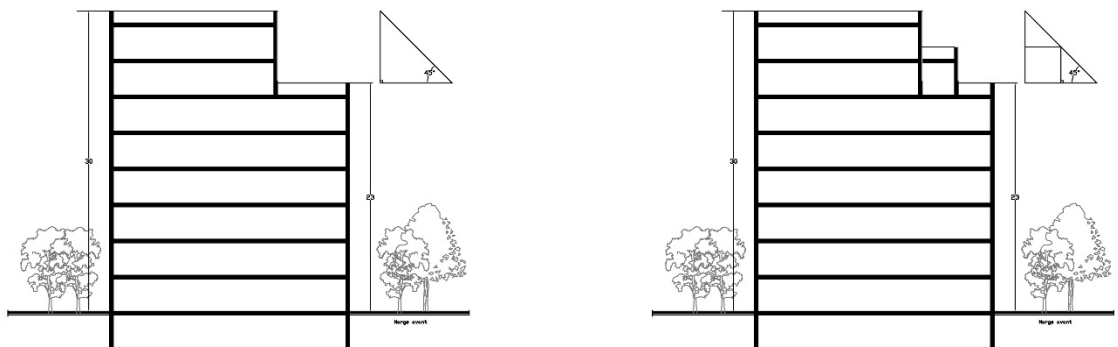
2° les critères sont les suivants :

- a) les bâtiments attenants aux boulevard Henri-Bourassa et Cavendish devraient encadrer la voie publique et la piste cyclable, particulièrement dans les courbes;
- b) les accès véhiculaires devraient être évités sur le boulevard Cavendish et minimisés sur le boulevard Henri-Bourassa;
- c) le niveau du terrain en cour avant devrait se rapprocher de celui du trottoir;
- d) le projet devrait assurer une perméabilité pour les piétons par la création d'ouvertures transversales;
- e) l'emplacement des passages piétonniers transversaux et la variation des hauteurs devraient contribuer à animer le front bâti;
- f) l'implantation des bâtiments devrait s'articuler autour d'espaces communs tournés vers l'intérieur;
- g) l'implantation des bâtiments est abordée dans un plan d'ensemble de manière à offrir une vue sur le parc pour le plus grand nombre possible d'unités d'habitation;
- h) les bâtiments devraient présenter des variations cohérentes de hauteur de manière à briser la monotonie tout en préservant l'unité de l'ensemble;
- i) le volume et la hauteur des bâtiments devraient être atténués à partir des voies publiques;
- j) les volumétries des bâtiments devraient être modulées afin de traiter adéquatement les interfaces et favoriser une meilleure transition avec les quartiers environnants;
- k) le gabarit des bâtiments devrait tenir compte de la hauteur des bâtiments adjacents en favorisant des transitions graduelles;
- l) les façades avant devraient être articulées par un jeu de retraits et d'avancées de volumes dans une proportion qui préserve la continuité du plan principal;
- m) l'orientation des bâtiments et la volumétrie devraient prendre en considération l'ombre portée et l'ombre reçue, principalement durant les journées courtes d'hiver;
- n) l'orientation des bâtiments et la volumétrie devraient maximiser les heures d'ensoleillement pour le plus grand nombre possible d'unités d'habitation;
- o) le gabarit des bâtiments devrait être établi de manière à minimiser l'ombre portée sur le domaine public en termes d'empiètement et de durée selon l'orientation des voies de circulation;

*(ajouté par RCA08-08-0001-62, a.1)*

- p) tout étage supérieur au 6<sup>e</sup> étage devrait présenter un recul par rapport à la façade avant dans un rapport d'au moins 1 :1 sur les voies de circulation et aux interfaces avec d'autres typologies (voir Schéma 8.5.16.A);

Schéma 8.5.16.A



### 8.5.16 Objectif et critères applicables à la zone H07-026, H07-052 et S07-053 (suite)



- q) l'aménagement des espaces de chargement et de remisage des déchets relatifs aux commerces doit assurer leur intégration à l'architecture des bâtiments de manière à minimiser les nuisances et les impacts qui leur sont associées sur l'habitation;
  - r) le projet proposé devrait viser l'atteinte d'objectifs de développement durable du système LEED et l'intégration des toits verts.
  - s) l'orientation des unités d'habitation, le pourcentage et le type de fenestration, le choix des matériaux et de leurs assemblages doivent viser l'optimisation de la performance énergétique par rapport aux normes en vigueur;
  - t) une attention particulière devrait être portée au traitement architectural des murs visibles des espaces publics;
  - u) la brique d'argile devrait être le matériau de revêtement dominant et les couleurs des matériaux, si elles sont différentes, devraient s'harmoniser entre elles et avec leur environnement;
  - v) les toits plats devraient être favorisés et la partie supérieure d'une façade devrait comporter un élément de couronnement;
  - w) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales des bâtiments; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale des bâtiments;
  - x) les constructions hors toit devraient autant que possible être non visibles à partir d'un espace public;
  - y) les équipements extérieurs (appareil de ventilation, poste électrique, poste de téléphonie, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) ne devraient pas être localisés en façade du bâtiment. Ils devraient être à l'intérieur du bâtiment ou intégrés au mur arrière du bâtiment ou camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;
- (modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*
- z) les appareils de climatisation devraient être intégrés au bâtiment ou situés sur le toit de celui-ci;

*(ajouté par RCA08-08-0001-62, a.1)*

- aa) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit), ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- bb) un alignement d'arbres devrait être planté le long des espaces publics;
- cc) les aires de stationnement pour visiteurs ne devraient pas être aménagées en cour avant et leur visibilité à partir des espaces publics doit être minimisée;
- dd) la configuration des voies privées intérieures devrait prévoir le partage de l'espace entre les déplacements motorisés et non-motorisés ainsi que les points de rencontre des différents réseaux afin d'assurer la sécurité et d'éviter les conflits entre les usagers;
- ee) la configuration des voies privées intérieures devrait participer à réduire la vitesse des véhicules motorisés;
- ff) l'éclairage, la configuration et l'aménagement des cours intérieures privées devraient participer à garantir la sécurité des usagers aux différents moments de la journée;
- gg) tout espace à vélos extérieur devrait être aménagé à proximité d'une entrée de bâtiment et s'intégrer au paysage et au bâtiment;
- hh) tout espace à vélos extérieur devrait être muni d'un élément de protection des vélos contre les intempéries, être aménagé dans un endroit bénéficiant d'une surveillance informelle et d'un éclairage minimal afin de garantir confort et sécurité;
- ii) l'aménagement des espaces prévus pour les déchets et les matières recyclables devrait permettre d'effectuer toutes les opérations afférentes à leur gestion de manière à minimiser leur visibilité à partir des espaces publics;
- jj) les aires de dépôt des conteneurs à déchets devraient s'intégrer au paysage de façon à minimiser leur visibilité.

*(ajouté par RCA08-08-0001-62, a.1)*

## 8.6 Habitations contiguës (secteur Frederik-Philips)

Lorsque la disposition spéciale « 8.6 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.6.1 à 8.7 exclusivement s'appliquent.

### 8.6.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes à un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatives à un bâtiment, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux dispositions, aux objectifs et critères établis aux articles 8.6.2 à 8.7 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour modifier la superficie de plancher d'un bâtiment principal;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal;
- 4° pour installer, transformer ou modifier les dimensions d'une ouverture sur une façade et sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;  
(modifié par RCA08-08-0001-145, a.23)
- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur.

### 8.6.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) conserver le caractère homogène du secteur;
  - b) favoriser l'harmonisation de l'architecture des bâtiments et du paysage au sein d'une même unité de voisinage et l'harmonisation de l'interface entre différentes unités de voisinage;
  - c) favoriser la même structure de bâtiment pour les habitations contiguës;
  - d) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.75)
  - e) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.75)
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) tous les bâtiments implantés devraient avoir la même volumétrie et une architecture de même qualité;
  - b) dans un même voisinage, les matériaux de revêtement extérieur devraient être de qualité et leurs teintes, couleurs et textures devraient s'harmoniser; les matériaux de revêtement d'une façade ne devraient pas avoir plus de 2 couleurs différentes, harmonieuses entre elles et sobres; d'autres couleurs pourraient être utilisées pour l'ornementation ou des détails architecturaux, dans la mesure où ces couleurs s'harmonisent avec la couleur dominante du bâtiment;
  - c) la teinte du toit devrait s'harmoniser avec celle des matériaux de revêtement du bâtiment;
  - d) la même structure de bâtiment devrait être construite;
  - e) les accès véhiculaires devraient être communs à plus d'une propriété;
  - f) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant;  
(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 12)
  - g) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.75)

#### 8.6.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)

- h) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 75)*
- i) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 75)*
- j) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 75)*
- k) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 75)*
- l) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 75)*
- m) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 75)*

#### 8.7 Construction qui dépasse de moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 mètres, dans une zone où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres ou à 6 étages

Lorsque la disposition spéciale "8.7" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.7.1 à 8.8 exclusivement s'appliquent.

##### 8.7.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes de permis de construction suivantes sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.7.2 à 8.8 exclusivement :

- 1° pour ériger ou modifier la superficie de plancher d'une construction qui dépasse la moitié de la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 mètres, dans une zone où est autorisée une hauteur égale ou supérieure 23 mètres ou à 6 étages.

Pour l'application du présent article, les bâtiments, dont la hauteur n'est pas conforme aux limites de hauteurs prescrites dans la grille des usages et normes pour une zone donnée, ne doivent pas être considérés dans le calcul de la hauteur moyenne.

##### 8.7.2 Objectifs et critères applicables

L'objectif et les critères applicables à une construction visée à l'article 8.7.1 sont les suivants :

- 1° l'objectif est le suivant :
  - a) minimiser les impacts des constructions en hauteur sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, des parcs et lieux publics afin d'assurer confort des piétons dans les lieux publics (rues, parcs, places et squares) en limitant les impacts des constructions sur les conditions de vent et d'ensoleillement;

### 8.7.2 Objectifs et critères applicables (suite)

- 2° les critères sont les suivants :
- a) l'implantation de la construction devrait tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;
  - b) l'implantation de la construction devrait tendre à ne pas générer de vents dépassant une vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire supérieure à 15 kilomètres à l'heure en hiver et à 22 kilomètres à l'heure en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente;
  - c) l'implantation de la construction devrait tendre à ne pas générer des rafales qui dépassent une vitesse au sol de 75 kilomètres à l'heure durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %;
  - d) l'implantation de la construction devrait tenir compte de son insertion sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes;
  - e) l'implantation de la construction devrait tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.

## 8.8 Place Thimens

Lorsque la disposition spéciale « 8.8 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.8.1 à 8.9 exclusivement s'appliquent.

### 8.8.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes de permis suivantes sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.8.2 à 8.9 exclusivement :

- 1° demande de permis de construction :
- a) pour ériger un bâtiment;
  - b) pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment.

### 8.8.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment visés

- 1° favoriser l'implantation des bâtiments de plus grande hauteur sur le boulevard Thimens et l'implantation de bâtiments de plus faible hauteur sur la place Thimens;
- 2° le traitement de la façade ou d'un ensemble de façades successives de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
- a) la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - b) articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et véhiculaires;
- 3° la composition architecturale d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
- a) assurer la perception de chacun des bâtiments dans un ensemble de bâtiments contigus ou adjacents par l'alternance de variantes dans la composition architecturale;
  - b) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
  - c) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 13)*

## **8.9 Secteur Côte-Vertu, Alexis-Nihon**

Lorsque la disposition spéciale « 8.9 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.9.1 à 8.10 exclusivement s'appliquent.

### **8.9.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.9.2 :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
- 4° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

### **8.9.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.9.1 sont les suivants :

- 1° un traitement particulier des bâtiments devrait être prévu afin de créer un impact visuel positif pour les habitations adjacentes à l'arrière; l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur de qualité et un jeu de volume pour un mur arrière sont notamment souhaités;
- 2° l'accès véhiculaire au terrain devrait se faire par le boulevard Côte-Vertu;
- 3° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 14)*

## **8.10 Secteur Grenet, Poirier, Deguire**

Lorsque la disposition spéciale « 8.10 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.10.1 à 8.11 exclusivement s'appliquent.

### **8.10.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.10.2 :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour aménager ou modifier un espace de stationnement pour un bâtiment ou un ensemble de bâtiments.

### **8.10.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.10.1 sont les suivants :

- 1° favoriser l'implantation des bâtiments de plus grande densité près des rues Grenet, Deguire et Poirier;
- 2° l'implantation des bâtiments de plus faible densité devrait tenir compte des habitations de la rue Cardinal afin de minimiser l'impact visuel sur celles-ci; ainsi, il faudrait limiter les murs de grande dimension ainsi que les murs aveugles donnant sur la rue Cardinal;
- 3° le traitement de l'interface avec les habitations de la rue Cardinal devrait résulter en une zone tampon afin de préserver l'intimité de ses résidents; l'utilisation de plantations et d'écrans végétaux est souhaitée;

**8.10.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)**

- 4° favoriser le regroupement des espaces verts et les espaces de stationnement communs à plusieurs bâtiments, pour les bâtiments de plus haute densité;
- 5° aucune case de stationnement ne devrait être située entre la façade principale d'un bâtiment et une rue;
- 6° un programme de plantation de végétaux tels arbres, arbuste, haie pour l'ensemble de la zone devrait être présenté; ce programme devrait viser à créer une trame verte constituée d'alignements et de massifs;
- 7° le traitement de la façade ou d'un ensemble de façades successives de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - b) articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et véhiculaires;
- 8° la composition architecturale d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) assurer la perception de chacun des bâtiments dans un ensemble de bâtiments contigus ou adjacents par l'alternance de variantes dans la composition architecturale;
  - b) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- 9° une haie dense, une clôture opaque ou une clôture opaque bordée d'une haie dense devrait, selon le cas, être érigée sur le pourtour de tout espace de stationnement extérieur de surface;
- 10° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 15)*

**8.11 Terrain industriel adjacent à une voie de service ou à la portion de la rue Wright contiguë à l'autoroute des Laurentides (a-15)**

Lorsque la disposition spéciale « 8.11 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.11.1 à 8.12 exclusivement s'appliquent.

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 23)*

**8.11.1 Permis assujettis au P.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.11.2 à 8.12 exclusivement, lorsque le terrain industriel est adjacent à une voie de service ou à la portion de la rue Wright contiguë à l'autoroute des Laurentides (A-15):

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2o pour transformer ou agrandir un bâtiment principal;
- 3o pour installer ou modifier 10 % ou plus des ouvertures (vitrine, porte et fenêtre) d'une façade;
- 4o pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5o pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 6o pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 23)*

### 8.11.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) favoriser la création d'un cadre bâti fort et structurant le long des voies de circulation;
- b) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant;
- c) préserver les bâtiments présentant un intérêt patrimonial;
- d) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
- e) minimiser les accès véhiculaires donnant sur une voie de service d'une autoroute ainsi que la visibilité des espaces de stationnement à partir de ces voies de circulation;
- f) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans la cour avant.

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 23)*

2° les critères sont les suivants :

- a) en front d'un terrain industriel adjacent à une voie de service ou à la portion de la rue Wright contiguë à l'autoroute des Laurentides:
  - i) les bâtiments devraient être implantés le plus près possible de la marge de recul avant minimum prescrite;
  - ii) l'alignement des façades devrait être favorisé de manière à créer une perspective architecturale homogène;
  - iii) la largeur de la façade principale du bâtiment devrait être maximisée par rapport à la largeur du terrain;
- b) l'architecture du bâtiment devrait refléter le style architectural, le gabarit, la couleur, le ton, notamment par l'incorporation d'éléments architecturaux (tels matériau, ouvertures, ornementation, volumétrie) des bâtiments avoisinants;
- c) l'utilisation de maçonnerie devrait être favorisée comme revêtement extérieur;
- d) les impacts possibles sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes devraient être pris en considération pour déterminer la volumétrie du bâtiment;
- e) le traitement de la façade devrait :
  - i) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - ii) assurer l'articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et souligner les différentes vocations du bâtiment (bureaux versus entrepôt);
  - iii) une surface minimum d'environ 25 % de l'aire de la façade devrait être fenêtrée;
- f) les façades secondaires d'un bâtiment devraient présenter une architecture soignée;
- g) les toits plats formant une ligne continue devraient être favorisés; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un contre-solin de métal;
- h) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- i) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit); ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;

### 8.11.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)

- j) pour un bâtiment présentant un intérêt patrimonial :
  - i) la conservation et la restauration du revêtement extérieur de la façade du bâtiment principal devraient être favorisées;
  - ii) la conservation, la restauration et la visibilité des constructions accessoires, des ornements et éléments architecturaux d'époque sur la façade du bâtiment principal devraient être favorisées;
  - iii) la conservation et la restauration des dimensions d'origine des ouvertures sur la façade du bâtiment principal devraient être favorisées;
  - iv) la conservation et la restauration du revêtement de toiture du toit en pente du bâtiment principal devraient être favorisées;
  - v) la conservation de la forme du toit en pente, de ses versants et ses inclinaisons devrait être favorisée;

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 23)*

- k) les équipements extérieurs (appareil de ventilation ou de climatisation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) devraient être localisés de façon à ne pas être visibles des rues publiques ou devraient être camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*

- l) le nombre d'accès véhiculaires donnant sur une voie de circulation devrait être minimisé et, dans la mesure du possible, mis en commun;
- m) les espaces de stationnement ne devraient pas être aménagés en façade d'une voie de circulation;
- n) les espaces de stationnement devraient être localisés de façon à minimiser leur visibilité à partir d'une voie de circulation et devraient être dissimulés par un aménagement paysager approprié (talus, plantation d'arbres et d'arbustes, etc.). S'ils sont de grande dimension, les espaces de stationnement devraient être fractionnés en îlots par des bandes de végétation;
- o) les cours avant devraient être aménagées et plantées d'arbres et d'arbustes de manière à accroître l'aspect esthétique des lieux;

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 23)*

- p) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 16)*

## 8.12 Intersection Côte-Vertu, Hills

Lorsque la disposition spéciale « 8.12 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.12.1 à 8.13 exclusivement s'appliquent.

### 8.12.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.12.2 :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour aménager ou modifier un accès véhiculaire;
- 3° pour agrandir un bâtiment principal.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.76)*



### 8.12.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.12.1 sont les suivants :

- 1° un bâtiment devrait avoir une toiture à double pente;
- 2° tout accès véhiculaire au terrain devrait se faire par la rue Hills et non par le boulevard Côte-Vertu;
- 3° le traitement de la façade ou d'un ensemble de façades successives de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - b) articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers;
- 4° la composition architecturale d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) assurer la perception de chacun des bâtiments dans un ensemble de bâtiments contigus ou adjacents par l'alternance de variantes dans la composition architecturale;
  - b) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
  - c) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 17)*
- 5° le choix des matériaux de construction et de finition dans l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment devrait viser le développement durable et rencontrer les critères suivants :
  - a) favoriser l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables;
  - b) favoriser l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture;
  - c) favoriser la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 77)*

- 6° l'aménagement du terrain devrait favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain et rencontrer les critères suivants :
  - a) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait conserver le couvert végétal existant;
  - b) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;
  - c) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;
  - d) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 77)*

## 8.13 Intersection Marcel-Laurin, De L'Église

Lorsque la disposition spéciale "8.13" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.13.1 à 8.14 exclusivement s'appliquent.

### 8.13.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.13.2 :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
- 4° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement;
- 5° pour installer, modifier ou remplacer 10 % ou plus des ouvertures donnant sur l'extérieur (porte, fenêtre, etc.) sur un étage ou sur plusieurs étages d'un bâtiment;
- 6° pour effectuer des modifications extérieures ou des rénovations extérieures à un bâtiment dont la valeur estimée des travaux équivaut à 10 % ou plus de l'évaluation municipale du bâtiment visé.

### 8.13.2 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.13.1 sont les suivants :

- 1° un retrait de 3 mètres par rapport aux murs du troisième étage est exigé pour le quatrième étage d'un bâtiment;
- 2° tout accès véhiculaire au terrain devrait s'effectuer par la rue de l'Église;
- 3° l'architecture d'un bâtiment à insérer parmi un ensemble de bâtiments existants devrait refléter leur style architectural, leur gabarit, leur couleur, leur ton, notamment par l'incorporation d'éléments architecturaux (tels matériau, ouvertures, ornementation, volumétrie);
- 4° le traitement de la façade ou d'un ensemble de façades successives de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - b) articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et véhiculaires;
- 5° la composition architecturale d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) assurer la perception de chacun des bâtiments dans un ensemble de bâtiments contigus ou adjacents par l'alternance de variantes dans la composition architecturale;
  - b) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
  - c) dans les zones dont l'usage dominant est Commerce de détail (C) ou Service (S), favoriser l'animation au niveau de la rue en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier de piétons ou une place publique;
  - d) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 18)*

## 8.14 Boulevard Édouard-Laurin

Lorsque la disposition spéciale "8.14" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.14.1 à 8.15 exclusivement s'appliquent.

### 8.14.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Pour des travaux relatifs aux façades des bâtiments, les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.14.2 à 8.15 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour transformer ou agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier 10 % ou plus des ouvertures (vitrine, porte et fenêtre) d'une façade;
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente.

### 8.14.2 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment

Les objectifs et critères applicables à l'architecture de la façade d'un bâtiment visé à l'article 8.14.1. sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant;
  - b) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
  - c) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans la cour avant;
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les façades devraient être alignées de manière à créer une perspective architecturale homogène;
  - b) le traitement de la façade devrait :
    - i) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
    - ii) assurer l'articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et véhiculaires;
    - iii) prévoir le prolongement du matériau de revêtement extérieur sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
  - c) les façades secondaires d'un bâtiment devraient présenter une architecture soignée;
  - d) les toits devraient être plats et former une ligne continue; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un bandeau de maçonnerie ou un contre-solin de métal;
  - e) le bâtiment devrait être assemblé avec des matériaux de construction incombustibles;
  - f) le revêtement extérieur devrait être de la maçonnerie et la couleur ainsi que le type de maçonnerie devraient être similaires sur tous les murs extérieurs et s'apparenter aux revêtements extérieurs des bâtiments avoisinants;
  - g) d'autres types de revêtement de maçonnerie peuvent être utilisés de façon secondaire pour mettre en évidence certains éléments architecturaux, cependant, le type de maçonnerie utilisé et la couleur devraient être uniformes pour l'ensemble des éléments architecturaux,

#### 8.14.2 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment (suite)

- h) la couleur des éléments architecturaux devrait être discrète et s'harmoniser avec la couleur principale du revêtement extérieur du bâtiment;
- i) favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments principaux d'époque en assurant que :
  - i) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) d'un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment principal;
  - ii) les fenêtres devraient avoir une hauteur supérieure à leur largeur;
  - iii) privilégier les ouvertures qui ne sont pas en saillie de la façade; ainsi, les fenêtres en baie ou en saillie devraient être proscrites;
  - iv) dans les zones dont l'usage dominant est Commerce de détail (C) ou Service (S), favoriser l'animation au niveau de la rue en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier de piétons ou une place publique;
- j) tout balcon en façade d'un bâtiment d'habitation devrait être encastré derrière le plan principal de la façade ou traité architecturalement, de façon à constituer une avancée de la volumétrie des plans de la façade;
- k) les matériaux et leur couleur devraient être les mêmes pour toutes les ouvertures ou pour tous les balcons;
- l) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- m) les équipements extérieurs (appareil de ventilation ou de climatisation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) devraient être localisés de façon à ne pas être visibles des rues publiques ou devraient être camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*
- n) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit); ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- o) les ouvertures véhiculaires devraient être localisées sur les murs latéraux ou arrière du bâtiment plutôt qu'en façade;
- p) un aménagement paysager devrait permettre d'atténuer la visibilité d'un espace de stationnement extérieur par rapport à la rue adjacente, notamment par l'utilisation de talus et de plantation d'arbres et d'arbustes;
- q) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé;
- r) les cours avant devraient être aménagées et plantées d'arbres et d'arbustes;
- s) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 19)*

#### 8.15 Secteur Mitchell

Lorsque la disposition spéciale « 8.15 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.15.1 à 8.16 exclusivement s'appliquent.

### 8.15.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes de permis suivantes sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.15.2 à 8.16 exclusivement :

- 1° demande de permis de construction :
  - a) pour ériger un bâtiment principal;
  - b) pour agrandir un bâtiment principal;
  - c) pour installer ou modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, etc.);
  - d) pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
  - e) pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente.

### 8.15.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant; une attention particulière devra être portée au traitement architectural des murs visibles des rues publiques;
  - b) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
  - c) minimiser les accès véhiculaires sur les artères;
  - d) assurer la qualité de l'aménagement paysager, principalement dans la cour avant ainsi que dans les cours adjacentes à la voie ferrée;  
*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.11)*
  - e) minimiser les nuisances provenant de la voie ferrée du C.N;
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) favoriser l'alignement des façades de manière à créer une perspective architecturale homogène;
  - b) la couleur et le ton des matériaux de revêtement extérieur devraient s'harmoniser à ceux des zones Habitation (H) du Centre-ville traditionnel; la couleur ainsi que le type de maçonnerie devraient être similaires sur tous les murs extérieurs;
  - c) favoriser les toits plats formant une ligne continue; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un bandeau de maçonnerie ou un contre-solin de métal;
  - d) le traitement de la façade devrait :
    - i) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
    - ii) assurer l'articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et véhiculaires;
    - iii) favoriser le traitement distinctif du rez-de-chaussée ;
    - iv) prévoir le prolongement du matériau de revêtement extérieur sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;

### 8.15.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain (suite)

- e) favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments principaux d'époque en assurant que :
    - i) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) d'un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment principal;
    - ii) toute fenêtre devrait avoir une hauteur supérieure à au moins 10 % de sa largeur;
    - iii) une surface minimum d'environ 25 % de l'aire de la façade devrait être fenêtrée;
  - f) privilégier les ouvertures qui ne sont pas en saillie de la façade; ainsi, les fenêtres en baie ou en saillie devraient être proscrites;
  - g) tout balcon en façade d'un bâtiment d'habitation devrait être encastré derrière le plan principal de la façade ou traité architecturalement, de façon à constituer une avancée de la volumétrie des plans de la façade;
  - h) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
  - i) les équipements extérieurs (appareil de ventilation ou de climatisation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles des rues publiques ou sont camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;
- (modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*
- j) l'implantation des bâtiments près du boulevard Décarie ne devrait pas excéder 4 étages;
  - k) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit); ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
  - l) tout accès véhiculaire à la zone devrait se faire par la rue Saint-Louis et le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé;
  - m) les cours avant devraient être aménagées et plantées d'arbres et d'arbustes;
  - n) la différence entre le niveau du sol autour des bâtiments et le niveau moyen du trottoir est atténuée par un aménagement paysager approprié et est illustrée par une vue en coupe; en front de la rue Saint-Louis, le recul des bâtiments par rapport à la rue est augmenté de façon à faciliter une transition harmonieuse;
  - o) l'implantation, la volumétrie et l'architecture des bâtiments projetés le long de la voie ferrée du C.N. devront permettre d'atténuer les nuisances provenant de celle-ci (pollution sonore, atmosphérique et visuelle). L'aménagement paysager des lieux devra compléter et bonifier cet écran;
  - p) aucun espace de stationnement intérieur, autre qu'en sous-sol ou en souterrain, ne devrait être localisé en façade d'un bâtiment;
  - q) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 20)*

### 8.16 Centre Norgate

Lorsque la disposition spéciale "8.16" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.16.1 à 8.17 exclusivement s'appliquent.

#### 8.16.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.9.18.2 à 8.9.19 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour effectuer une transformation ou un agrandissement, ayant une incidence sur la façade d'un bâtiment;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur en façade d'un bâtiment;
- 4° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement;
- 5° pour installer ou pour modifier la dimension d'une vitrine, d'une porte, ou d'une fenêtre donnant sur une façade d'un bâtiment, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.24)*
- 6° pour installer ou modifier, en façade d'un bâtiment, une construction accessoire tels un balcon, une galerie, un perron, une terrasse, une marquise, un auvent, un escalier extérieur;
- 7° pour installer une enseigne rattachée sur la façade d'un regroupement commercial.

#### 8.16.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain situé à l'ouest de la rue Décarie

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.16.1 et situés à l'ouest de la rue Décarie, sont les suivants :

- 1° l'implantation de bâtiments sur rue devrait être privilégiée afin de leur donner un caractère urbain;
- 2° favoriser les matériaux de revêtement extérieur suivants :
  - a) brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peinte;
  - b) pierre de taille de couleur grise;
  - c) panneau de pierre de couleur grise;
  - d) la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;  
*(modifié par RCA08-08-0001-76, a.24)*
  - e) l'agrégat, sur panneau de fibre de verre et de résine polyester, de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre;
- 3° favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments d'époque en assurant que :
  - a) une surface pouvant varier de 50 % à 75 % de l'aire de la façade du premier étage devrait être fenêtrée; une surface pouvant varier de 25 % à 50 % de l'aire de la façade de tout étage situé au-dessus du premier étage devrait être fenêtrée;
  - b) toute fenêtre devrait avoir une hauteur supérieure à au moins 10 % de sa largeur sauf pour le premier étage;

**8.16.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain situé à l'ouest de la rue Décarie (suite)**

- c) toute ouverture d'un même type (porte, vitrine ou fenêtre) située sur un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment, sauf pour le premier étage (voir schéma 8.16.2A);

**Schéma 8.16.2A**



- 4° favoriser les accès au premier étage des bâtiments au niveau du trottoir afin d'assurer une trame continue et accroître l'animation au niveau de la rue, en évitant :
- a) les perrons et les escaliers extérieurs en façade;
  - b) les marquises en façade sauf si elles sont intégrées au bâtiment et n'excèdent pas la façade;
- 5° favoriser le jumelage et la contiguïté des bâtiments, afin d'assurer une continuité de la trame architecturale;
- 6° favoriser l'alignement des façades de manière à créer une perspective architecturale homogène et pour faciliter la circulation des piétons;
- 7° favoriser les toits plats formant une ligne continue; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un bandeau de maçonnerie ou un contre-solin de métal.

**8.16.3 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment existant et à l'aménagement d'un terrain situés à l'est de la rue Décarie**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment existant et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.16.1 et situés à l'est de la rue Décarie, sont les suivants :

- 1° favoriser les matériaux de revêtement extérieur suivants :
- a) brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peinte;
  - b) pierre de taille de couleur grise;



**8.16.3 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment existant et à l'aménagement d'un terrain situés à l'est de la rue Décarie (suite)**

- c) panneau de pierre de couleur grise;
  - d) la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;  
(modifié par RCA08-08-0001-76, a.25)
  - e) l'agrégat, sur panneau de fibre de verre et de résine polyester, de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre;
- 2° favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments d'époque en assurant que :
- a) une surface pouvant varier de 50 % à 75 % de l'aire de la façade du premier étage devrait être fenêtrée; une surface pouvant varier de 25 % à 50 % de l'aire de la façade de tout étage situé au-dessus du premier étage devrait être fenêtrée;
  - b) toute fenêtre devrait avoir une hauteur supérieure à au moins 10 % de sa largeur, sauf au premier étage;
  - c) toute ouverture d'un même type (porte, vitrine ou fenêtre) située sur un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment, sauf pour le premier étage (voir schéma 8.16.3.A);

**Schéma 8.16.3.A**



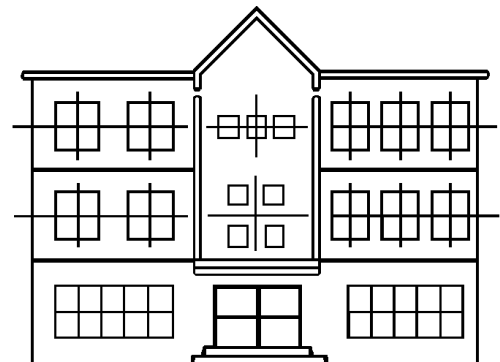
- 3° favoriser les accès au premier étage des bâtiments au niveau du sol afin d'assurer une trame continue et accroître l'animation, en évitant :
  - a) les perrons et les escaliers extérieurs en façade;
- 4° favoriser les toits plats formant une ligne continue; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un bandeau de maçonnerie ou un contre-solin de métal.

#### 8.16.4 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un nouveau bâtiment et à l'aménagement d'un terrain situés à l'est de la rue Décarie

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un nouveau bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.16.1 et situés à l'est de la rue Décarie, sont les suivants :

- 1° l'implantation de bâtiments sur rue devrait être privilégiée afin de leur donner un caractère urbain;
- 2° favoriser les matériaux de revêtement extérieur suivants :
  - a) brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peinte;
  - b) pierre de taille de couleur grise;
  - c) panneau de pierre de couleur grise;
  - d) la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;  
(modifié par RCA08-08-0001-76, a.26)
  - e) l'agrégat, sur panneau de fibre de verre et de résine polyester, de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre;
- 3° favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments d'époque en assurant que :
  - a) une surface pouvant varier de 50 % à 75 % de l'aire de la façade du premier étage devrait être fenêtrée; une surface pouvant varier de 25 % à 50 % de l'aire de la façade de tout étage situé au-dessus du premier étage devrait être fenêtrée;
  - b) toute fenêtre devrait avoir une hauteur supérieure à au moins 10 % de sa largeur sauf pour le premier étage;
  - c) toute ouverture d'un même type (porte, vitrine ou fenêtre) située sur un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment, sauf pour le premier étage (voir schéma 8.16.4A);

**Schéma 8.16.4.A**



#### **8.16.4 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un nouveau bâtiment et à l'aménagement d'un terrain situés à l'est de la rue Décarie (suite)**

- 4° favoriser les accès au premier étage des bâtiments au niveau du trottoir afin d'assurer une trame continue et accroître l'animation au niveau de la rue, en évitant :
  - a) les perrons et les escaliers extérieurs en façade;
  - b) les marquises en façade sauf si elles sont intégrées au bâtiment et n'excèdent pas la façade;
- 5° favoriser le jumelage et la contiguïté des bâtiments, afin d'assurer une continuité de la trame architecturale;
- 6° favoriser l'alignement des façades de manière à créer une perspective architecturale homogène et pour faciliter la circulation des piétons;
- 7° favoriser les toits plats formant une ligne continue; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un bandeau de maçonnerie ou un contre-solin de métal.

#### **8.16.5 Objectifs et critères applicables à l'installation d'une enseigne rattachée sur la façade d'un regroupement commercial**

Les objectifs et critères applicables à l'installation d'une enseigne rattachée sur la façade d'un regroupement commercial visée à l'article 8.16.1 sont les suivants :

- 1° favoriser la localisation des enseignes rattachées sur la façade d'un regroupement commercial en s'assurant :
  - a) qu'une surface d'accueil soit prévue pour toutes les enseignes pouvant être installées sur la façade du bâtiment;
  - b) que toutes les enseignes sont disposées dans un alignement axial.
- 2° toutes les enseignes rattachées situées sur 1 même bâtiment ou sur 2 bâtiments jumelés devraient être uniformes quant à leur forme, leur couleur et au matériau utilisé.

#### **8.17 Tronçon Décarie (du Collège et Saint-Louis)**

Lorsque la disposition spéciale "8.17" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.17.1 à 8.18 exclusivement s'appliquent.

##### **8.17.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.17.2 :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour effectuer une transformation ou un agrandissement ayant une incidence sur la façade d'un bâtiment;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur la façade d'un bâtiment;
- 4° pour installer ou pour modifier les dimensions d'une ouverture donnant sur l'extérieur (porte, fenêtre, etc.) sur la façade d'un bâtiment, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement.

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.24)*

### 8.17.2 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment

Les objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment visé à l'article 8.17.1 sont les suivants :

- 1° favoriser les matériaux de revêtement extérieur suivants :
  - a) brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peinte;
  - b) pierre de taille de couleur grise;
  - c) panneau de pierre de couleur grise;
  - d) la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;  
(modifié par RCA08-08-0001-76, a.27)
  - e) l'agrégat, sur panneau de fibre de verre et de résine polyester, de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre;
- 2° favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments d'époque en assurant que :
  - a) une surface minimum d'environ 25 % de l'aire de la façade du premier étage et de d'environ 15 % de l'aire de la façade de tout étage situé au-dessus du premier étage devrait être fenêtrée;
  - b) toute fenêtre devrait avoir une hauteur supérieure à au moins 10 % de sa largeur, sauf pour le premier étage;
  - c) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) située sur un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment (voir schéma 8.17.2.A);

**Schéma 8.17.2.A**



- 3° favoriser les toits plats formant une ligne continue; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa largeur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un bandeau de maçonnerie ou un contre-solin de métal.
- 4° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.  
(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 21)

## 8.18 Intersection Décarie, Saint-Louis

Lorsque la disposition spéciale "8.18" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.18.1 à 8.19 exclusivement s'appliquent.

### 8.18.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.18.2 :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment ayant déjà fait l'objet d'un P.I.I.A.;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment ayant déjà fait l'objet d'un P.I.I.A.;
- 4° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un accès véhiculaire au terrain pour un bâtiment ayant déjà fait l'objet d'un P.I.I.A.
- 5° pour agrandir un bâtiment principal.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 78)*

### 8.18.2 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.18.1 sont les suivants :

- 1° favoriser les matériaux de revêtement extérieur suivants :
  - a) brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peinte;
  - b) pierre de taille de couleur grise;
  - c) panneau de pierre de couleur grise;
  - d) la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;  
*(modifié par RCA08-08-0001-76, a. 28)*
  - e) l'agrégat, sur panneau de fibre de verre et de résine polyester, de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre;
- 2° favoriser l'accès véhiculaire aux terrains par la rue Saint-Louis;
- 3° le traitement de la façade ou d'un ensemble de façades successives de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - b) articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et véhiculaires;
- 4° la composition architecturale d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) assurer la perception de chacun des bâtiments dans un ensemble de bâtiments contigus ou adjacents par l'alternance de variantes dans la composition architecturale;
  - b) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment.
  - c) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 22)*

### 8.18.2 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)

5° le choix des matériaux de construction et de finition dans l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment devrait viser le développement durable et rencontrer les critères et objectifs suivants :

- a) favoriser l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables;
- b) favoriser l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture;
- c) favoriser la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 79)*

6° l'aménagement du terrain devrait favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain et rencontrer les critères suivants :

- a) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait conserver le couvert végétal existant;
- b) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;
- c) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;
- d) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 79)*

### 8.19 Rue Saint-Louis sud

Lorsque la disposition spéciale « 8.19 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.19.1 à 8.19.2 exclusivement s'appliquent.

*(corrigé par RCA08-08-0001-125, a. 26)*

#### 8.19.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.19.2 :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment ayant déjà fait l'objet d'un P.I.I.A.;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment ayant déjà fait l'objet d'un P.I.I.A.;
- 4° pour installer, modifier ou remplacer 10 % ou plus des ouvertures donnant sur l'extérieur (porte, fenêtre, etc.) sur un étage ou sur plusieurs étages d'un bâtiment ayant déjà fait l'objet d'un P.I.I.A.

5° pour agrandir un bâtiment principal.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 80)*

### 8.19.2 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment

Les objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment visé à l'article 8.19.1 sont les suivants :

- 1° les éléments suivants d'un bâtiment devraient s'harmoniser à ceux des bâtiments érigés avant 1950 dans la zone H16-038 :
  - a) la forme du toit;
  - b) la dimension des ouvertures;
  - c) les ornements et éléments architecturaux tels une galerie, une fenêtre, une porte, un volet, un porche, une lucarne, une tabatière, une corniche, une mansarde, un pilastre, un corbeau, un linteau, un fronton;
  - d) le type, la couleur et le ton des matériaux de revêtement extérieur;
- 2° le traitement de la façade ou d'un ensemble de façades successives de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - b) articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et véhiculaires;
- 3° la composition architecturale d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) assurer la perception de chacun des bâtiments dans un ensemble de bâtiments contigus ou adjacents par l'alternance de variantes dans la composition architecturale;
  - b) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
  - c) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 23)*

- 4° le choix des matériaux de construction et de finition dans l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment devrait viser le développement durable et rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) favoriser l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables;
  - b) favoriser l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture;
  - c) favoriser la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.81)*

- 5° l'aménagement du terrain devrait favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain et rencontrer les critères suivants :
  - a) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait conserver le couvert végétal existant;
  - b) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;
  - c) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;
  - d) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.81)*

## 8.20 Zones C12-021 et B12-025

Lorsque la disposition spéciale « 8.20 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.20.1 à 8.21 exclusivement s'appliquent.

### 8.20.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes de permis suivantes sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.20.2 à 8.21 exclusivement :

- 1° demande de permis de lotissement :
  - a) pour une opération cadastrale visant à ériger un bâtiment;
- 2° demande de permis de construction :
  - a) pour ériger un bâtiment;
  - b) pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
  - c) pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
  - d) pour installer ou pour modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, ...) sur la façade d'un bâtiment.

### 8.20.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.20.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser l'harmonisation de l'architecture des bâtiments;
  - b) favoriser une diversification architecturale des façades.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) la totalité du nu des murs extérieurs des bâtiments devraient être recouverts par de la brique d'argile, à l'exception du nu du mur contenant l'entrée principale où un minimum d'environ 80 % de sa superficie devrait être recouverte par de la brique d'argile;
  - b) le matériau de revêtement extérieur d'un mur devrait se prolonger sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
  - c) aucun bâtiment ne devrait avoir sa façade principale sur la rue Grenet;
  - d) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé le long du boulevard Marcel-Laurin et de la rue Grenet;
  - e) l'opération cadastrale projetée devrait prévoir des terrains transversaux entre le boulevard Marcel-Laurin et la rue Grenet, dont la superficie, la largeur et la profondeur sont suffisantes pour y ériger une construction, conformément aux dispositions des Règlements de zonage et de lotissement;
  - f) un écran visuel opaque devrait être aménagé dans la marge avant ayant front sur la rue Grenet, de manière à minimiser l'impact des activités de la zone sur les secteurs adjacents; cet écran devrait avoir une hauteur minimale de 1,50 mètre et une hauteur maximale de 1,85 mètre;
  - g) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 24)*



## 8.21 Intersection Côte-Vertu nord, Barré et Muir

Lorsque la disposition spéciale "8.21" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.21.1 à 8.22 exclusivement s'appliquent.

### 8.21.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.21.2 :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur en façade d'un bâtiment;
- 4° pour aménager ou modifier un espace de stationnement, un espace de chargement ou un accès véhiculaire au terrain;
- 5° pour installer ou modifier les dimensions d'une ouverture donnant sur l'extérieur (porte, fenêtre, vitrine) en façade d'un bâtiment, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement.

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.24)*

### 8.21.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.21.1 sont les suivants :

- 1° la façade principale du bâtiment devrait être en front du boulevard Côte-Vertu;
  - 2° favoriser l'harmonie et la sobriété dans l'emploi des matériaux de revêtement extérieur suivants :
    - a) brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peinte;
    - b) pierre de taille de couleur grise;
    - c) panneau de pierre de couleur grise;
    - d) la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;
- (modifié par RCA08-08-0001-76, a.29);*
- e) l'agrégat, sur panneau de fibre de verre et de résine polyester, de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre;
  - 3° la façade principale des habitations transformées en commerces devrait être réaménagée de manière à s'harmoniser avec la nouvelle fonction du bâtiment;
  - 4° aucune vitrine n'est permise en front des rues autres que le boulevard Côte-Vertu;
  - 5° les enseignes devraient s'harmoniser et s'intégrer sur des surfaces d'accueil prévues sur la façade principale seulement;
  - 6° les accès véhiculaires du terrain à partir des rues transversales de manière à limiter les entrées sur le boulevard Côte-Vertu devraient passer en propriété;
  - 7° le stationnement dans les cours arrière et latérales ainsi que dans les cours avant des rues transversales devrait être favorisé de manière à l'éviter ou à le limiter dans les cours avant adjacentes au boulevard Côte-Vertu;
  - 8° des mesures de mitigation devraient être établies (clôture, écran végétal, muret, etc.) pour minimiser l'impact de l'activité commerciale sur les propriétés résidentielles des zones adjacentes.
  - 9° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 25)*

## **8.22 825, boulevard de la Côte-Vertu**

Lorsque la disposition spéciale "8.22" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.22.1 à 8.23 exclusivement s'appliquent.

### **8.22.1 Permis et certificats assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.22.2 à 8.23 exclusivement :

- 1° demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation :
  - a) pour ériger un bâtiment;
  - b) pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
  - c) pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment, qui est différent du revêtement extérieur antérieur par sa forme, sa couleur ou son matériau;
  - d) pour aménager ou modifier un espace de stationnement, un espace de chargement ou un accès véhiculaire au terrain;
  - e) pour modifier les dimensions d'une ouverture donnant sur l'extérieur (porte, fenêtre, etc.) d'un bâtiment;
  - f) pour installer ou remplacer une porte, une fenêtre, donnant sur l'extérieur d'un bâtiment, qui est différente de la porte ou de la fenêtre antérieure, par sa forme, sa couleur ou son matériau;
  - g) pour démolir une partie de bâtiment.

### **8.22.2 Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain, à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment existant**

Les objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain, à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment existant visés à l'article 8.22.1, sont les suivants :

- 1° la façade principale du bâtiment devrait demeurer en front du boulevard Côte-Vertu;
- 2° la conservation et la restauration du revêtement extérieur devraient être favorisées, si on ne peut faire autrement, les remplacer par des matériaux identiques, de couleur et de forme similaires;
- 3° la conservation, la restauration et la visibilité des constructions accessoires, des ornements et éléments architecturaux d'époque sur la façade du bâtiment principal devraient être favorisées;
- 4° la conservation et la restauration des dimensions d'origine des ouvertures sur la façade du bâtiment principal devraient être favorisées;
- 5° les éléments architecturaux devraient être conservés ou remplacés si on ne peut faire autrement par des éléments de matériaux identiques, de forme et de couleur similaire;
- 6° la conservation et la restauration du revêtement de toiture du toit en pente du bâtiment principal devraient être favorisées ou si on ne peut faire autrement, le revêtement de toiture devrait être remplacé par le même matériau de couleur similaire;
- 7° la conservation de la forme du toit en pente, de ses versants et ses inclinaisons devrait être favorisée;
- 8° aucune vitrine n'est permise;
- 9° toute enseigne devrait s'harmoniser et s'intégrer à la façade du bâtiment et être localisée uniquement sur la façade principale;

### 8.22.2 Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain, à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment existant (suite)

- 10° favoriser le stationnement dans les cours arrière et latérales de manière à l'éviter dans la cour avant adjacente au boulevard Côte-Vertu;
- 11° des mesures de mitigation devraient être établies (clôture, écran végétal, muret, etc.) pour minimiser l'impact de l'activité commerciale et du stationnement sur les propriétés résidentielles des zones adjacentes;
- 12° les éléments architecturaux devraient être conservés ou remplacés si on ne peut faire autrement par des éléments de matériaux identiques, de forme et de couleur similaire;
- 13° le changement d'usage du bâtiment ne devrait pas occasionner de modifications extérieures du bâtiment en ce qui a trait à son architecture;
- 14° la démolition d'une partie ou de la totalité du bâtiment est à proscrire; si une partie du bâtiment est démolie et qu'il ne peut en être autrement, ladite partie devrait être reconstruite de façon conforme à l'ancienne quant à son architecture, ses matériaux, sa forme, ses dimensions et la couleur des matériaux extérieurs; si tout le bâtiment est démoli et qu'il ne peut en être autrement, le nouveau bâtiment devrait être érigé selon les objectifs et critères établis à l'article 8.22.3;
- 15° tout agrandissement devrait respecter le style architectural et s'harmoniser parfaitement aux bâtiments existants.

### 8.22.3 Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain, à l'implantation et à l'architecture d'un nouveau bâtiment

Les objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain, à l'implantation et à l'architecture d'un nouveau bâtiment visés à l'article 8.22.1, sont les suivants :

- 1° la façade principale du bâtiment devrait être en front du boulevard Côte-Vertu;
- 2° favoriser l'harmonie et la sobriété dans l'emploi des matériaux de revêtement extérieur suivants :
  - a) brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peinte;
  - b) pierre de taille de couleur grise;
  - c) panneau de pierre de couleur grise;
  - d) la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;  
*(modifié par RCA08-08-0001-76, a.30)*
  - e) l'agrégat, sur panneau de fibre de verre et de résine polyester, de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre;
- 3° les enseignes devraient s'harmoniser et s'intégrer sur des surfaces d'accueil prévues sur la façade principale seulement;
- 4° favoriser le stationnement dans la cour arrière et latérale de manière à l'éviter ou à le limiter dans la cour avant adjacente au boulevard Côte-Vertu;
- 5° des mesures de mitigation devraient être établies (clôture, écran végétal, muret, etc.) pour minimiser l'impact de l'activité commerciale sur les propriétés résidentielles des zones adjacentes;
- 6° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 26)*

## 8.23 Secteur Côte-Vertu nord et Champigny

Lorsque la disposition spéciale « 8.23 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.23.1 à 8.24 exclusivement s'appliquent.

### 8.23.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.23.2 :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur en façade d'un bâtiment;
- 4° pour aménager ou modifier un espace de stationnement, un espace de chargement ou un accès véhiculaire au terrain;
- 5° pour installer ou pour modifier les dimensions d'une ouverture donnant sur l'extérieur (vitrine, porte, fenêtre, etc.) en façade d'un bâtiment, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement.

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.24)*

### 8.23.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.23.1 sont les suivants :

- 1° la façade principale du bâtiment devrait être en front du boulevard Côte-Vertu;
  - 2° favoriser l'harmonie et la sobriété dans l'emploi des matériaux de revêtement extérieur suivant :
    - a) brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peinte;
    - b) pierre de taille de couleur grise;
    - c) panneaux de pierre de couleur grise;
    - d) la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;
- (modifié par RCA08-08-0001-76, a.31)*
- e) l'agrégat, sur panneau de fibre de verre et de résine polyester, de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre;
  - 3° aucune vitrine n'est permise en front des rues autres que le boulevard Côte-Vertu;
  - 4° les enseignes devraient s'harmoniser et s'intégrer sur des surfaces d'accueil prévues sur la façade principale seulement;
  - 5° les accès véhiculaires du terrain à partir des rues transversales de manière à limiter les entrées sur le boulevard Côte-Vertu devraient passer en priorité;
  - 6° le stationnement dans les cours arrière et latérales ainsi que dans les cours avant des rues transversales devrait être favorisé de manière à l'éviter ou à le limiter dans les cours avant adjacentes au boulevard Côte-Vertu;
  - 7° des mesures de mitigation devraient être établies (clôture, écran végétal, muret, etc.) pour minimiser l'impact de l'activité commerciale sur les propriétés résidentielles des zones adjacentes;
  - 8° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 27)*

## 8.24 Intersection nord-est Côte-Vertu et Muir

Lorsque la disposition spéciale "8.24" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.24.1 à 8.25 exclusivement s'appliquent.

### 8.24.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.24.2 :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur en façade d'un bâtiment;
- 4° pour aménager ou modifier un espace de stationnement, un espace de chargement ou un accès véhiculaire au terrain;
- 5° pour installer ou pour modifier les dimensions d'une ouverture donnant sur l'extérieur (vitrine, porte, fenêtre, etc.) en façade d'un bâtiment, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement.

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.24)*

### 8.24.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.24.1 sont les suivants :

- 1° la façade principale du bâtiment devrait être en front du boulevard Côte-Vertu;
  - 2° favoriser l'harmonie et la sobriété dans l'emploi des matériaux de revêtement extérieur suivant :
    - a) brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peinte;
    - b) pierre de taille de couleur grise;
    - c) panneau de pierre de couleur grise;
    - d) la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;
- (modifié par RCA08-08-0001-76, a.32)*
- e) l'agrégat, sur panneau de fibre de verre et de résine polyester, de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre;
  - 3° aucune vitrine n'est permise en front des rues autres que le boulevard Côte-Vertu;
  - 4° les enseignes devraient s'harmoniser et s'intégrer sur des surfaces d'accueil prévues sur la façade principale seulement;
  - 5° les accès véhiculaires du terrain à partir des rues transversales de manière à limiter les entrées sur le boulevard Côte-Vertu devraient passer en priorité;
  - 6° le stationnement dans les cours arrière et latérales ainsi que dans les cours avant des rues transversales devrait être favorisé de manière à l'éviter ou à le limiter dans les cours avant adjacentes au boulevard Côte-Vertu;
  - 7° des mesures de mitigation devraient être établies (clôture, écran végétal, muret, etc.) pour minimiser l'impact de l'activité commerciale sur les propriétés résidentielles des zones adjacentes;
  - 8° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 28)*

## 8.25 Zones I08-009 et I08-024

Lorsque la disposition spéciale « 8.25 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.25.1 à 8.26 exclusivement s'appliquent.

### 8.25.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes de permis suivantes sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.25.2 à 8.26 exclusivement :

- 1° demande de permis de lotissement :
  - a) pour une opération cadastrale visant à ériger un bâtiment;
- 2° demande de permis de construction :
  - a) pour ériger un bâtiment;
  - b) pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
  - c) pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
  - d) pour installer ou pour modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, etc.) sur la façade d'un bâtiment;
  - e) pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

### 8.25.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.25.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser l'harmonisation de l'architecture des bâtiments;
  - b) minimiser les accès véhiculaires sur le boulevard Henri-Bourassa;
  - c) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans la cour avant.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) l'architecture des bâtiments devrait tenir compte du style architectural des bâtiments adjacents; le plan principal de la façade des bâtiments devrait intégrer des avancés, des renforcements, des retraits ou des surplombs d'environ 3 mètres, sur au moins 25 % de la surface de la façade;
  - b) la longueur de toute façade sur le boulevard Henri-Bourassa ne devrait pas dépasser 125 mètres; les façades d'un terrain d'angle devraient être traitées à égale importance;
  - c) le nu de tous les murs des bâtiments devraient être recouverts de maçonnerie; les couleurs des matériaux devraient s'harmoniser entre elles;
  - d) le matériau de revêtement extérieur d'un mur devrait se prolonger sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
  - e) un espace de stationnement situé dans la cour avant ne devrait pas avoir une profondeur de plus 20 mètres. A intervalle de 30 mètres, on devrait aménager un îlot de verdure équivalant à la taille d'une case de stationnement; si l'espace comprend des cases de part et d'autre d'une même allée de circulation, les îlots de verdure devraient être aménagés en vis-à-vis;
  - f) un aménagement paysager devrait atténuer la visibilité d'un espace de stationnement par rapport à la rue adjacente, notamment par l'utilisation de talus et de plantation d'arbres et d'arbustes;
  - g) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé le long du boulevard Henri-Bourassa, notamment en les aménageant en commun à la limite des propriétés; lorsqu'un tel accès véhiculaire est aménagé vis-à-vis des feux de circulation publics, l'espacement entre les bâtiments devrait être d'au moins 30 mètres de manière à permettre un aménagement paysager soutenu de part et d'autre de la voie véhiculaire donnant accès à la cour arrière et ce de la rue jusqu'au mur arrière des bâtiments;

### 8.25.2 Objectifs et critères (suite)

- h) l'opération cadastrale projetée devrait prévoir des terrains dont la superficie, la largeur et la profondeur sont suffisantes pour y ériger une construction, conformément aux dispositions des Règlements de zonage et de lotissement;
- i) un bandeau d'affichage uniforme devrait être prévu sur la façade d'un bâtiment où les enseignes sont rattachées et les enseignes détachées devraient être sur socle dans un même alignement le long de la rue;
- j) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 29)*

## 8.26 Bois-Franc

Lorsque la disposition spéciale « 8.26 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.26.1 à 8.26.7 exclusivement s'appliquent.

### 8.26.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatives à un bâtiment, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux dispositions, aux objectifs et critères établis aux articles 8.26.2 à 8.26.7 exclusivement :

- 1° pour lotir un terrain;
- 2° pour ériger un bâtiment principal;
- 3° pour modifier la superficie de plancher d'un bâtiment principal;
- 4° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal;
- 5° pour installer, transformer ou modifier les dimensions d'une ouverture sur une façade et sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.23)*

- 6° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur.

### 8.26.2 Référence pour l'interprétation des objectifs et des critères de P.I.I.A.

Lorsqu'une demande de permis de lotissement, de permis de construction ou de certificat d'autorisation est assujettie à la procédure d'un P.I.I.A. dans le secteur Bois-Franc, la portion du projet construite depuis 1993 peut servir de référence pour l'appréciation des objectifs et des critères applicables à une telle demande de permis.

### 8.26.3 Objectif général applicable au secteur Bois-Franc

L'objectif général applicable au secteur Bois-Franc est le suivant :

- 1° le projet Bois-Franc vise à créer un milieu urbain où :
  - a) l'habitation est l'activité prédominante;
  - b) les résidents du quartier sont desservis par un noyau commercial central;
  - c) les usages autorisés sont regroupés dans les différentes unités de voisinage structurées, notamment par des espaces verts, des plans d'eau et des voies de circulation;
  - d) l'architecture et l'aménagement paysager de grande qualité reflètent une ambiance et un cachet propres à créer une identité au secteur;
  - e) le paysage urbain favorise l'harmonie entre les bâtiments et les espaces récréatifs.

#### 8.26.4 Objectifs et critères applicables au lotissement d'un terrain dans le secteur Bois-Franc

Les objectifs et critères applicables au lotissement d'un terrain dans le secteur Bois-Franc sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) réaliser un lotissement qui permet d'y implanter des bâtiments d'une manière harmonieuse et organisée;
  - b) adopter des mesures de mitigations pour les terrains résidentiels adjacents à des terrains commerciaux ou industriels en périphérie du projet Bois-Franc.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) l'opération cadastrale projetée devrait prévoir des terrains dont la superficie, la largeur et la profondeur sont suffisantes pour y ériger une construction, conformément aux dispositions des Règlements de zonage et de lotissement;
  - b) lorsque dans une zone du Règlement de zonage, des structures différentes d'habitations sont autorisées, les terrains devraient être disposés en vis-à-vis pour une même structure de bâtiment sur toute la longueur d'un tronçon de rue;
  - c) le lotissement des terrains dans une placette devrait être conçu pour la construction de bâtiments de la même structure et pour une seule classe générique d'usages;
  - d) un terrain résidentiel adjacent à un terrain commercial ou industriel situé en périphérie du projet Bois-Franc devrait comporter une surprofondeur suffisante pour y aménager un écran visuel par rapport aux activités commerciales ou industrielles.

#### 8.26.5 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain dans le secteur Bois-Franc

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain dans le secteur Bois-Franc sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser l'harmonisation de l'architecture des bâtiments et du paysage au sein d'une même unité de voisinage et l'harmonisation de l'interface entre différentes unités de voisinage;
  - b) favoriser une diversification architecturale des façades et l'accentuation du caractère marquant des intersections;
  - c) assurer une transition progressive de la volumétrie entre les bâtiments voisins;
  - d) favoriser la même structure de bâtiment pour les habitations unifamiliales isolées ou jumelées situées de part et d'autre d'un même tronçon de rue.
  - e) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.83)*
  - f) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.83)*
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) dans la mesure où l'architecture du bâtiment le permet, chaque logement situé au premier étage devrait comporter une entrée principale individuelle au niveau de la rue, à l'exception des bâtiments en bordure d'une artère;
  - b) tous les bâtiments implantés à une intersection devraient avoir, à défaut de la même volumétrie, une architecture de même qualité;
  - c) les toits devraient être en pente et devraient s'harmoniser avec les toits des bâtiments voisins; cependant, une mansarde peut être utilisée lorsqu'un toit en pente est peu approprié au type de bâtiment à construire;



**8.26.5 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain dans le secteur Bois-Franc (suite)**

- d) toute façade d'un bâtiment principal devrait être alignée le plus près possible de la marge avant minimale fixée pour le terrain où il est implanté et être sensiblement parallèle à la rue; toutefois, lorsque l'architecture le justifie, une partie de la façade peut être en retrait du plan principal; à la jonction des lignes avant d'un terrain d'angle, ce retrait pourrait prendre différentes formes, tel un mur à 45 degrés par rapport aux plans principaux des 2 façades;
- e) pour un bâtiment comportant plus de 2 étages, seuls les 2 premiers étages devraient être alignés le plus près possible de la marge avant;
- f) sur une façade, la fenestration devrait être orientée verticalement;
- g) une façade autre qu'une façade principale devrait comporter des ouvertures (portes ou fenêtres) totalisant au moins 20 % de la surface de ce mur et être traitée architecturalement de manière à assurer la continuité de la façade principale;
- h) dans un même voisinage, les matériaux de revêtement extérieur devraient être de qualité et leurs teintes, couleurs et textures devraient s'harmoniser; les matériaux de revêtement d'une façade ne devraient pas avoir plus de 2 couleurs différentes, harmonieuses entre elles et sobres; d'autres couleurs pourraient être utilisées pour l'ornementation ou des détails architecturaux, dans la mesure où ces couleurs s'harmonisent avec la couleur dominante du bâtiment;
- i) la brique devrait constituer le matériau dominant pour tous les bâtiments;  
*(modifié par RCA08-08-0001-76, a.33)*
- j) les matériaux de revêtement extérieur d'une façade devraient être prolongés jusqu'à 30 centimètres du niveau final du sol à proximité du mur;
- k) la teinte du toit devrait s'harmoniser avec celle des matériaux de revêtement du bâtiment;
- l) la même structure de bâtiment, pour une habitation unifamiliale isolée ou jumelée, devrait être construite de part et d'autre d'un même tronçon de rue;
- m) la même structure de bâtiment devrait être construite autour d'un square;
- n) les accès véhiculaires devraient être communs à plus d'une propriété et donner accès au stationnement intérieur par un mur latéral ou arrière; pour un terrain d'angle, l'accès véhiculaire devrait être localisé sur la rue de moindre importance;
- o) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 30)*
- p) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.83)*
- q) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.83)*
- r) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.83)*
- s) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.83)*

#### **8.26.5 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain dans le secteur Bois-Franc (suite)**

- t) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.83)*
- u) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.83)*
- v) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.83)*

#### **8.26.6 Objectifs et critères applicables à des situations particulières dans le secteur Bois-Franc**

Les dispositions des articles 8.26.6.1 à 8.26.7 exclusivement concernent les objectifs et critères applicables à des situations particulières dans le secteur Bois-Franc.

##### **8.26.6.1 Objectif et critère applicables aux terrains en bordure du boulevard Henri-Bourassa** *(abrogé par RCA08-08-0001-63, a. 9)*

##### **8.26.6.2 Objectif et critère applicables aux terrains résidentiels en bordure d'une zone commerciale ou industrielle en périphérie du secteur Bois-Franc**

L'objectif et le critère applicables aux terrains résidentiels en bordure d'une zone commerciale ou industrielle en périphérie du secteur Bois-Franc sont les suivants :

- 1° l'objectif est le suivant :
  - a) prévoir des mesures de mitigation pour diminuer l'impact des activités dans la zone commerciale ou industrielle pour les terrains résidentiels adjacents;
- 2° le critère est le suivant :
  - a) faire un aménagement paysager dans la surprofondeur d'un terrain résidentiel avec une variété d'arbres, d'arbustes et de conifères, de manière à obstruer la vue des activités en zone commerciale ou industrielle, au niveau du premier plancher de l'habitation.

##### **8.26.6.3 Objectifs et critères applicables à un bâtiment commercial à l'intérieur du secteur Bois-Franc**

Les objectifs et critères applicables à un bâtiment commercial à l'intérieur du secteur Bois-Franc sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer la mixité des usages aux endroits stratégiques;
  - b) renforcer les liens entre les bâtiments et les espaces extérieurs;
  - c) minimiser les impacts et nuisances des activités commerciales adjacentes aux habitations;
  - d) favoriser un affichage sobre, respectueux de la vocation mixte des secteurs et intégré à l'architecture des bâtiments.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les commerces et services intégrés aux bâtiments résidentiels devraient être localisés au rez-de-chaussée des bâtiments et situés le long des artères commerciales aux endroits stratégiques tels qu'un coin de rue ou une intersection;
  - b) les bâtiments faisant partie d'un regroupement commercial devraient être organisés autour de places publiques favorisant leur animation et leur qualité architecturale et urbaine;

#### 8.26.6.3 Objectifs et critères applicables à un bâtiment commercial à l'intérieur du secteur Bois-Franc (suite)

- c) les étages supérieurs devraient être aménagés en recul par rapport à la façade commerciale du rez-de-chaussée, ce recul devrait être proportionnel à la hauteur des étages;
- d) les établissements commerciaux devraient être localisés et aménagés de manière à minimiser l'impact de leurs activités sur les usages résidentiels adjacents;
- e) le traitement des façades commerciales devrait favoriser l'animation de la voie publique tout minimisant les impacts sur les habitations et en contribuant à la qualité d'architecture du bâtiment;
- f) des zones tampon devraient être prévues entre les zones commerciales et les zones résidentielles, intégrant de mesures de mitigation, tels qu'un talus ou un écran, en plus d'un alignement d'arbres, d'arbustes et de la végétation appropriée de manière à créer une barrière visuelle et sonore;
- g) l'aménagement des accès véhiculaires, des voies véhiculaires ou des allées de circulation devrait assurer la sécurité des piétons, favoriser la convivialité et minimiser les nuisances pour les résidents.
- h) les enseignes rattachées composées de lettres détachées ou les enseignes sur auvent devraient être privilégiées;

*(modifié par RCA08-08-0001-63, a. 1)*

- i) les enseignes détachées devraient être minimisées et devraient être installées dans un même alignement le long de la voie publique;
- j) les enseignes détachées ne devraient pas être installées le long d'une rue résidentielle;
- k) l'éclairage des enseignes devrait être conçu de manière à éviter la pollution visuelle sur les habitations adjacentes.

*(modifié par RCA08-08-0001-63, a. 1)*

#### 8.26.6.4 Objectifs et critères applicables aux terrains localisés dans la zone C08-039 adjacents à un parc

L'objectif et les critères applicables aux terrains localisés dans la zone C08-039 adjacents à un parc sont les suivants :

- 1° l'objectif est le suivant:
  - a) prévoir un espace aménagé pour assurer une entrée distincte au parc de façon à donner un caractère attrayant au secteur;
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) un lien piéton-cycliste devrait être utilisé comme voie de liaison entre la propriété publique et privée;
  - b) le lien piéton-cycliste convivial devrait être aménagé de façon à permettre aux utilisateurs des mouvements sûrs, efficaces et ordonnés.

*(ajouté par RCA08-08-0001-22-2, a.1)*

#### 8.26.7 Zone C08-056

Lorsque la disposition spéciale « 8.26.7 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.26.7.1 à 8.26.8 exclusivement s'appliquent.

*(modifié par RCA08-08-0001-63, a. 3)*

#### 8.26.7.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes de permis suivantes sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.26.7.2 à 8.26.8 exclusivement :

- 1° demande de permis de lotissement :
    - a) pour une opération cadastrale visant à ériger un bâtiment;
  - 2° demande de permis de construction :
    - a) pour ériger un bâtiment;
    - b) pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
    - c) pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
    - d) pour installer ou pour modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, etc.) sur la façade d'un bâtiment.
- (remplacé par RCA08-08-0001-15, a.4)*

#### 8.26.7.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.26.7.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser l'harmonisation de l'architecture des bâtiments selon la vocation souhaitée pour cette zone;
  - b) favoriser, lors de la transformation d'un bâtiment, un traitement architectural compatible avec la vocation souhaitée dans la zone;
  - c) assurer une transition progressive de la volumétrie entre les bâtiments voisins;
  - d) favoriser la localisation des espaces de stationnement dans les cours latérales et arrière;
  - e) favoriser un affichage sobre et respectueux de l'architecture du bâtiment;
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments devraient être de brique d'argile et leurs couleurs devraient s'harmoniser entre elles;
  - b) le matériau de revêtement extérieur d'un mur devrait se prolonger sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
  - c) un espace de stationnement situé dans la cour avant ne devrait pas avoir une profondeur de plus de 20 mètres;
  - d) un bandeau d'affichage uniforme devrait être prévu sur la façade d'un bâtiment où les enseignes sont rattachées et les enseignes détachées devraient être sur socle dans un même alignement le long du boulevard Marcel-Laurin;
  - e) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 31)*

#### 8.26.8. ZONES C03-026, H03-035, S03-036, H08-018, H08-021, H08-022, H08-023, H08-024, H08-025, C08-026, C08-076, C08-077 ET C08-080

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a. 82; remplacé par RCA08-08-0001-130, a.1; remplacé par RCA08-08-0001-85, a.8)*

Lorsque la disposition spéciale « 8.26.8 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.26.8.1 à 8.27 exclusivement s'appliquent.

*(ajouté par RCA08-08-0001-63, a. 2)*

#### 8.26.8.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes de permis suivantes sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.26.8.2 à 8.27 exclusivement :

- 1° demande de permis de lotissement :
  - a) pour une opération cadastrale visant à ériger un bâtiment;
- 2° demande de permis de construction :
  - a) pour ériger un bâtiment;
  - b) pour effectuer une transformation ou un agrandissement, ayant une incidence sur les dimensions extérieures d'un bâtiment;
  - c) pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
  - d) pour installer ou pour modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, etc.) sur la façade d'un bâtiment.

*(ajouté par RCA08-08-0001-63, a .2)*

#### 8.26.8.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.26.8.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer un meilleur encadrement de la rue et la continuité du cadre bâti;
  - b) assurer la connectivité du tissu urbain et favoriser les percées visuelles d'intérêt;
  - c) réaliser une transition harmonieuse des hauteurs et des densités par rapport aux secteurs voisins;
  - d) renforcer les liens entre les bâtiments et les espaces extérieurs;
  - e) favoriser la diversité des typologies de bâtiments tout en créant un langage architectural commun et homogène qui se distingue par sa signature contemporaine;
  - f) assurer l'harmonisation de l'architecture des bâtiments faisant partie d'un même ensemble et des bâtiments des zones adjacentes;
  - g) favoriser un traitement architectural de qualité par le choix des composantes, matériaux et couleurs;
  - h) réaliser des aménagements et des constructions durables;
  - i) rehausser la qualité des aménagements extérieurs notamment en bordure des voies publiques;
  - j) assurer la sécurité et la convivialité des espaces extérieurs;
  - k) diminuer le stationnement véhiculaire et minimiser son impact visuel à partir des voies publiques;
  - l) minimiser les impacts sur la circulation notamment sur les boulevards Marcel-Laurin et Henri-Bourassa et les intersections;
  - m) assurer l'intégration des équipements techniques et installations accessoires.

### 8.26.8.2 Objectifs et critères (suite)

2° les critères sont les suivants :

- a) l'implantation des bâtiments devrait tendre à s'aligner avec la marge minimale exigée dans la zone;
- b) les retraits et avancées des plans de façade des bâtiments devraient contribuer à l'animation de l'encadrement de rue tout en assurant sa continuité;
- c) les balcons visibles de la voie publique devraient être intégrés au plan des murs de manière à minimiser leur projection;
- d) l'organisation des bâtiments et leur implantation devraient favoriser les liens pour les déplacements actifs et les percées visuelles vers les espaces ouverts, les places publiques et les parcs;
- e) la gradation de la hauteur et du gabarit d'un bâtiment devrait tenir compte de sa localisation sur rue, la nature et la taille des bâtiments et espaces adjacents;
- f) la hauteur d'un bâtiment en front sur le boulevard Henri-Bourassa ou Marcel-Laurin devrait être plus importante qu'un bâtiment situé sur une collectrice ou une rue locale;
- g) la hauteur d'un bâtiment limitrophe à une autre zone devrait tenir compte du maximum autorisé dans ladite zone de manière à assurer une transition harmonieuse;

*(ajouté par RCA08-08-0001-63, a .2)*

- h) la modulation horizontale et verticale des bâtiments devrait atténuer l'impact de la hauteur et du gabarit par rapport à la voie publique et au cadre bâti environnant;
- i) le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments devrait se rapprocher du niveau du trottoir de la voie publique;
- j) les bâtiments résidentiels faisant partie d'une même unité de voisinage devraient être organisés autour d'espaces ouverts communs qui constituent le cœur de l'unité;
- k) le traitement architectural des bâtiments faisant partie d'un même ensemble ou unité de voisinage devrait contribuer à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
- l) l'architecture des bâtiments devrait s'inspirer d'un langage contemporain;
- m) les revêtements extérieurs devraient être de la maçonnerie de type et de couleur qui s'harmonise sur les différents plans des murs extérieurs;
- n) les panneaux d'acier inoxydable, d'aluminium, d'acier émaillé en usine, de cuivre usiné, de zinc, de granit, de marbre, ou de verre peuvent être utilisés comme revêtement extérieur de façon limitée dans un mur rideau ou une partie d'un mur extérieur afin de mettre en valeur le caractère architectural du bâtiment tout en s'harmonisant avec les bâtiments voisins;
- o) les matériaux de revêtement extérieur devraient être prolongés sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
- p) les types et couleurs de revêtements extérieurs d'un bâtiment devraient s'harmoniser avec ceux des bâtiments voisins faisant partie du même ensemble;
- q) les constructions et aménagements extérieurs devraient répondre aux critères de développement durable visant une certification reconnue;
- r) l'orientation des unités d'habitation, le pourcentage et type de fenestration, le choix des matériaux et de leur assemblage devraient viser l'optimisation de la performance énergétique par rapport aux normes en vigueur;

### 8.26.8.2 Objectifs et critères (suite)

- s) l'aménagement de toitures végétalisées et ayant un indice de réflectance solaire élevé devrait être privilégié;
- t) les espaces extérieurs, notamment en bordure des voies publiques, devraient faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité privilégiant l'installation de mobilier urbain durable, de pavage perméable et la plantation d'arbres, d'arbustes et de végétation indigène et économe en eau;
- u) l'aménagement du terrain en cour avant devrait tendre à respecter le niveau naturel du sol et assurer l'accessibilité universelle aux entrées des bâtiments et des commerces;
- v) les constructions souterraines devraient respecter les dégagements nécessaires, à partir des lignes de propriété et du niveau du sol fini, afin de permettre la plantation d'arbres à canopée dense et d'arbustes de taille appropriée dans les cours et notamment le long des voies publiques;
- w) l'éclairage des espaces extérieurs devrait assurer la sécurité tout en minimisant les nuisances aux habitations;
- x) les aménagements et matériaux utilisés pour les trottoirs et liens piétonniers devraient favoriser la sécurité et la convivialité;
- y) les espaces de stationnement, les aires de chargement et de remisage de déchets devraient être conçus et localisés de manière à atténuer les impacts visuels et les nuisances qui leur sont associés, notamment le bruit, les émanations et la circulation véhiculaire;

*(ajouté par RCA08-08-0001-63, a .2)*

- z) le stationnement extérieur devrait être minimisé et situé en cour latérale ou arrière tout en assurant un accès facile et sécuritaire aux bâtiments, un aménagement paysager et des mesures de mitigation devraient diminuer sa visibilité à partir des voies publiques et des habitations adjacentes;
- aa) les accès véhiculaires communs devraient être privilégiés et leur nombre devrait être minimisé le long des artères, tels que les boulevards Marcel-Laurin et Henri-Bourassa et les intersections;
- bb) les voies véhiculaires, servant au débarcadère et situées dans les cours avant, devraient être évitées, leur aménagement devrait favoriser le regroupement de accès aux bâtiments de manière à minimiser les surfaces minéralisées au sol;
- cc) les dénivellements entre les terrains adjacents devraient être évités de manière à ce que l'écart entre les niveaux des propriétés adjacentes soit minimisé.
- dd) les équipements techniques hors toit devraient être traités de manière à assurer leur intégration architecturale et à limiter l'impact visuel et acoustique;
- ee) les équipements techniques tels que piédestal, boîte de jonction, transformateur, entrée ou sortie d'air, ou tout autre accessoire hors sol, devraient être traités de manière à assurer leur intégration architecturale et à minimiser leur impact visuel.

*(ajouté par RCA08-08-0001-63, a .2)*

### 8.27 Secteur Dr.-Frederik-Philips sud

Lorsque la disposition spéciale « 8.27 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.27.1 à 8.28 exclusivement s'appliquent.

### 8.27.1 Permis et certificats assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. prévue ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.27.2 à 8.28 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
- 4° pour aménager ou modifier un accès véhiculaire, un espace de stationnement ou un espace de chargement;
- 5° pour un changement d'usage;
- 6° pour des travaux de remblai ou de déblai.

### 8.27.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.27.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser l'harmonisation de l'architecture en regard des différentes fonctions d'occupation du bâtiment et des espaces paysagers à l'intérieur de la zone et l'harmonisation de l'interface avec les zones d'habitation adjacentes;
  - b) favoriser une construction, une architecture et un aménagement paysager de qualité;
  - c) minimiser les nuisances à l'égard des zones d'habitation adjacentes;
  - d) assurer la conformité de l'aménagement paysager et de l'aménagement des accès véhiculaires aux terrains et maintenir le talus et l'écran existant.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) la forme et l'architecture des constructions ainsi que le type, la couleur et l'agencement des matériaux de revêtement extérieur des constructions devraient être sobres;
  - b) les aménagements paysagers, les accès véhiculaires aux terrains, les voies véhiculaires et les espaces de stationnement devraient être maintenus;
  - c) le seul accès véhiculaire devrait être autorisé sur le boulevard Dr.-Frederik-Philips, tous les autres accès véhiculaires devraient être fermés lors des travaux associés à toute demande de permis ou de certificat mentionnée à l'article 8.27.1;
  - d) le talus et l'écran végétal existant devraient être maintenu et entretenu;
  - e) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 32)*

### 8.28 Secteur Dr.-Frederik-Philips nord

Lorsque la disposition spéciale "8.28" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.28.1 à 8.29 exclusivement s'appliquent.



### 8.28.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.28.2 à 8.29 exclusivement :

- 1° pour aménager ou modifier un accès véhiculaire;
- 2° pour aménager ou modifier un espace de stationnement;
- 3° pour des travaux de remblai ou de déblai.

*(remplacé par RCA08 08-0001-15, a.5)*

### 8.28.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.28.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser l'harmonisation de l'architecture du paysage en regard de l'occupation du terrain et de l'interface avec les zones d'habitation adjacentes;
  - b) favoriser une construction et un aménagement paysager de qualité;
  - c) minimiser les nuisances à l'égard des zones d'habitation adjacentes;
  - d) assurer la conformité de l'aménagement paysager et de l'aménagement des accès véhiculaires aux terrains et maintenir le talus et l'écran existant.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les aménagements paysagers, les accès véhiculaires aux terrains, les voies véhiculaires et les espaces de stationnement devraient être maintenus;
  - b) le seul accès véhiculaire devrait être autorisé sur le boulevard Dr.-Frederik-Philips;
  - c) le talus et l'écran végétal ainsi que les autres éléments de l'architecture du paysage existants devraient être maintenu et entretenu.

## 8.29 Écoterritoire de la coulée verte du Ruisseau Bertrand

Lorsque la disposition spéciale « 8.29 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.29.1 à 8.30 exclusivement s'appliquent.

*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.23; remplacé par RCA08-08-0001-78, a.15)*

### 8.29.1 Permis assujettis au P.I.I.A. :

Les demandes suivantes pour un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.29.2, portant sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau compris dans l'écoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand identifié au Plan de zonage :

- 1° demande de permis de lotissement, sauf une correction. De plus, un projet d'opération cadastrale doit être accompagné d'un projet de lotissement de terrain portant sur l'ensemble de la propriété;
- 2° demande de permis de construction :
  - a) pour ériger un bâtiment;
  - b) pour modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° demande de certificat d'autorisation :
  - a) pour procéder à des travaux de déblai et de remblai;
  - b) pour l'abattage d'un arbre.

*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.23; remplacé par RCA08-08-0001-78, a.15)*

- c) pour l'aménagement ou le réaménagement d'un espace de stationnement extérieur.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.84)*

### 8.29.2 Objectifs et critères applicables pour les opérations cadastrales, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, les travaux de déblai et remblai et d'abattage d'arbres dans l'écoterritoire

1° les objectifs sont les suivants :

- a) développer de nouveaux liens écologiques et récréatifs entre les différents pôles de l'écoterritoire;
- b) recréer un écosystème autour du ruisseau Bertrand entre les terrains de l'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau et les parcs-nature;
- c) favoriser le maintien ou l'amélioration du régime hydrique des ruisseaux;
- d) renaturaliser une portion des berges du ruisseau Brook;
- e) maximiser la conservation des milieux naturels en tenant compte de leurs valeurs écologiques;
- f) favoriser et développer l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau;
- g) favoriser le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine d'une profondeur suffisante le long d'un cours d'eau, d'une berge et d'un milieu humide;
- h) intégrer le projet de construction ou d'agrandissement à l'aménagement actuel du terrain en mettant les caractéristiques de ces milieux naturels en valeur;
- i) maximiser la conservation des arbres matures ou sains;
- j) préserver la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et de remblai;
- k) éviter la compaction des milieux naturels;
- l) limiter les surfaces minéralisées au sol.

2° les critères sont les suivants :

- a) toute opération cadastrale, toute construction d'un nouveau bâtiment ou un agrandissement et tous travaux d'aménagement du terrain devraient prendre en considération la conservation des milieux naturels de façon à éviter leur fragmentation, et ce, sur l'ensemble de la propriété;
- b) toute opération cadastrale, toute construction d'un nouveau bâtiment ou un agrandissement et tous travaux d'aménagement du terrain devraient prendre en considération la possibilité de création de corridors écologiques et récréatifs pour relier les milieux naturels entre eux;
- c) toute opération cadastrale dans la zone P01-001 visant la création d'une emprise publique devrait mettre en valeur les vestiges archéologiques présents sur le site, le cas échéant;
- d) l'aménagement de liens pédestres et cyclables afin de relier les différents pôles de l'écoterritoire aux quartiers environnants devrait être favorisé;

*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.23; remplacé par RCA08-08-0001-78, a.15)*

- e) les eaux de drainage des terrains du Technoparc Montréal devraient être redirigées vers le ruisseau Bertrand afin d'assurer une alimentation en eau adéquate en quantité et en qualité;
- f) la canalisation des ruisseaux Bertrand et Brook et de leurs bassins versants devrait être limitée;
- g) des mesures de protection des milieux naturels devraient être prises en compte lors des travaux;
- h) l'aire à déboiser devrait préserver, autant que possible, les arbres matures ou de qualité;
- i) la topographie naturelle des lieux devrait être préservée en limitant les travaux de déblai et de remblai;
- j) les espaces de stationnement devraient faire l'objet d'un aménagement paysager global en harmonie avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention.

*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.23; remplacé par RCA08-08-0001-78, a.15)*

### 8.30 Secteur rue Latour

Lorsque la disposition spéciale « 8.30 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.30.1 à 8.31 exclusivement s'appliquent.

#### 8.30.1 Permis et certificat assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.30.2 à 8.31 exclusivement :

- 1° pour ériger un nouveau bâtiment principal;
- 2° pour agrandir un tel bâtiment principal dont l'agrandissement comporte une façade;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un tel bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 4° pour modifier les dimensions d'une ouverture ou percer une ouverture donnant sur une façade ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un tel bâtiment principal;
- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade d'un tel bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement.

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*

#### 8.30.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant.

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant visé à l'article 8.30.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants:  
*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.85)*
  - a) les modifications visibles de la rue effectuées sur une construction résidentielle devraient assurer l'harmonie et la continuité du caractère d'ensemble;
  - b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.85)*
  - c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.85)*
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments ainsi que leurs qualités particulières et d'ensemble devraient être préservées et mises en valeur (matériaux de revêtement extérieur, composition des façades, forme du toit, etc.);
  - b) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit); ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
  - c) la conservation des proportions et du nombre d'ouvertures (porte et fenêtres) est favorisée;
  - d) les fenêtres en saillie devraient respecter les proportions et le nombre de châssis existants;
  - e) la construction ou la modification d'un bâtiment accessoire constituant une partie du bâtiment principal tel un garage, un abri d'auto ou autre type de bâtiment accessoire attenant, devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes; un bâtiment accessoire attenant ne devrait pas altérer le caractère du bâtiment;

**8.30.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant (suite).**

- f) les matériaux de revêtement extérieur des agrandissements ou ajouts au bâtiment principal devraient être de qualité, de nature et de couleur comparables à ceux du bâtiment principal;
- g) toute rénovation sur une unité résidentielle jumelée ou en rangée devrait se faire en harmonie avec sa ou ses unités voisines;
- h) les couleurs de tout élément architectural (balustrade, persienne, auvent, colonne, porte de garage, etc.) devraient s'harmoniser avec le milieu environnant et avec les couleurs des matériaux principaux;
- i) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes devrait être d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment;
- j) la brique rouge et la pierre taillée grise devraient être les matériaux de revêtement préconisés;
- k) l'emploi d'un revêtement métallique ou l'équivalent de couleur sobre s'harmonisant avec le cadre bâti environnant pourrait être utilisé pour certains détails architecturaux mineurs tel un pignon;
- l) le bardeau d'asphalte ou l'équivalent de couleur noir, brun, vert ou gris sont les matériaux de revêtement qui devraient être préconisés pour la toiture;
- m) l'utilisation d'un maximum de 2 matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable;
- n) pour les unités résidentielles d'un étage, préconiser la construction d'un garage au sous-sol plutôt que dans la cour latérale lorsque la réglementation le permet; si la construction d'un garage au sous-sol est impossible, l'agrandissement latéral devrait se faire en harmonie avec le bâtiment principal (forme, volume, couleur, qualité des matériaux);
- o) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 33)*
- p) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.85)*
- q) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.85)*
- r) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.85)*
- s) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.85)*
- t) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.85)*
- u) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.85)*
- v) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.85)*

### 8.30.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 8.30.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants:

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.86)*

- a) la construction projetée devrait s'apparenter autant par sa conception que par son implantation à l'ensemble des constructions avoisinantes ou à l'une des typologies retrouvées dans le secteur de façon à assurer l'harmonisation du cadre bâti;
- b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.86)*
- c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.86)*

2° les critères sont les suivants :

- a) toute nouvelle construction devrait s'inspirer des caractéristiques dominantes des bâtiments retrouvés dans ce secteur;
- b) l'implantation de toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation des bâtiments adjacents;
- c) la volumétrie, la hauteur du bâtiment, les pentes de toit, la composition des façades devraient rappeler l'architecture des bâtiments avoisinants;
- d) les matériaux et les couleurs préconisés devraient s'apparenter aux matériaux et aux couleurs des bâtiments avoisinants;
- e) toute nouvelle construction devrait employer des détails architecturaux typiques du secteur où elle s'implante;
- f) dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment de type "maison à palier", la partie haute (2 étages) de l'habitation devrait être située du côté sud alors que la partie basse (1 étage) devrait être située du côté nord, afin d'assurer une transition plus harmonieuse avec les bâtiments des zones voisines;
- g) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.86)*
- h) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.86)*
- i) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.86)*
- j) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.86)*
- k) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.86)*
- l) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.86)*
- m) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.86)*

### **8.31 Bâtiment non résidentiel existant - Place Thimens**

Lorsque la disposition spéciale "8.31" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.31.1 à 8.32 exclusivement s'appliquent.

#### **8.31.1 Permis assujettis au P.I.I.A**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation aux fins d'un bâtiment non résidentiel dérogatoire et bénéficiant de droits acquis sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.31.2 :

- 1° pour réaliser un projet d'addition de bâtiment à un tel bâtiment;
- 2° pour transformer, agrandir ou faire des modifications ou des rénovations extérieures à un tel bâtiment;
- 3° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement d'un tel bâtiment;
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un tel bâtiment;
- 5° pour aménager ou modifier une terrasse commerciale relative à un tel bâtiment; le présent article ne s'applique pas à une terrasse commerciale temporaire aménagée sur un espace de stationnement visé à l'article 4.2.3.1.3;  
*(modifié par RCA08-08-0001-136, a.2)*
- 6° pour installer, déplacer, changer ou modifier un réservoir extérieur accessoire à un tel bâtiment;
- 7° pour installer, transformer ou remplacer plus de 10 % des portes et fenêtres d'un tel bâtiment.

#### **8.31.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.31.1 sont les suivants :

- 1° améliorer l'état général des bâtiments et des terrains ainsi que leur apparence;
- 2° favoriser l'harmonie des couleurs, des matériaux et la sobriété architecturale;
- 3° favoriser l'harmonisation de l'architecture des bâtiments au sein de la zone et l'harmonisation de l'interface entre les différentes zones voisines;
- 4° les matériaux de revêtement extérieur des façades ne devraient pas avoir plus de 2 couleurs différentes; ces dernières devraient être harmonieuses et sobres;
- 5° des aménagements paysagers ou des constructions formant écran devraient être érigés pour masquer les éléments inesthétiques inhérents à l'exercice de l'usage non résidentiel;
- 6° l'empiètement supplémentaire minime causé par la pose d'un nouveau matériau de revêtement extérieur apposé sur un mur d'un bâtiment non résidentiel, dérogatoire et bénéficiant de droits acquis, est autorisé dans la marge prescrite dans la zone visée;
- 7° les enseignes devraient être sobres et harmonieuses et rattachées au bâtiment.

### **8.32 Commerces de détail de moyenne et de grande surface**

Lorsque la disposition spéciale « 8.32 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.32.1 à 8.33 exclusivement s'appliquent.

### 8.32.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.32.2 et 8.33 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour modifier la superficie de plancher d'un bâtiment principal;
- 3° pour tout changement d'usage;
- 4° pour toutes transformations extérieures, à l'exception des travaux visant l'ajout d'un quai de chargement lorsqu'un ou plusieurs quais de chargement sont déjà présents sur le même mur extérieur d'un bâtiment.

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.26)*

Cet article s'applique à un immeuble comprenant un commerce de détail ayant une superficie égale ou supérieure à 4000 mètres carrés et un immeuble comprenant plus d'un commerce de détail de 1000 mètres carrés et plus.

### 8.32.2 Objectifs et critères applicables

Les objectifs et critères applicables d'un bâtiment visé à l'article 8.32.1 sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser une insertion harmonieuse des projets dans le respect des caractéristiques dominantes du milieu;
  - b) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant;
  - c) favoriser des projets qui créent un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) l'implantation des bâtiments devrait se faire le plus près possible de la voie publique;
    - i) l'aire de stationnement ne devrait pas être implantée en façade du bâtiment et sa visibilité à partir de la voie de circulation devrait être minimisée par un aménagement paysager approprié (talus, plantation d'arbres et d'arbustes, etc.);
  - b) le traitement de la façade devrait :
    - i) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
    - ii) refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant;
    - iii) comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue et à la qualité de l'ensemble commercial;
    - iv) l'entrée principale de chaque commerce devrait être située face à une voie publique ou en être visible;
    - v) les accès et les entrées devraient être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate;
  - c) le revêtement extérieur devrait être de la maçonnerie et la couleur ainsi que le type de maçonnerie devraient être similaires sur tous les murs extérieurs et s'apparenter aux revêtements extérieurs des bâtiments avoisinants;

**8.32.2 Objectifs et critères applicables (suite)**

- d) l'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux devraient être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
- e) les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique devraient être traités avec soin et devraient présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- f) l'usage de coloris clairs et intenses devrait être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments;
- g) les matériaux utilisés devraient assurer la continuité de traitement et une apparence finie des bâtiments;
- h) les équipements hors toit visible d'une voie publique devraient être intégrés aux bâtiments ou ils devraient être dissimulés par un écran qui s'intègre à l'architecture des bâtiments;
- i) les quais et les aires de chargement devraient être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement lorsque à proximité d'une zone résidentielle;
- j) les aires de rebuts devraient être intégrées à l'architecture des bâtiments et être conçues de manière à minimiser les nuisances telles que le bruit et les odeurs qui leurs sont associées;
- k) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé;
- l) les bâtiments destinés à des fins de stationnement devraient s'harmoniser avec le traitement architectural des bâtiments principaux et devraient présenter une qualité architecturale au moins équivalente;
- m) une aire réservée à des fins d'étalage extérieur, lorsque autorisée, devrait s'intégrer à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;
- n) des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou de chaque établissement devraient être prévus;
- o) l'aire de stationnement devrait comporter des trottoirs ou autre cheminement protégé dont le nombre devrait être suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons à travers l'aire de stationnement;
- p) en bordure des habitations, l'aménagement paysager devrait comporter une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales;
- q) l'éclairage extérieur devrait :
  - i) être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers;
  - ii) minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques par des moyens tels que la diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière;
- r) lorsque la superficie de l'aire de stationnement excède 1000 mètres carrés, des îlots de verdure ornementaux plantés devraient être aménagés selon une superficie et un nombre suffisants pour assurer un environnement attrayant, confortable à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement.



### 8.33 Secteur Poirier-Décarie

Lorsque la disposition spéciale « 8.33 » est indiquée à la grille des usages et des normes, les dispositions de cet article et des articles 8.33.1 à 8.34 exclusivement s'appliquent.

#### 8.33.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.33.2.

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre et porte);
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente.

#### 8.33.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant; une attention particulière devrait être portée au traitement architectural des murs visibles des rues publiques;
  - b) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
  - c) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans les cours avant;
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) la façade principale du bâtiment devrait être en front de la rue Poirier;
  - b) le traitement de la façade devrait répondre aux critères suivants :
    - i) les plans verticaux et horizontaux du bâtiment devraient assurer la modulation pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
    - ii) les matériaux de revêtement extérieur devraient être prolongés sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
  - c) la composition des ouvertures devrait respecter les bâtiments principaux d'époque en assurant que :
    - i) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) d'un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment principal;
    - ii) les fenêtres devraient avoir une hauteur supérieure à leur largeur;
  - d) les balcons devraient être encastrés derrière les murs du bâtiment principal;
  - e) les toits plats devraient être favorisés et la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un bandeau de maçonnerie ou un contre-solin de métal;

### **8.33.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)**

- f) assurer l'intégration architecturale au sein des bâtiments voisins existants notamment au niveau du type et de la couleur des matériaux de revêtement extérieur et de la forme des ouvertures;
- g) tout agrandissement devrait respecter le style architectural et s'harmoniser au bâtiment existant;
- h) les constructions hors toit devraient être non visibles d'une voie de circulation;
- i) les équipements extérieurs (appareil de ventilation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) ne devraient pas être localisés en façade du bâtiment. Ils devraient être à l'intérieur du bâtiment ou intégrés au mur arrière du bâtiment. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*
- j) les appareils de climatisation devraient être intégrés au bâtiment ou situés sur le toit de celui-ci.
- k) les cours avant devraient être aménagées et plantées d'arbres et d'arbustes;
- l) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 34)*

### **8.34 École - boulevard Henri-Bourassa - Secteur Est**

Lorsque la disposition spéciale « 8.34 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.34.1 à 8.35 exclusivement s'appliquent.

#### **8.34.1 Permis et certificat assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.34.2 :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment.

#### **8.34.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visé à l'article 8.34.1, sont les suivants :

- 1° favoriser l'harmonie des couleurs des matériaux, l'harmonie et la sobriété architecturale;
- 2° le bâtiment devrait être fenêtré de manière à éviter les murs aveugles;
- 3° la couleur du revêtement extérieur de la façade du bâtiment devrait s'harmoniser avec celle des bâtiments adjacents;
- 4° une bande de verdure devrait être aménagée autour du terrain et entre la cour d'école et l'espace de stationnement;
- 5° le terrain devrait être clôturé; cependant, le long de la ligne arrière du terrain qui est adjacente à l'emprise de la voie ferrée, la hauteur de la clôture devrait être de 2,50 mètres;
- 6° les accès véhiculaires aux terrains devraient être aménagés de façon fonctionnelle et sécuritaire;
- 7° l'espace de stationnement devrait être localisé et aménagé de façon à réduire au maximum les risques de conflits avec les aires de jeux et les aires pour piétons.

### **8.35 Quadrilatère du boulevard Alexis-Nihon, des rues Ward et Authier, et du Chemin de la Côte-de-Liesse**

Lorsque la disposition spéciale « 8.35 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.35.1 à 8.36 exclusivement s'appliquent.

#### **8.35.1 Permis et certificat assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatif à un bâtiment principal de la zone visée sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.35.2 à 8.36 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, etc.);
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente.

#### **8.35.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant;
  - b) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
  - c) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans la cour avant;
  - d) favoriser la préservation des espaces boisés;
  - e) minimiser les nuisances provenant de l'autoroute Métropolitaine et des industries;
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les impacts possibles sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes devront être pris en considération pour déterminer la volumétrie du bâtiment;
  - b) favoriser l'alignement des façades de manière à créer une perspective architecturale homogène;
  - c) le revêtement extérieur devrait être de la maçonnerie et la couleur ainsi que le type de maçonnerie devraient être similaires sur tous les murs extérieurs et s'apparenter aux revêtements extérieurs des bâtiments avoisinants;
  - d) favoriser les toits plats formant une ligne continue; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un bandeau de maçonnerie ou un contre-solin de métal;
  - e) le traitement de la façade devrait :
    - i) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
    - ii) assurer l'articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et véhiculaires;
    - iii) prévoir le prolongement du matériau de revêtement extérieur sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;

**8.35.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain (suite)**

- f) favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments principaux d'époque en assurant que :
  - i) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) d'un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment principal;
  - ii) une surface minimum d'environ 25 % de l'aire de la façade devrait être fenêtrée;
- g) privilégier les ouvertures qui ne sont pas en saillie de la façade; ainsi, les fenêtres en baie ou en saillie devraient être proscrites;
- h) tout balcon en façade d'un bâtiment d'habitation devrait être encastré derrière le plan principal de la façade ou traité architecturalement, de façon à constituer une avancée de la volumétrie des plans de la façade;
- i) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- j) les équipements extérieurs (appareil de ventilation ou de climatisation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles des rues publiques ou sont camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*
- k) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit); ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- l) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé;
- m) les cours avant devraient être aménagées et plantées d'arbres et d'arbustes;
- n) l'implantation des bâtiments et des espaces de stationnement devrait assurer la protection des espaces boisés;
- o) l'implantation et la volumétrie du ou des bâtiment(s) projetés en front du chemin de la Côte-de-Liesse devront permettre d'atténuer, pour les zones résidentielles adjacentes, les nuisances provenant de l'autoroute Métropolitaine (pollution visuelle, sonores et atmosphérique). L'aménagement paysager des lieux devra compléter et bonifier cet écran ; de plus, des mesures de mitigation devront atténuer les nuisances provenant des industries adjacentes;
- p) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 35)*

**8.36 intersection des boulevards Marcel-Laurin et Décarie**

Lorsque la disposition spéciale « 8.36 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.36.1 à 8.37 exclusivement s'appliquent.

### **8.36.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation, relatif à un bâtiment principal de la zone visée, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.36.2 à 8.37 exclusivement.

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour transformer ou agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier 10 % ou plus des ouvertures (vitrine, porte et fenêtre) d'une façade;
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 6° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

### **8.36.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à un bâtiment visé à l'article 8.36.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) mettre en valeur cette entrée de ville et optimiser le potentiel de développement des lieux;
  - b) favoriser la création d'un cadre bâti fort et structurant;
  - c) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant;
  - d) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
  - e) assurer la fluidité de la circulation et minimiser la visibilité des espaces de stationnement;
  - f) favoriser la création d'axes piétonniers;
  - g) assurer la qualité de l'aménagement paysager, principalement dans la cour avant.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les bâtiments devraient être implantés le plus près possible de la marge de recul avant minimum prescrite;
  - b) l'alignement des façades devrait être favorisé de manière à créer une perspective architecturale homogène;
  - c) la largeur de la façade principale du bâtiment devrait être maximisée par rapport à la largeur du terrain;
  - d) la construction de bâtiment de grande hauteur devrait être favorisée dans le prolongement d'axe visuel afin de créer des bâtiments repères;
  - e) les impacts possibles sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes devraient être pris en considération pour déterminer la hauteur et la volumétrie du bâtiment;
  - f) l'implantation et le traitement architectural du bâtiment devraient contribuer à la qualité du cadre bâti environnant;
  - g) les matériaux de revêtement extérieur devraient être en maçonnerie et de couleur terre (rouge, brun, chamois ou ocre);

**8.36.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)**

- h) le traitement de la façade devrait répondre aux critères suivants :
  - i) les plans verticaux et horizontaux du bâtiment devraient assurer la modulation pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - ii) l'articulation de la façade devrait marquer l'entrée principale et les accès piétonniers;
  - iii) souligner les différentes vocations du bâtiment;
  - iv) les matériaux de revêtement extérieur devraient être prolongés sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
  - v) être fenêtrée pour la majeure partie de sa surface;
  - vi) privilégier les ouvertures de dimension plus haute que large et limiter l'utilisation de mur-rideau;
  - vii) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) d'un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment principal.
- i) les toits plats formant une ligne continue devraient être favorisés; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un contre-solin de métal;
- j) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- k) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit); ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- l) les équipements extérieurs (appareil de ventilation ou de climatisation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (construction hors toit, entrée de service, quai de chargement, porte de garage, etc.) devraient être localisés de façon à ne pas être visibles des rues publiques ou devraient être camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*
- m) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé et, dans la mesure du possible, mis en commun;
- n) les espaces de stationnement devraient être majoritairement souterrains et la visibilité des espaces de stationnement extérieur devrait être minimisée par un aménagement paysager approprié (talus, plantation d'arbres et d'arbustes, etc.). S'ils sont de grande dimension, les espaces de stationnement devraient être fractionnés en îlots par des bandes de végétation;
- o) des cheminements piétonniers de qualité devraient être aménagés, particulièrement ceux favorisant les liens avec les autres usages et les équipements de transport collectif;
- p) les cours avant devraient être aménagées et plantées d'arbres et d'arbustes de manière à créer un alignement continu d'arbres et à accroître l'aspect esthétique des lieux;
- q) un alignement d'arbres (tels les ormes de Sibérie) devrait être planté dans l'alignement des constructions lorsque les bâtiments sont trop éloignés les uns des autres pour constituer un front bâti substantiel;
- r) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 36)*

### **8.37 Zone S12-086**

Lorsque la disposition spéciale « 8.37 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.37.1 à 8.38 exclusivement s'appliquent.

#### **8.37.1 Permis assujettis au P.I.I.A**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation, relatif à un bâtiment principal de la zone visée, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. , ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.37.2 à 8.38 exclusivement.

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre et porte);
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles des rues adjacentes.

#### **8.37.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant; une attention particulière devrait être portée au traitement architectural des murs visibles des rues publiques;
  - b) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
  - c) préserver la topographie naturelle des lieux;
  - d) assurer la fluidité de la circulation sur les rues publiques;
  - e) assurer la qualité de l'aménagement paysager, principalement dans la cour avant;
  - f) minimiser la visibilité des aires de stationnement à partir des rues publiques;
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) l'implantation et le traitement architectural du bâtiment devraient contribuer à la qualité du cadre bâti environnant;
  - b) le traitement de la façade devrait répondre aux critères suivants :
    - i) les plans verticaux et horizontaux du bâtiment devraient assurer la modulation pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
    - ii) l'articulation de la façade devrait marquer l'entrée principale;
    - iii) les matériaux de revêtement extérieur devraient être prolongés sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
  - c) les toits plats devraient être favorisés et la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un bandeau de maçonnerie ou un contre-solin de métal;

**8.37.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain (suite)**

- d) la composition des ouvertures devrait respecter les critères suivants :
  - i) une surface d'au moins 25 % de l'aire de la façade devrait être fenêtrée;
  - ii) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) d'un étage devrait être disposée selon un alignement axial, de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment principal;
- e) les matériaux de revêtement extérieur des constructions devraient être sobres et de qualité;
- f) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment, marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- g) les constructions hors toit devraient être non visibles d'une voie de circulation;
- h) les équipements extérieurs (appareil de ventilation, poste électrique, poste de téléphonie, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) ne devraient pas être localisés en façade du bâtiment. Ils devraient être à l'intérieur du bâtiment ou intégrés au mur arrière du bâtiment ou camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*
- i) les appareils de climatisation devraient être intégrés au bâtiment ou situés sur le toit de celui-ci;
- j) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit), ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- k) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé;
- l) un alignement d'arbres devrait être planté dans les cours donnant sur les voies de circulation;
- m) la bande de terrain prévue pour la création d'un parc linéaire en front du boulevard Thimens devrait être laissée libre de toute construction et de toute plantation. Cette bande devrait être gazonnée. À la limite de cette bande, des arbres devraient être plantés de façon à constituer un alignement continu;
- n) les cours avant devraient faire l'objet d'aménagement paysager de qualité, permettant d'accroître l'aspect esthétique des lieux. La visibilité de tout espace de stationnement devrait être minimisée par un aménagement paysager approprié;
- o) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 37)*

**8.38 Secteur du Collège nord, intersection Ouimet et Saint-Germain**

Lorsque la disposition spéciale « 8.38 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.38.1 à 8.39 exclusivement s'appliquent.



### 8.38.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.38.2 à 8.39 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur en façade d'un bâtiment principal;
- 4° pour installer ou pour modifier la dimension d'une vitrine, d'une porte ou d'une fenêtre donnant sur une façade d'un bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*
- 5° pour installer ou modifier, en façade d'un bâtiment principal, une construction accessoire, un ornement ou un élément architectural, tels un balcon, une galerie, un perron, une terrasse, une marquise, un auvent, un escalier extérieur, une lucarne, une tabatière, une corniche, une mansarde, un fronton et tout autre construction accessoire ou élément architectural semblable;
- 6° pour remplacer, installer ou modifier un matériau de revêtement de toiture d'un bâtiment principal, à l'exception d'un toit plat;
- 7° pour modifier la forme ou la pente d'un toit en pente d'un bâtiment principal, ou pour changer un toit plat en un toit en pente;
- 8° pour rénover un bâtiment principal lorsque la rénovation a une incidence sur une façade ou un toit en pente d'un bâtiment principal.

### 8.38.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal mixte ou d'un bâtiment principal commercial

Les objectifs et les critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal mixte ou d'un bâtiment principal commercial visé à l'article 8.38.1, sont les suivants :

- 1° l'entrée principale d'un bâtiment principal devrait donner sur la rue Du Collège;
- 2° sur une façade, favoriser l'emploi de matériaux de revêtement extérieur d'époque du secteur ainsi que leur couleur et leur ton en privilégiant les matériaux suivants :
  - a) brique d'argile de couleur brun, rouge ou ocre, non peinte;
  - b) pierre de taille de couleur gris;
  - c) panneau de pierre de couleur gris;
  - d) la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;  
*(modifié par RCA08-08-0001-76, a.34)*
- 3° sur la façade, favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments principaux d'époque du secteur en assurant que :
  - a) une surface minimum d'environ 25 % de l'aire de la façade du premier étage et d'environ 15 % de l'aire de la façade de tout étage situé au-dessus du premier étage devrait être fenêtrée;
  - b) sur la façade, toute fenêtre devrait avoir une hauteur supérieure à au moins 10 % de sa largeur, sauf pour la façade principale du premier étage;

**8.38.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal mixte ou d'un bâtiment principal commercial (suite)**

- c) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) située sur la façade d'un étage devrait être disposée selon un alignement axial, de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages de la façade d'un même bâtiment principal;
- d) aucune vitrine et aucune porte extérieure donnant accès à un établissement ne devraient être aménagées sur une façade secondaire;
- 4° favoriser les accès au premier étage des bâtiments principaux au niveau du trottoir afin d'assurer une trame continue et accroître l'animation au niveau de la rue en évitant :
  - a) les perrons et les escaliers extérieurs en façade;
  - b) les marquises en façade sauf si elles sont intégrées au bâtiment et n'excèdent pas le plan principal de la façade;
- 5° favoriser le jumelage et la contiguïté des bâtiments principaux afin d'assurer une continuité de la trame architecturale;
- 6° favoriser l'alignement des façades de manière à créer une perspective architecturale homogène et pour faciliter la circulation des piétons;
- 7° sur la façade, favoriser l'utilisation d'une ornementation architecturale d'époque tels les linteaux, les arches, les couronnements, les bandeaux, les frontons, les tabatières ou les lucarnes, pour mettre en valeur les composantes structurales du bâtiment principal;
- 8° dans le cas des bâtiments principaux existants d'époque, favoriser la conservation et la restauration des éléments architecturaux apposés sur la façade; s'ils ne peuvent être conservés ou restaurés, ils devraient être remplacés par des éléments semblables;
- 9° privilégier les ouvertures qui ne sont pas en saillie de la façade; ainsi, les fenêtres en baie ou en saillie devraient être proscrites;
- 10° la couleur du revêtement de toiture dans le cas d'un toit en pente, ainsi que la couleur des constructions accessoires et des ornements architecturaux apposés sur la façade du bâtiment principal devraient s'harmoniser avec la couleur du revêtement extérieur dudit bâtiment;
- 11° dans le cas d'un agrandissement, celui-ci devrait se localiser dans la cour arrière, dans le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal existant;
- 12° aucun agrandissement de bâtiment principal ne devrait être fait dans la cour avant adjacente à la façade principale.

**8.38.3 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal d'habitation**

Les objectifs et les critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal d'habitation visé à l'article 8.38.1, sont les suivants :

- 1° l'entrée principale d'un bâtiment principal devrait donner sur la rue Du Collège;
- 2° sur la façade, favoriser l'emploi de matériaux de revêtement extérieur d'époque du secteur ainsi que leur couleur et leur ton en privilégiant les matériaux suivants :
  - a) brique d'argile de couleur brun, rouge ou ocre, non peinte;
  - b) pierre de taille de couleur gris;
  - c) la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois ou ocre, non peint;  
*(modifié par RCA08-08-0001-76, a.35)*
  - d) bardage à planche de bois d'une couleur qui s'harmonise avec les bâtiments d'époque du secteur résidentiel et patrimonial du centre-ville traditionnel, utilisé conformément à la réglementation municipale;

### **8.38.3 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal d'habitation (suite)**

- 3° sur la façade du bâtiment principal, privilégier l'utilisation et l'installation de constructions accessoires et d'ornements ou d'éléments d'architecture d'époque du secteur;
- 4° sur la façade du bâtiment principal, privilégier des ouvertures de dimension plus haute que large; privilégier les ouvertures qui ne sont pas en saillie de la façade; ainsi, les fenêtres en baie ou en saillie devraient être proscrites;
- 5° le revêtement de toiture, pour un toit en pente, devrait être de 1 seule couleur, être sobre et s'harmoniser à la couleur du revêtement extérieur du bâtiment principal;
- 6° sur la façade, le revêtement extérieur devrait être composé d'un seul type de matériau et être d'une seule couleur; toutefois, l'emploi d'un deuxième matériau peut être autorisé de façon secondaire comme élément d'ornement pour briser la monotonie; sa couleur devrait s'harmoniser avec celle du revêtement extérieur de la façade du bâtiment principal;
- 7° la couleur des constructions accessoires et des ornements ou éléments architecturaux apposés sur la façade devrait s'harmoniser avec celle du revêtement extérieur de la façade du bâtiment principal;
- 8° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 38)*

### **8.39 Secteur Domaine Cavendish, côté sud du boulevard de la Côte-Vertu**

Lorsque la disposition spéciale « 8.39 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.39.1 à 8.40 exclusivement s'appliquent.

#### **8.39.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.39.2 à 8.40 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment.
- 2° pour agrandir un bâtiment principal dont l'agrandissement comporte une façade;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 4° pour installer, transformer ou modifier une fenêtre, une porte ou une ouverture donnant sur l'extérieur dont la dimension ou la forme est différente de l'existante, pourvu que la fenêtre, la porte ou l'ouverture donnant sur l'extérieur donne également sur une façade, sur le mur contenant l'entrée principale ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*

- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade d'un bâtiment principal.

#### **8.39.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.39.1 sont les suivants :

- 1° favoriser l'harmonie des couleurs des matériaux de revêtement extérieur, l'harmonie et la sobriété architecturale;
- 2° assurer l'intégration architecturale avec les bâtiments voisins situés sur le même côté du boulevard Côte-Vertu;
- 3° minimiser le nombre d'accès véhiculaire sur le boulevard Côte-Vertu.

## **8.40 Secteur Domaine Cavendish, côté ouest de la rue Hocquart**

Lorsque la disposition spéciale « 8.40 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.40.1 à 8.41 exclusivement s'appliquent.

### **8.40.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.40.2 à 8.41 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment.
- 2° pour agrandir un bâtiment principal dont l'agrandissement comporte une façade;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 4° pour installer, transformer ou modifier une fenêtre, une porte ou une ouverture donnant sur l'extérieur dont la dimension ou la forme est différente de l'existante, pourvu que la fenêtre, la porte ou l'ouverture donnant sur l'extérieur donne également sur une façade, sur le mur contenant l'entrée principale ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*

- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade d'un bâtiment principal.

### **8.40.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.40.1 sont les suivants :

- 1° favoriser l'harmonie des couleurs des matériaux de revêtement extérieur, l'harmonie et la sobriété architecturale;
- 2° assurer l'intégration architecturale au sein des bâtiments voisins ;
- 3° les toits des habitations devraient être en pente ;
- 4° une clôture bordée d'une haie devrait être construite le long de la ligne arrière des terrains ;
- 5° le long de la rue Hocquart, on devrait privilégier l'implantation des habitations unifamiliales jumelées alors qu'à l'intérieur de la zone, on devrait privilégier l'implantation des habitations unifamiliales contiguës;
- 6° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 39)*

- 7° le choix des matériaux de construction et de finition dans l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment devrait viser le développement durable et rencontrer les critères et objectifs suivants :

- a) favoriser l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables;
- b) favoriser l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture;
- c) favoriser la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.87)*

#### **8.40.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)**

- 8° l'aménagement du terrain devrait favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain et rencontrer les critères suivants :
- a) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait conserver le couvert végétal existant;
  - b) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;
  - c) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;
  - d) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.87)*

#### **8.41 Secteur du boulevard Décarie, au nord de la rue Dion**

Lorsque la disposition spéciale « 8.41 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.41.1 à 8.42 exclusivement s'appliquent.

##### **8.41.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation, relatif à un bâtiment principal de la zone visée, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.41.2 à 8.42 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour transformer ou agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier 10 % ou plus des ouvertures (vitrine, porte et fenêtre) d'une façade;
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 6° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

##### **8.41.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser la création d'un cadre bâti fort et structurant le long du boulevard Décarie;
  - b) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant;
  - c) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
  - d) minimiser les accès véhiculaires donnant sur le boulevard Décarie ainsi que la visibilité des espaces de stationnement à partir de cette voie de circulation;
  - e) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans la cour avant.

#### 8.41.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)

2° les critères sont les suivants :

- a) les bâtiments devraient être implantés le plus près possible de la marge de recul avant minimum prescrite;
- b) l'alignement des façades devrait être favorisé de manière à créer une perspective architecturale homogène;
- c) les espaces à bureaux devraient être localisés en façade et le traitement architectural de la façade devrait refléter clairement cette vocation;
- d) la largeur de la façade principale du bâtiment devrait être maximisée par rapport à la largeur du terrain;
- e) l'architecture du bâtiment devrait refléter le style architectural, le gabarit, la couleur, le ton, notamment par l'incorporation d'éléments architecturaux (tels matériau, ouvertures, ornementation, volumétrie), des bâtiments avoisinants;
- f) les impacts possibles sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes devraient être pris en considération pour déterminer la volumétrie du bâtiment;
- g) le traitement de la façade devrait :
  - i) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - ii) assurer l'articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et souligner les différentes vocations du bâtiment (bureaux versus entrepôt);
  - iii) être fenêtrée pour la majeure partie de sa surface;
- h) les façades secondaires d'un bâtiment devraient présenter une architecture soignée;
- i) les toits plats formant une ligne continue devraient être favorisés; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un contre-solin de métal;
- j) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- k) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit); ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- l) les équipements extérieurs (appareil de ventilation ou de climatisation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) devraient être localisés de façon à ne pas être visibles des rues publiques ou devraient être camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*
- m) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé et, dans la mesure du possible, mis en commun;
- n) les espaces de stationnement ne devraient pas être aménagés en façade ou devraient être limités à une seule rangée de cases de stationnement en façade;
- o) les espaces de stationnement devraient être localisés de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation et devraient être dissimulés par un aménagement paysager approprié (talus, plantation d'arbres et d'arbustes, etc.). S'ils sont de grande dimension, les espaces de stationnement devraient être fractionnés en îlots par des bandes de végétation;

**8.41.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)**

- p) les cours avant devraient être aménagées et plantées d'arbres et d'arbustes de manière à accroître l'aspect esthétique des lieux;
- q) un alignement d'arbres (tels les ormes de Sibérie) devrait être planté dans l'alignement des constructions lorsque les bâtiments sont trop éloignés les uns des autres pour constituer un front bâti substantiel;
- r) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 40)*

**8.42 Secteur des duplex contigus de la rue Crépeau**

Lorsque la disposition spéciale « 8.42 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.42.1 à 8.43 exclusivement s'appliquent.

**8.42.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.42.2 à 8.43 exclusivement:

- 1° pour ériger un nouveau bâtiment principal;
- 2° pour modifier les dimensions d'une façade ou du mur contenant l'entrée principale;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un tel bâtiment principal;
- 4° pour modifier les dimensions d'une ouverture ou percer une ouverture sur une façade, sur le mur contenant l'entrée principale ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un tel bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*

- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade ou sur le mur contenant l'entrée principale, d'un tel bâtiment principal.

- 6° pour agrandir un bâtiment principal.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.88)*

**8.42.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant**

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant visé à l'article 8.42.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants:

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.89)*

- a) les modifications visibles de la rue effectuées sur une construction résidentielle devraient permettre d'assurer l'harmonie et la continuité du caractère d'ensemble très homogène;
- b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.89)*

- c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.89)*

**8.42.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant (suite)**

2° les critères sont les suivants :

- a) les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments ainsi que leurs qualités particulières et d'ensemble devraient être préservées et mises en valeur (matériaux de revêtement extérieur, composition des façades, forme du toit, etc.);
- b) toute rénovation sur une unité résidentielle jumelée ou contiguë devrait se faire en harmonie avec sa ou ses unités voisines;
- c) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit);
- d) la brique rouge ou brune devrait être le matériau de revêtement préconisé, toutefois, une brique beige pourrait être employée lorsque le bâtiment ou une partie du bâtiment est déjà en brique beige;
- e) favoriser la conservation des motifs de brique sur la façade principale;
- f) les couleurs de tout élément architectural (balustrade, persienne, auvent, etc.) devraient s'harmoniser avec le milieu environnant et avec les couleurs des matériaux principaux;
- g) la conservation des proportions et du nombre d'ouvertures (porte et fenêtres) est favorisée;
- h) les fenêtres en saillie devraient respecter les proportions et le nombre de châssis existants;
- i) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes devrait être d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment;
- j) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.89)*
- k) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.89)*
- l) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.89)*
- m) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.89)*
- n) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.89)*
- o) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.89)*
- p) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.89)*



### 8.42.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 8.42.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants:

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.90)*

- a) la construction projetée devrait s'apparenter autant par sa conception que par son implantation à l'ensemble des constructions avoisinantes afin d'assurer l'homogénéité du cadre bâti de ce secteur;
- b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.90)*

- c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.90)*

2° les critères sont les suivants :

- a) toute nouvelle construction devrait s'inspirer des caractéristiques dominantes des bâtiments retrouvés dans ce secteur;
- b) l'implantation de toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation des bâtiments adjacents;
- c) la volumétrie, la hauteur du bâtiment, le toit, la composition des façades devraient rappeler l'architecture des bâtiments avoisinants;
- d) les matériaux et les couleurs préconisés devraient s'apparenter aux matériaux et aux couleurs des bâtiments avoisinants;
- e) toute nouvelle construction devrait employer des détails architecturaux typiques du secteur où elle s'implante;
- f) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant;

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 41)*

- g) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.90)*

- h) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.90)*

- i) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.90)*

- j) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.90)*

- k) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.90)*

- l) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.90)*

- m) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.90)*

## 8.43 Secteur sud-ouest du boulevard Thompson et de la rue Lawlor

Lorsque la disposition spéciale « 8.43 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.43.1 à 8.44 exclusivement s'appliquent.

### 8.43.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.43.2 à 8.44 exclusivement :

- 1° pour ériger un nouveau bâtiment principal;
- 2° pour modifier les dimensions d'une façade ou du mur contenant l'entrée principale;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un tel bâtiment principal;
- 4° pour modifier les dimensions d'une ouverture ou percer une ouverture sur une façade, sur le mur contenant l'entrée principale ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un tel bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*
- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade ou sur le mur contenant l'entrée principale, d'un tel bâtiment principal;
- 6° pour agrandir un bâtiment principal.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.91)*

### 8.43.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant visé à l'article 8.43.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :  
*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.92)*
  - a) les modifications visibles de la rue effectuées sur une construction résidentielle devraient permettre d'assurer l'harmonie entre chaque unité d'habitation jumelée ou en rangée;
  - b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.92)*
  - c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.92)*
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments ainsi que leurs qualités particulières et d'ensemble devraient être préservées et mises en valeur (qualité des matériaux de revêtement extérieur et non le nombre, composition des façades ou du mur contenant l'entrée principale, forme du toit, etc.);
  - b) tout agrandissement ou ajout à cette typologie devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit), un agrandissement ou ajout ne devrait pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment ou à donner un caractère hétéroclite à l'ensemble;
  - c) les matériaux de revêtement extérieur des agrandissements ou ajouts s'il y a lieu, devraient être de qualité, de nature et de couleur comparable à ceux du bâtiment principal;
  - d) la conservation des proportions et du nombre d'ouvertures (porte et fenêtres) est favorisée;

**8.43.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant (suite)**

- e) les fenêtres en saillie devraient respecter les proportions des fenêtres existantes;
- f) toute rénovation sur une unité résidentielle jumelée ou contiguë devrait se faire en harmonie avec sa ou ses voisines;
- g) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes devrait être d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment;
- h) la brique dans les tons de beige à brun, rougeâtre ou gris et la pierre taillée grise devraient être les matériaux de revêtement préconisés; l'utilisation d'un maximum de 2 matériaux comme revêtement extérieur d'une même façade ou du mur contenant l'entrée principale est souhaitable;
- i) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.92)*
- j) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.92)*
- k) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.92)*
- l) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.92)*
- m) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.92)*
- n) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.92)*
- o) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.92)*

**8.43.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal**

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 8.43.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants:

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.93)*

- a) la construction projetée devrait s'apparenter autant par sa conception que par son implantation à l'ensemble des constructions avoisinantes ou à l'une des typologies retrouvées dans le groupe de façon à assurer l'harmonisation du cadre bâti;
- b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.93)*
- c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.93)*

### 8.43.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal (suite)

2° les critères sont les suivants :

- a) toute nouvelle construction devrait s'inspirer des caractéristiques dominantes des bâtiments retrouvés dans cette zone;
- b) l'implantation de toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation des bâtiments adjacents;
- c) la volumétrie, la hauteur du bâtiment, les pentes de toit, la composition des façades ou du mur contenant l'entrée principale devraient rappeler l'architecture des bâtiments avoisinants;
- d) les matériaux et les couleurs préconisés devraient s'apparenter aux matériaux et aux couleurs des bâtiments avoisinants;
- e) toute nouvelle construction devrait employer des détails architecturaux typiques de la zone où elle s'implante;
- f) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant;

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 42)*

- g) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.93)*

- h) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.93)*

- i) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.93)*

- j) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.93)*

- k) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.93)*

- l) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.93)*

- m) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.93)*

### 8.44 Secteur Côte-De-Liesse et Authier

Lorsque la disposition spéciale « 8.44 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.44.1 à 8.45 exclusivement s'appliquent.

#### 8.44.1 Permis assujettis au P.I.I.A

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.44.2 :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

#### **8.44.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.44.1 sont les suivants :

- 1° favoriser l'harmonie des couleurs des matériaux, l'harmonie et la sobriété architecturale;
- 2° les façades devraient être fenêtrées de manière à éviter les murs aveugles ou insuffisamment fenêtrés;
- 3° des mesures de mitigation devraient être appliquées dans les cours avant pour minimiser l'impact visuel sur rue des espaces de stationnement pour automobiles et des espaces de stationnement ou de chargement pour camions et camionnettes affectés à l'exercice de l'usage principal (talus, écran végétal, muret, etc.);
- 4° lorsqu'un terrain est adjacent au chemin Côte-de-Liesse, la façade principale du bâtiment devrait être localisée en front de ce chemin;
- 5° favoriser l'utilisation de la maçonnerie, de panneaux d'acier inoxydable, de panneaux d'aluminium anodisé et de verre trempé pour un mur rideau, dans le cas du revêtement extérieur;
- 6° l'affichage devrait être sobre et devrait s'harmoniser avec le bâtiment et s'intégrer avec l'aménagement du terrain;
- 7° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 43)*

#### **8.45 Secteur Dion - Sainte-Croix – Maisonneuve**

Lorsque la disposition spéciale « 8.45 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.45.1 à 8.46 exclusivement s'appliquent.

##### **8.45.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est assujettie à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.45.1 à 8.46 exclusivement.

#### **8.45.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et les critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° favoriser l'harmonisation de l'architecture des bâtiments et du paysage naturel à l'intérieur de la zone et l'harmonisation de l'interface avec les zones voisines;
- 2° cent (100) % du nu des murs extérieurs des bâtiments devrait être recouvert par de la brique, à l'exception du mur contenant l'entrée principale où un minimum d'environ 80 % de la superficie du nu de celui-ci devrait être recouvert par de la brique;
- 3° les murs de fondation de tous les bâtiments devraient être recouverts d'un fini architectural ou en posséder l'aspect, sur la totalité de leur superficie excédant le sol;
- 4° favoriser l'harmonie des couleurs des matériaux;
- 5° les constructions et les bâtiments accessoires devraient s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal;
- 6° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 44)*

## **8.46 Zone S13-063**

Lorsque la disposition spéciale « 8.46 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.46.1 à 8.47 exclusivement s'appliquent.

### **8.46.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.46.2 à 8.47 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour un changement d'usage principal.

### **8.46.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et les critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.46.1, sont les suivants :

- 1° favoriser l'harmonie des couleurs des matériaux, l'harmonie et la sobriété architecturale;
- 2° la marge avant devrait faire l'objet d'un aménagement paysager de manière à accroître l'aspect esthétique des lieux;
- 3° l'affichage devrait être sobre et devrait s'harmoniser avec le bâtiment et s'intégrer avec l'aménagement du terrain.
- 4° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 45)*

## **8.47 Zone S17-014, C17-015 et S17-016 ayant une vue d'intérêt sur le Mont-Royal**

Lorsque la disposition spéciale « 8.47 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.47.1 à 8.48 exclusivement s'appliquent.

*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.24)*

### **8.47.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.47.2 à 8.48 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment.

*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.24)*

**8.47.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et les critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.47.1 sont les suivants :

- 1° favoriser l'harmonie des couleurs des matériaux, l'harmonie et la sobriété architecturale;
- 2° la marge avant devrait faire l'objet d'un aménagement paysager de manière à accroître l'aspect esthétique des lieux;
- 3° les constructions et les bâtiments accessoires devraient s'harmoniser avec le bâtiment principal;
- 4° l'affichage devrait être sobre et s'harmoniser avec les bâtiments et s'intégrer à l'aménagement du terrain;
- 5° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant;
- 6° le projet devra s'assurer de préserver et de mettre en valeur la vue d'intérêt sur le Mont-Royal.

*(remplacé par RCA08-08-0001-83, a.24; ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 46)*

**8.48 Zone I19-008**

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 24)*

Lorsque la disposition spéciale « 8.48 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.48.1 à 8.49 exclusivement s'appliquent.

**8.48.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.48.2 à 8.49 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment principal.

**8.48.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.48.1, sont les suivants :

- 1° favoriser l'harmonie des couleurs des matériaux, l'harmonie et la sobriété architecturale;
- 2° un aménagement paysager (talus surmonté de conifères ou d'une clôture opaque par exemple) devrait être érigé le long de la ligne de propriété située du côté nord et qui est contiguë aux limites d'une zone dont l'usage dominant est "S" (Service), de plus, la plantation d'arbres devrait être réalisée sur le reste du pourtour du terrain;
- 3° la marge avant devrait faire l'objet d'un aménagement paysager de manière à servir d'écran et pour améliorer l'aspect esthétique des lieux;
- 4° l'affichage devrait être sobre;
- 5° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 47)*

**8.49 Terrasse commerciale**

Lorsque la disposition spéciale « 8.49 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.49.1 à 8.50 exclusivement s'appliquent.

#### **8.49.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.49.2 :

1° pour aménager ou modifier une terrasse commerciale; le présent article ne s'applique pas à une terrasse commerciale temporaire aménagée sur un espace de stationnement visé à l'article 4.2.3.1.3;

*(modifié par RCA08-08-0001-136, a.3)*

2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment.

#### **8.49.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'une construction et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'une construction et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.49.1, sont les suivants :

1° favoriser l'harmonie des couleurs des matériaux, l'harmonie et la sobriété architecturale;

2° favoriser l'intégration harmonieuse de la terrasse commerciale au bâtiment desservi et à l'environnement bâti situé à proximité;

3° des mesures de mitigation devraient être appliquées dans les cours pour minimiser l'impact visuel de la terrasse commerciale sur la rue et sur les terrains résidentiels adjacents (écran opaque, haie ou arbuste de conifères, etc.)

4° lorsque la terrasse est surélevée, son pourtour devrait être fermé de manière à camoufler l'espace sous celle-ci;

5° aucune affiche ne devrait être apposée sur la terrasse commerciale;

6° dans le cas d'un agrandissement du bâtiment situé en tout ou en partie à moins de 4,50 mètres de la ligne de rue, celui-ci doit être limité à une hauteur de 1 étage et son architecture devrait s'apparenter à celle d'un solarium et s'intégrer au reste du bâtiment.

#### **8.50 Secteur industriel rue Douglas-B.-Floreni**

Lorsque la disposition spéciale « 8.50 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.50.1 à 8.51 exclusivement s'appliquent.

##### **8.50.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.50.2 :

1° pour ériger un bâtiment;

2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment.



### **8.50.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.50.1, sont les suivants :

- 1° favoriser l'harmonie des couleurs des matériaux, l'harmonie et la sobriété architecturale;
- 2° les façades devraient être fenêtrées de manière à éviter les murs aveugles ou insuffisamment fenêtrés;
- 3° des mesures de mitigation devraient être appliquées dans les cours avant pour minimiser l'impact visuel sur rue des espaces de stationnement pour automobiles et des espaces de stationnement ou de chargement pour camions et camionnettes affectés à l'exercice de l'usage principal (talus, écran végétal, muret, etc.);
- 4° lorsqu'un terrain est adjacent à la rue Douglas-B.-Floreani, la façade principale du bâtiment devrait être localisée en front de cette rue;
- 5° favoriser la maçonnerie et le verre comme revêtement extérieur des façades;
- 6° l'affichage devrait être sobre et devrait s'harmoniser avec le bâtiment et s'intégrer à l'aménagement du terrain;
- 7° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 48)*

### **8.51 Secteur d'habitations multifamiliales de la rue Ouimet**

Lorsque la disposition spéciale "8.51" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.51.1 à 8.52 exclusivement s'appliquent.

#### **8.51.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.51.2 à 8.52 exclusivement :

- 1° pour ériger un nouveau bâtiment principal;
- 2° pour reconstruire un bâtiment principal en vertu des dispositions de l'article 10.5.3.

#### **8.51.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture relatifs à la reconstruction d'un bâtiment principal**

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture relatifs à la reconstruction d'un bâtiment principal visé à l'article 8.51.1, sont les suivants :

- 1° l'objectif est le suivant :
  - a) réhabiliter l'ancien bâtiment principal de manière à respecter l'ancienne implantation, son architecture et son intégration à l'ensemble architectural auquel il appartient;
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les caractéristiques propres à l'architecture du bâtiment ainsi que ses qualités particulières et d'ensemble devraient être réhabilitées et mises en valeur (matériaux de revêtement extérieur, composition des façades ou du mur contenant l'entrée principale, forme du toit, etc.);
  - b) le bâtiment principal à reconstruire devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment antérieur qu'il remplace et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit);
  - c) les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment devraient être de nature et de couleur comparables à ceux des bâtiments principaux de l'ensemble architectural auquel il appartient.
  - d) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 49)*

### 8.51.3 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.51.1 sont les suivants :

- 1° favoriser le regroupement des espaces verts et les espaces de stationnement communs à plusieurs bâtiments;
- 2° aucune case de stationnement ne devrait être située entre la façade principale d'un bâtiment et une rue;
- 3° le traitement de la façade ou d'un ensemble de façades successives de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - b) articulation de la façade afin de marquer les accès piétonnier et véhiculaires;
- 4° la composition architecturale d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) assurer la perception de chacun des bâtiments dans l'ensemble de bâtiments contigus ou adjacents par l'alternance de variantes dans la composition architecturale;
  - b) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment.

### 8.52 Secteur Côte-Vertu sud, Lebeau et Jules-Poitras

Lorsque la disposition spéciale « 8.52 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.52.1 à 8.53 exclusivement s'appliquent.

#### 8.52.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.52.2 à 8.53 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour modifier les dimensions d'une façade;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 4° pour installer, transformer ou modifier une fenêtre, une porte ou une ouverture donnant sur l'extérieur dont la dimension ou la forme est différente de l'existante, pourvu que la fenêtre, la porte ou l'ouverture donnant sur l'extérieur donne également sur une façade, sur le mur contenant l'entrée principale ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*
- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade d'un bâtiment principal.

### **8.52.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.52.1, sont les suivants :

- 1° favoriser l'harmonie des couleurs des matériaux de revêtement extérieur, l'harmonie et la sobriété architecturale;
- 2° assurer l'intégration architecturale avec les bâtiments voisins situés dans la même zone et les zones voisines;
- 3° minimiser le nombre d'accès véhiculaire sur rue;
- 4° un écran de verdure devrait être aménagé (préférentiellement des conifères) sur le pourtour des limites du terrain qui sont adjacentes à un autre terrain, sauf une emprise de rue;
- 5° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 50)*

### **8.53 Secteur Côte-Vertu sud, à l'ouest du boulevard Lebeau**

Lorsque la disposition spéciale « 8.53 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.53.1 à 8.54 exclusivement s'appliquent.

#### **8.53.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.53.2 à 8.54 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour modifier les dimensions d'une façade;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 4° pour installer, transformer ou modifier une fenêtre, une porte ou une ouverture donnant sur l'extérieur dont la dimension ou la forme est différente de l'existante, pourvu que la fenêtre, la porte ou l'ouverture donnant sur l'extérieur donne également sur une façade, sur le mur contenant l'entrée principale ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*

- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade d'un bâtiment principal.

- 6° pour agrandir un bâtiment principal.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.94)*

### 8.53.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.53.1, sont les suivants :

- 1° favoriser l'harmonie des couleurs des matériaux de revêtement extérieur, l'harmonie et la sobriété architecturale;
- 2° assurer l'intégration architecturale au sein des bâtiments voisins situés dans la même zone;
- 3° les toits des habitations devraient être en pente;
- 4° minimiser le nombre d'accès véhiculaire sur rue;
- 5° un écran de verdure devrait être aménagé (préférentiellement des conifères) sur le pourtour des limites de terrain qui sont adjacentes à une ligne d'emprise de voie ferrée, à un passage piétonnier et à la limite sud de la zone H18-014;
- 6° le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 51)*

- 7° le choix des matériaux de construction et de finition dans l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment devrait viser le développement durable et rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) favoriser l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables;
  - b) favoriser l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture;
  - c) favoriser la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 95)*

- 8° l'aménagement du terrain devrait favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain et rencontrer les critères suivants :
  - a) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait conserver le couvert végétal existant;
  - b) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;
  - c) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;
  - d) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 95)*

### 8.54 Boulevard Marcel-Laurin coin Decelles

Lorsque la disposition spéciale « 8.54 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.54.1 à 8.55 exclusivement s'appliquent.

#### 8.54.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation, relatif à un bâtiment principal de la zone visée, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.54.2 à 8.55 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre et porte);
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente.

**8.54.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant; une attention particulière devrait être portée au traitement architectural des murs visibles des rues publiques;
- b) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
- c) assurer la fluidité de la circulation sur le boulevard Marcel-Laurin et sur la rue Decelles et minimiser la circulation sur les rues résidentielles adjacentes;
- d) préserver la topographie naturelle des lieux;
- e) assurer la qualité de l'aménagement paysager et les espaces de verdure dans les cours avant et arrières;

2° les critères sont les suivants :

- a) le bâtiment devrait être assemblé avec des matériaux de construction incombustibles;
- b) le niveau du terrain en cour avant devrait être maintenu au niveau naturel du sol;
- c) les toits plats devraient être favorisés et la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un bandeau de maçonnerie ou un contre-solin de métal;
- d) les façades devraient être alignées de manière à créer une perspective architecturale homogène;
- e) le traitement de la façade devrait répondre aux critères suivants :
  - i) les plans verticaux et horizontaux du bâtiment devraient assurer la modulation pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - ii) l'articulation de la façade devrait marquer les accès piétonniers;
  - iii) les matériaux de revêtement extérieur devraient être prolongés sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
- f) la composition des ouvertures devrait respecter les bâtiments principaux d'époque en assurant que :
  - i) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) d'un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment principal;
  - ii) les fenêtres devraient avoir une hauteur supérieure à leur largeur;
  - iii) une surface minimum d'environ 25 % de l'aire de la façade devrait être fenêtrée;
- g) les ouvertures ne devraient être pas en saillie de la façade et les fenêtres en baie ou en saillie devraient être proscrites;
- h) les balcons devraient être encastrés derrière les murs du bâtiment principal;
- i) la couleur et le ton des matériaux de revêtement extérieur devraient s'harmoniser à ceux des zones habitation (H) du centre-ville traditionnel;

**8.54.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain (suite)**

- j) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- k) les constructions hors toit devraient être non visibles d'une voie de circulation;
- l) les équipements extérieurs (appareil de ventilation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) ne devraient pas être localisés en façade du bâtiment. Ils devraient être à l'intérieur du bâtiment ou intégrés au mur arrière du bâtiment. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;

(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)

- m) les appareils de climatisation devraient être intégrés au bâtiment ou situés sur le toit de celui-ci;
- n) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit); ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- o) les accès véhiculaires devraient être minimisés sur Marcel-Laurin et un seul accès véhiculaire à sens unique devrait être autorisé sur la rue Decelles;
- p) les stationnements devraient être minimisés en cour arrière;
- q) la bande de terrain prévu pour l'élargissement de l'emprise du boulevard Marcel-Laurin devrait être laissée libre de toute construction et de toute plantation. Cette bande devrait être gazonnée. À la limite de cette bande, des arbres devraient être plantés de façon à constituer un alignement continu. L'essence d'arbres retenue pour la constitution de cet alignement devrait être le *celtis occidentalis* ou toute autre essence similaire;
- r) un alignement d'arbre constitué de 1 arbre à tous les 6 mètres devrait être aménagé le long de la ligne arrière des terrains. L'essence d'arbre retenue pour la constitution de cet alignement devrait être l'*acer plantanoïde columnare* ou toute autre essence similaire;
- s) la clôture exigée le long de la ligne arrière des terrains devrait favoriser l'absorption du bruit;
- t) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 52)

**8.55 Secteur industriel ou commercial adjacent à une voie de service, à une autoroute ou à une artère**

Lorsque la disposition spéciale « 8.55 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.55.1 à 8.56 exclusivement s'appliquent.

Les voies de circulation applicables dans les différentes zones sont indiquées à l'ANNEXE F et servent de référence à l'application du présent P.I.I.A. Le terrain est réputé adjacent même si une emprise de rue ou un terrain public sépare le terrain des voies de circulation identifiées à l'annexe F.

(remplacé par RCA08-08-0001-156, a.2; modifié par RCA08-08-0001-133, a.5)

**8.55.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.55.2 à 8.56 exclusivement, lorsque le terrain est adjacent à une voie de service, à une autoroute ou à une artère :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour transformer ou agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier 10 % ou plus des ouvertures (vitrine, porte et fenêtre) d'une façade;

### 8.55.1 Permis assujettis au P.I.I.A. (suite)

- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 6° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement, à l'exception des travaux visant l'ajout d'un quai de chargement lorsqu'un ou plusieurs quais de chargement sont déjà présents sur le même mur extérieur d'un bâtiment.

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.27)*

### 8.55.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) favoriser la création d'un cadre bâti fort et structurant le long des voies de service, des autoroutes ou des artères;

*(modifié par RCA08-08-0001-9, a. 25)*

- b) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant;
- c) préserver les bâtiments présentant un intérêt patrimonial;
- d) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
- e) minimiser les accès véhiculaires donnant sur une voie de service d'une autoroute ou sur une artère ainsi que la visibilité des espaces de stationnement à partir de ces voies de circulation;

*(modifié par RCA08-08-0001-9, a. 25)*

- f) considérer l'élargissement projeté de l'emprise de certaines voies de circulation dans le choix d'implantation des bâtiments;

- g) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans la cour avant.

2° les critères sont les suivants :

- a) en front d'une voie de service, d'une autoroute ou d'une artère :

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 26)*

- i) les bâtiments devraient être implantés le plus près possible de la marge de recul avant minimum prescrite;
- ii) l'alignement des façades devrait être favorisé de manière à créer une perspective architecturale homogène;
- iii) les espaces à bureaux devraient avoir un minimum de 2 étages et être localisés en façade d'une voie de service, d'une autoroute ou d'une artère;

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 26)*

- iv) la largeur de la façade principale du bâtiment devrait être maximisée par rapport à la largeur du terrain;

- b) l'architecture du bâtiment devrait refléter le style architectural, le gabarit, la couleur, le ton, notamment par l'incorporation d'éléments architecturaux (tels matériau, ouvertures, ornementation, volumétrie) des bâtiments avoisinants;

- c) l'utilisation de maçonnerie devrait être favorisée comme revêtement extérieur;

- d) les impacts possibles sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes devraient être pris en considération pour déterminer la volumétrie du bâtiment;

- e) le traitement de la façade devrait :

- i) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;

- ii) assurer l'articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et souligner les différentes vocations du bâtiment (bureaux versus entrepôt);

- iii) assurer une fenestration minimale d'environ 25 % de l'aire de la façade;

*(remplacé par RCA08-08-0001-156, a.3)*

**8.55.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)**

- iv) assurer la fenestration des parties de bâtiment industriel comprenant les espaces de fabrication et d'entreposage afin d'éviter les murs aveugles.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-156, a.3)*
- f) les façades secondaires d'un bâtiment devraient présenter une architecture soignée;
- g) les toits plats formant une ligne continue devraient être favorisés; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un contre-solin de métal;
- h) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- i) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit); ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- j) pour un bâtiment présentant un intérêt patrimonial :
  - i) la conservation et la restauration du revêtement extérieur de la façade du bâtiment principal devraient être favorisées;
  - ii) la conservation, la restauration et la visibilité des constructions accessoires, des ornements et éléments architecturaux d'époque sur la façade du bâtiment principal devraient être favorisées;
  - iii) la conservation et la restauration des dimensions d'origine des ouvertures sur la façade du bâtiment principal devraient être favorisées;
  - iv) la conservation et la restauration du revêtement de toiture du toit en pente du bâtiment principal devraient être favorisées;
  - v) la conservation de la forme du toit en pente, de ses versants et ses inclinaisons devrait être favorisée;
- k) les équipements extérieurs (appareil de ventilation ou de climatisation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) devraient être localisés de façon à ne pas être visibles des rues publiques ou devraient être camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*
- l) le nombre d'accès véhiculaires donnant sur une voie de service devrait être minimisé et, dans la mesure du possible, mis en commun. Au croisement du chemin de la Côte-de-Liesse et la route Transcanadienne, les accès véhiculaires devraient être localisés le plus loin possible de ce croisement et, idéalement, localisés sur la rue Isabey;
- m) les espaces de stationnement ne devraient pas être aménagés en façade d'une voie de service, d'une autoroute ou d'une artère. Dans le cas de la route Transcanadienne, les espaces de stationnement devraient être limités à une seule rangée de cases de stationnement en façade de cette voie de circulation;
- n) les espaces de stationnement devraient être localisés de façon à minimiser leur visibilité à partir d'une voie de service ou d'une autoroute et devraient être dissimulés par un aménagement paysager approprié (talus, plantation d'arbres et d'arbustes, etc.). S'ils sont de grande dimension, les espaces de stationnement devraient être fractionnés en îlots par des bandes de végétation;



**8.55.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)**

- o) au croisement du chemin de la Côte-de-Liesse et la route Transcanadienne, les bâtiments devraient être implantés en tenant compte de l'élargissement projeté de l'emprise des voies de circulation;
- p) les cours avant devraient être aménagés et plantés d'arbres et d'arbustes de manière à accroître l'aspect esthétique des lieux.
- q) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 53)*

**8.56 Secteur Décarie – Sainte-Croix – Maisonneuve**

Lorsque la disposition spéciale « 8.56 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.56.1 à 8.57 exclusivement s'appliquent.

**8.56.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.56.2 à 8.57 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment.

**8.56.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.56.1, sont les suivants :

- 1° l'architecture d'un bâtiment à insérer parmi un ensemble de bâtiments existants devrait refléter leur style architectural, leur gabarit, leur couleur, leur ton, notamment par l'incorporation d'éléments architecturaux (tels matériaux, ouvertures, ornementation, volumétrie);
- 2° la composition architecturale d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments devrait rencontrer les critères et objectifs suivants :
  - a) assurer la perception de chacun des bâtiments dans un ensemble de bâtiments adjacents par l'alternance de variantes dans la composition architecturale;
  - b) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
  - c) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 54)*

- 3° le nu des murs devrait être recouvert par de la brique d'argile, à l'exception des éléments architecturaux qui mettent en valeur une entrée principale ou qui constituent une ornementation;
- 4° les espaces de stationnement devraient être conçus pour y accéder d'une façon sécuritaire et comporter des têtes d'ilots permettant un aménagement paysager.

**8.57 Terrain de golf dans le secteur Bois-Franc**

*(abrogé par RCA08-08-0001-63, a. 9)*

**8.58 Secteur industriel Poirier-Cavendish**

Lorsque la disposition spéciale « 8.58 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.58.1 à 8.59 exclusivement s'appliquent.

### 8.58.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.58.2 à 8.59 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
- 4° pour installer ou pour modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, ...) sur la façade d'un bâtiment;
- 5° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

### 8.58.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.58.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser l'harmonisation de l'architecture des bâtiments;
  - b) minimiser les accès véhiculaires sur les boulevards Poirier et Cavendish et sur la rue Raymond-Lasnier;
  - c) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans la cour avant.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) l'architecture des bâtiments devrait être sobre; le plan principal de la façade des bâtiments devrait intégrer des avancés, des renforcements, des retraits ou des surplombs d'environ 3 mètres, sur au moins 25 % de la surface de la façade;
  - b) la longueur de toute façade d'un bâtiment destiné à plusieurs occupants sur les boulevards Poirier et Cavendish ne devrait pas dépasser 125 mètres; les façades d'un terrain d'angle devraient être traitées à égale importance;
  - c) le nu de tous les murs des bâtiments devraient être recouverts de maçonnerie; les couleurs des matériaux devraient s'harmoniser entre elles;
  - d) le matériau de revêtement extérieur d'un mur devrait se prolonger sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
  - e) un bâtiment dont le terrain fait front à la rue Raymond-Lasnier devrait avoir sa façade principale sur cette rue;
  - f) un espace de stationnement situé dans une cour avant adjacente à une voie de circulation autre que le boulevard Poirier ne devrait pas avoir une profondeur de plus de 20 mètres;
  - g) un aménagement paysager devrait atténuer la visibilité d'un espace de stationnement par rapport à la rue adjacente, notamment par l'utilisation de talus et de plantation d'arbres et d'arbustes;
  - h) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé le long des boulevards Poirier et Cavendish et de la rue Raymond-Lasnier, notamment en les aménageant en commun à la limite des propriétés; lorsqu'un tel accès véhiculaire est aménagé vis-à-vis des feux de circulation publics, l'espacement entre les bâtiments devrait être d'au moins 30 mètres de manière à permettre un aménagement paysager soutenu de part et d'autre de la voie véhiculaire donnant accès à la cour arrière et ce de la rue jusqu'au mur arrière des bâtiments;

### 8.58.2 Objectifs et critères (suite)

- i) un bandeau d'affichage uniforme devrait être prévu sur la façade d'un bâtiment où les enseignes sont rattachées et les enseignes détachées devraient être sur socle dans un même alignement le long de la rue;
- j) pour un espace de stationnement situé dans une cour avant, on devrait aménager, à intervalle de 30 mètres, un îlot de verdure équivalant à la taille d'une case de stationnement; si l'espace comprend des cases de part et d'autre d'une même allée de circulation, les îlots de verdure devraient être aménagés en vis-à-vis;
- k) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 55)*

### 8.59 Secteur industriel Val Royal

Lorsque la disposition spéciale « 8.59 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.59.1 à 8.60 exclusivement s'appliquent.

#### 8.59.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.59.2 à 8.60 exclusivement :

- 1° demande de permis de construction :
- 2° pour ériger un bâtiment;
- 3° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
- 5° pour installer ou pour modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, ...) sur la façade d'un bâtiment;
- 6° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

#### 8.59.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.59.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser l'harmonisation de l'architecture des bâtiments;
  - b) minimiser les accès véhiculaires sur le boulevard Henri-Bourassa;
  - c) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans la cour avant ainsi que dans les cours adjacentes à la voie ferrée et à une limite de zone d'habitation.

*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.12)*

- 2o les critères sont les suivants :
  - a) l'architecture des bâtiments devrait être sobre; le plan principal de la façade des bâtiments devrait intégrer des avancés, des renforcements, des retraits ou des surplombs d'environ 3 mètres, sur au moins 25 % de la surface de la façade;
  - b) la longueur de toute façade d'un bâtiment destiné à plusieurs occupants sur le boulevard Henri-Bourassa ne devrait pas dépasser 125 mètres; les façades d'un terrain d'angle devraient être traitées à égale importance;
  - c) le nu de tous les murs des bâtiments devrait être recouverts de maçonnerie; les couleurs des matériaux devraient s'harmoniser entre elles;

### 8.59.2 Objectifs et critères (suite)

- d) le matériau de revêtement extérieur d'un mur devrait se prolonger sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
- e) toute cour adjacente à la voie ferrée et à une limite de zone d'habitation devrait faire l'objet d'un aménagement paysager sur une profondeur de terrain et d'une hauteur suffisante, afin de servir d'écran et pour améliorer l'aspect esthétique des lieux;  
*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.12)*
- f) un espace de stationnement situé dans la cour avant ne devrait pas avoir une profondeur de plus 20 mètres; à intervalle de 30 mètres, on devrait aménager un îlot de verdure équivalant à la taille de 1 case de stationnement; si l'espace comprend des cases de part et d'autre d'une même allée de circulation, les îlots de verdure devraient être aménagés en vis-à-vis;
- g) un aménagement paysager devrait atténuer la visibilité d'un espace de stationnement par rapport à la rue adjacente, notamment par l'utilisation de talus et de plantation d'arbres et d'arbustes;
- h) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé le long du boulevard Henri-Bourassa, notamment en les aménageant en commun à la limite des propriétés; lorsqu'un tel accès véhiculaire est aménagé vis-à-vis des feux de circulation publics, l'espacement entre les bâtiments devrait être d'au moins 30 mètres de manière à permettre un aménagement paysager soutenu de part et d'autre de la voie véhiculaire donnant accès à la cour arrière et ce de la rue jusqu'au mur arrière des bâtiments;
- i) un bandeau d'affichage uniforme devrait être prévu sur la façade d'un bâtiment où les enseignes sont rattachées et les enseignes détachées devraient être sur socle dans un même alignement le long de la rue;
- j) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 56)*

### 8.60 Boulevard Marcel-Laurin entre les rues Du Collège et Beaudet

Lorsque la disposition spéciale « 8.60 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.60.1 à 8.61 exclusivement s'appliquent.

#### 8.60.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation, relatif à un bâtiment principal de la zone visée, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.60.2 à 8.61 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre et porte);
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente.

**8.60.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant; une attention particulière devrait être portée au traitement architectural des murs visibles des rues publiques;

**8.60.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain (suite)**

- b) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
- c) minimiser les accès véhiculaires sur le boulevard Marcel-Laurin;
- d) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans les cours avant;

2° les critères sont les suivants :

- a) le bâtiment devrait être assemblé avec des matériaux de construction incombustibles;
- b) les toits plats devraient être favorisés et la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un bandeau de maçonnerie ou un contre-solin de métal;
- c) les façades devraient être alignées de manière à créer une perspective architecturale homogène;
- d) le traitement de la façade devrait répondre aux critères suivants :
  - i) les plans verticaux et horizontaux du bâtiment devraient assurer la modulation pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - ii) la modulation du bâtiment devrait donner l'impression qu'il s'agit de plusieurs bâtiments de petit gabarit comparables aux bâtiments avoisinants;
  - iii) l'articulation de la façade devrait marquer les accès piétonniers et véhiculaires;
  - iv) les matériaux de revêtement extérieur devraient être prolongés sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
- e) la composition des ouvertures devrait respecter les bâtiments principaux d'époque en assurant que :
  - i) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) d'un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment principal;
  - ii) les fenêtres devraient avoir une hauteur supérieure à leur largeur;
  - iii) une surface minimum d'environ 25 % de l'aire de la façade devrait être fenêtrée;
- f) les ouvertures ne devraient être pas en saillie de la façade et les fenêtres en baie ou en saillie devraient être proscrites;
- g) les balcons devraient être encastrés derrière les murs du bâtiment principal;
- h) la couleur et le ton des matériaux de revêtement extérieur devraient s'harmoniser à ceux des zones habitation (H) du centre-ville traditionnel;
- i) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;

**8.60.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain (suite)**

- j) toute mezzanine aménagée sur le toit du bâtiment devrait être implantée en recul par rapport aux murs du bâtiment;
- k) les constructions hors toit devraient être non visibles d'une voie de circulation;
- l) les équipements extérieurs (appareil de ventilation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) ne devraient pas être localisés en façade du bâtiment. Ils devraient être à l'intérieur du bâtiment ou intégrés au mur arrière du bâtiment. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*

- m) les appareils de climatisation devraient être intégrés au bâtiment ou situés sur le toit de celui-ci;
- n) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit); ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- o) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé sur le boulevard Marcel-Laurin et une voie véhiculaire en forme de croissant devrait faciliter l'accès à la propriété;
- p) dans le cas où un seul bâtiment est implanté sur un seul terrain compris entre les rues du Collège et Beaudet, un espace de stationnement localisé en cour arrière devrait avoir une allée de circulation à sens unique à partir de la rue du Collège;
- q) la bande de terrain prévu pour l'élargissement de l'emprise du boulevard Marcel-Laurin devrait être laissée libre de toute construction et de toute plantation. Cette bande devrait être gazonnée. À la limite de cette bande, des arbres devraient être plantés de façon à constituer un alignement continu. L'essence d'arbres retenue pour la constitution de cet alignement devrait être le celtis occidentalis ou toute autre essence similaire;
- r) Les alignements d'arbres présents le long des rues du Collège et Beaudet devraient être préservés et complétés. L'essence d'arbre retenue pour la constitution des alignements devrait être l'acer plantanoïde ou toute autre essence similaire;
- s) un alignement d'arbre constitué de 1 arbre à tous les 6 mètres devrait être aménagé le long de la ligne arrière des terrains. L'essence d'arbre retenue pour la constitution de cet alignement devrait être l'acer plantanoïde columnare ou toute autre essence similaire;
- t) la clôture exigée le long de la ligne arrière des terrains devrait favoriser l'absorption du bruit;
- u) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 57)*

**8.61 Village Cavendish-Thimens**

Lorsque la disposition spéciale « 8.61 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.61.1 à 8.62 exclusivement s'appliquent.

### 8.61.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.61.2 à 8.62 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
- 4° pour installer ou pour modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, ...) sur la façade d'un bâtiment.

Les éléments du plan d'architecture constituant l'annexe « E » de ce Règlement servent de référence à l'application du présent P.I.I.A.

### 8.61.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.61.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser l'harmonisation de l'architecture des bâtiments;
  - b) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans les cours.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) tous les murs des bâtiments devraient être recouverts d'un matériau de même nature; les couleurs des matériaux devraient s'harmoniser entre elles;
  - b) le matériau de revêtement extérieur d'un mur devrait se prolonger sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
  - c) dans le cas des établissements de commerce et de service, un bandeau d'affichage uniforme devrait être prévu sur la façade d'un bâtiment où les enseignes sont rattachées et les enseignes détachées devraient être sur socle dans un même alignement le long de la rue;
  - d) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 58)*

## 8.62 Zone I12-020

Lorsque la disposition spéciale « 8.62 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.62.1 à 8.63 exclusivement s'appliquent.

*(remplacé par RCA08-08-0001-141, a.1)*

### 8.62.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de lotissement, pour un permis de construction ou pour un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.62.2, 8.62.3 et 8.62.4 :

- 1° pour lotir un terrain ;
- 2° pour ériger un bâtiment ;
- 3° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment ;
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment ;
- 5° pour installer ou pour modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, etc.) sur la façade d'un bâtiment ;
- 6° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

*(remplacé par RCA08-08-0001-141, a.2)*

### 8.62.2 Objectifs et critères applicables au lotissement d'un terrain dans la zone I12-020

Les objectifs et critères applicables au lotissement d'un terrain dans la zone I12-020 sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer que toute opération cadastrale devrait contribuer à la cohérence de l'ensemble du secteur d'emploi.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) un terrain industriel adjacent à un terrain résidentiel situé en périphérie du projet Bois-Franc devrait comporter une surprofondeur suffisante pour y aménager une bonification des espaces verts adjacents aux résidences existantes ;
  - b) le lotissement devrait favoriser un meilleur encadrement de la rue et la continuité du cadre bâti.

*(remplacé par RCA08-08-0001-141, a.3)*

### 8.62.3 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain dans la zone I12-020

*(ajouté par RCA08-08-0001-141, a.4)*

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain dans la zone I12-020 sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) toute construction d'un nouveau bâtiment devrait viser à mutualiser les voies de circulation automobile et de camionnage ;
  - b) assurer une transition harmonieuse entre les usages résidentiels et le secteur d'emplois ;
  - c) prévoir des mesures de mitigations pour réduire les nuisances (circulations, bruits, etc.) et l'impact de tout espace de stationnement extérieur et de tout espace de chargement sur les zones d'habitations adjacentes ;
  - d) assurer une implantation qui favorise l'encadrement des voies publiques et la création d'espaces conviviaux, sécuritaires et bien ensoleillés ;
  - e) minimiser les accès véhiculaires sur rue ;
  - f) favoriser la création de liens de circulation active ;
  - g) assurer que le projet s'intègre à l'architecture des bâtiments existants et notamment aux bâtiments faisant partie du même projet d'ensemble ;
  - h) favoriser une construction et une architecture de qualité ;
  - i) assurer la qualité de l'aménagement paysager des espaces extérieurs et notamment en bordure des voies publiques.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) l'implantation et l'aménagement des terrains devraient favoriser une transition harmonieuse entre les secteurs résidentiels et industriels ;
  - b) la bande tampon entre la zone résidentielle et industrielle ne devrait pas prévoir d'espace de détente pour les employés ;
  - c) une zone tampon composée d'un aménagement paysager proposant une plantation d'arbres et d'arbuste dense et d'un talus devrait être aménagée le long d'un terrain industriel et la zone résidentielle ;
  - d) aucun espace de chargement ou de manœuvre ne devrait être aménagé dans une cour adjacente à une zone résidentielle ;
  - e) un aménagement paysager devrait atténuer la visibilité d'un espace de stationnement extérieur par rapport à la rue adjacente, notamment par l'utilisation de talus et de plantation d'arbres et d'arbustes ;
  - f) pour tout nouveau bâtiment, les accès véhiculaires et les voies véhiculaires permettant une accessibilité commune à 2 terrains adjacents devraient être favorisés afin notamment de réduire les coupures du futur parc linéaire le long du boulevard Thimens, ainsi que le nombre d'entrées charretières sur le boulevard Marcel-Laurin ;

*(ajouté par RCA08-08-0001-141, a.4)*



### 8.62.3 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain dans la zone I12-020 (suite)

(ajouté par RCA08-08-0001-141, a.4)

- g) l'implantation des bâtiments devrait tendre à s'aligner avec la marge avant minimale exigée dans la zone ;
- h) l'implantation d'espace de stationnement, de clôtures, de murs ou de murets devrait être minimisée dans les cours avant afin de favoriser la création de milieux conviviaux et sécuritaires ;
- i) toute modification de l'aménagement du terrain devrait tendre à réduire la présence de stationnement, de bâtiments accessoires, de clôtures, de murs ou de murets dans les cours avant ;
- j) les équipements extérieurs (appareil de ventilation ou de climatisation, poste électrique, etc.) devraient être localisés de façon à ne pas être visibles des rues publiques ou devraient être camouflés par un écran visuel approprié ;
- k) les équipements extérieurs (appareil de ventilation ou de climatisation, poste électrique, etc.) d'un bâtiment adjacent à un usage résidentiel devraient être localisés de façon à être le plus loin possible des résidences et offrir un écran réduisant les nuisances sonores pour ces mêmes résidences ;
- l) l'architecture des bâtiments doit s'harmoniser avec le caractère architectural des bâtiments voisins et notamment de ceux faisant partie du même ensemble ;
- m) la forme et l'architecture des constructions ainsi que le type, la couleur et l'agencement des matériaux de revêtement extérieur des constructions devraient être sobres ;
- n) le traitement des murs extérieurs, des ouvertures, des ornements et des saillies doit être coordonné sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante ;
- o) les revêtements extérieurs devraient être de type et couleur qui s'harmonisent sur les différents plans des murs extérieurs ;
- p) les panneaux d'acier inoxydable ou prépeint en aluminium anodisé ou en verre trempé peuvent être utilisés comme matériau principal de revêtement extérieur pourvu que leur utilisation permette de mettre en valeur le caractère architectural du bâtiment tout en s'harmonisant avec les bâtiments voisins ;
- q) les matériaux de revêtement extérieur devraient être prolongés sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité ;
- r) les types et couleurs de revêtements extérieurs d'un bâtiment doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins faisant partie du même ensemble ;
- s) le traitement des façades des rez-de-chaussée doit favoriser l'animation des espaces publics et en contribuer à la qualité des espaces extérieurs ;
- t) les espaces de chargement et de remisage des déchets, les génératrices, transformateurs et équipements de ventilation ou climatiseurs autorisés dans une cour, doivent être aménagés de façon à assurer leur intégration à l'architecture du bâtiment et être conçus de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit, la vibration, les odeurs et la circulation de camions ;
- u) les espaces de stationnement devraient être réduits au minimum sinon situés en sous-sol ou intégrés à un bâtiment ;
- v) une zone de réception de la neige devrait être aménagée afin que le déneigement des espaces de stationnement et des allées de circulation ne compromette pas la pérennité des aménagements paysagers ;
- w) l'aménagement des espaces doit assurer l'accessibilité universelle aux entrées principales des bâtiments et des services ;
- x) un bandeau d'affichage uniforme devrait être prévu sur la façade d'un bâtiment où les enseignes sont rattachées et les enseignes détachées devraient être sur socle dans un même alignement le long de la rue ; l'affichage devrait être sobre.

(ajouté par RCA08-08-0001-141, a.4)

**8.62.4 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment visant les hauts standards écologiques dans la zone I12-020**

*(ajouté par RCA08-08-0001-141, a.4)*

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment visant les hauts standards écologiques dans la zone I12-020 sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) encourager l'utilisation du transport en commun ;
- b) maximiser les économies en eau des bâtiments ;
- c) optimiser la performance énergétique des bâtiments ;
- d) favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et optimiser l'ensoleillement des bâtiments ;
- e) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition respecte les objectifs de développement durable ;
- f) contrôler les effets des émissions chimiques et des polluants et minimiser leurs effets sur la santé et le bien être des utilisateurs des bâtiments ;
- g) favoriser la ventilation et l'éclairage naturels des bâtiments.
- h) assurer que les constructions visent les plus hauts standards des bâtiments écologiques.

2° les critères sont les suivants :

- a) la création de liens actifs devrait être favorisée notamment d'un lien actif favorisant un accès rapide à la future station de métro Poirier pour les utilisateurs de la zone ;
- b) l'implantation des bâtiments et l'emplacement des entrées devraient favoriser le déplacement des piétons vers les points d'accès au réseau de transport en commun ;
- c) le nombre d'espaces de stationnement devrait être minimisé en faveur du stationnement pour vélos et de l'utilisation des moyens de transport en commun ;
- d) les appareils et équipements utilisés pour les bâtiments devraient minimiser la consommation en eau potable et favoriser la réutilisation des eaux pluviales si adaptée ;
- e) l'utilisation de matériaux et d'assemblage pour l'enveloppe des bâtiments devrait viser des niveaux de performances énergétiques établis par des systèmes d'évaluation de bâtiments écologiques reconnus ;
- f) les systèmes de génération d'énergie utilisés pour les bâtiments devraient viser les énergies renouvelables en non-polluantes en provenance de sources solaire, éolienne, géothermique et hydroélectrique à faibles impacts ;

*(ajouté par RCA08-08-0001-141, a.4)*

**8.62.4 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment visant les hauts standards écologiques dans la zone I12-020 (suite)**

(ajouté par RCA08-08-0001-141, a.4)

- g) l'orientation des bureaux, le pourcentage et type de fenestration, le choix des matériaux et de leurs assemblages doivent viser l'optimisation de la performance énergétique par rapport aux normes en vigueur ;
- h) les matériaux de construction et les finitions des bâtiments devraient être de fabrication régionale et, en grande partie, composés de contenu recyclé ou de matériaux rapidement renouvelables ;
- i) les matériaux de construction et les finitions des bâtiments devraient être à faible teneur en émission de composés organiques volatils (COV) ou de contaminants potentiellement irritants ou nocifs pour les personnes ;
- j) la taille et l'emplacement des ouvertures devraient favoriser l'éclairage naturel des locaux dans les bâtiments ;
- k) l'aménagement de toitures fonctionnelles (toiture végétalisée, installation de panneaux solaires ou de serres, etc.) devrait être privilégié ;
- l) l'aménagement paysager doit privilégier la conservation des arbres matures existants et la plantation de végétaux indigènes, résistants et économes en eau ;
- m) les éléments d'aménagements paysagers devraient fournir de l'ombre aux surfaces construites sur le terrain ;
- n) l'utilisation d'un couvert végétal et du pavé perméable doit être privilégiée pour l'aménagement des surfaces extérieures ;
- o) la gestion écologique des eaux pluviales devrait être favorisée par le moyen du pavé perméable, des noues, tranchées drainantes, jardins de pluie, lacs et marais filtrants ou tout autre moyen similaire ;
- p) l'éclairage des espaces extérieurs devrait être de type LED, assurer la sécurité des piétons tout en minimisant la pollution visuelle.

(ajouté par RCA08-08-0001-141, a.4)

**8.63 Les Terrasses de la Gare Montpellier – phases 1, 2 et 3**

Lorsque la disposition spéciale « 8.63 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.63.1 à 8.64 exclusivement s'appliquent.

**8.63.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.63.2 à 8.64 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
- 4° pour installer ou pour modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, etc.) sur la façade d'un bâtiment.

### 8.63.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.63.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser l'harmonisation de l'architecture des bâtiments;
  - b) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans les cours.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) tous les murs des bâtiments devraient être recouverts d'un matériau de même nature; les couleurs des matériaux et l'architecture des bâtiments devraient s'harmoniser entre eux et avec ceux des bâtiments du secteur;
  - b) le matériau de revêtement extérieur d'un mur devrait se prolonger sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
  - c) des mesures de mitigations devraient être appliquées le long de toute ligne de propriété résidentielle (clôture opaque, plantations, talus, etc.) adjacente à une voie ferrée.
  - d) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 59)*

### 8.64 Zones industrielles adjacentes à des zones d'habitation

Lorsque la disposition spéciale « 8.64 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.64.1 à 8.65 exclusivement s'appliquent.

#### 8.64.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.64.2, lorsque le terrain industriel est adjacent à une zone habitation ou qu'il le serait s'il n'était pas séparé par une emprise de voie ferrée:

*(remplacé par RCA08-08-0001-9, a. 27)*

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
- 4° pour installer ou pour modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, ...) sur la façade d'un bâtiment;
- 5° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

### 8.64.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.64.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser l'harmonisation de l'architecture en regard des différentes fonctions d'occupation du bâtiment et des espaces paysagers à l'intérieur de la zone et l'harmonisation de l'interface avec les zones d'habitation adjacentes;
  - b) favoriser une construction, une architecture et un aménagement paysager de qualité;
  - c) minimiser les nuisances à l'égard des zones d'habitation adjacentes;
  - d) minimiser les accès véhiculaires sur rue;
  - e) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans les cours avant;
  - f) prévoir des mesures de mitigations pour réduire l'impact de tout espace de stationnement extérieur et de tout espace de chargement sur les zones d'habitations adjacentes.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) la forme et l'architecture des constructions ainsi que le type, la couleur et l'agencement des matériaux de revêtement extérieur des constructions devraient être sobres;
  - b) l'aménagement de tout espace de stationnement extérieur, adjacent à une zone d'habitation, devrait prévoir un écran visuel opaque et un recul de la ligne de propriété conformes à la réglementation applicable;
  - c) un aménagement paysager devrait atténuer la visibilité d'un espace de stationnement extérieur par rapport à la rue adjacente, notamment par l'utilisation de talus et de plantation d'arbres et d'arbustes;
  - d) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé le long des rues conduisant à une zone d'habitation;
  - e) un bandeau d'affichage uniforme devrait être prévu sur la façade d'un bâtiment où les enseignes sont rattachées et les enseignes détachées devraient être sur socle dans un même alignement le long de la rue; l'affichage devrait être sobre.
  - f) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 60)*

### 8.65 Secteur Côte-Vertu, entre Leduc et Gohier

Lorsque la disposition spéciale "8.65" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.65.1 à 8.66 exclusivement s'appliquent.

#### 8.65.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.65.2 :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour transformer ou agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier 10 % ou plus des ouvertures (vitrine, porte et fenêtre) d'une façade;
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;

### 8.65.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain visés à l'article 8.65.1., sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant;
- b) minimiser les accès véhiculaires sur le boulevard Côte-Vertu;
- c) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.96)*

- d) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.96)*

2° les critères sont les suivants :

- a) les façades devraient être alignées de manière à créer une perspective architecturale homogène;
- b) le traitement de la façade devrait :
  - i) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - ii) assurer l'articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et véhiculaires;
  - iii) prévoir le prolongement du matériau de revêtement extérieur sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
- c) les façades secondaires d'un bâtiment devraient présenter une architecture soignée;
- d) les toits devraient être en pente et devraient s'harmoniser avec les toits des bâtiments voisins; cependant, une mansarde peut être utilisée lorsqu'un toit en pente est peu approprié au type de bâtiment à construire;
- e) le revêtement extérieur devrait être de la brique d'argile de couleur rouge, brune, chamois ou ocre, non peinte;
- f) le revêtement de toiture, pour un toit en pente, devrait être d'une seule couleur, être sobre et s'harmoniser à la couleur du revêtement extérieur du bâtiment principal et à la toiture des bâtiments adjacents;
- g) favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments principaux d'époque en assurant que :
  - i) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) d'un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment principal;
  - ii) les fenêtres devraient avoir une hauteur supérieure à leur largeur;
  - iii) les ouvertures qui ne sont pas en saillie de la façade devraient être privilégiées; ainsi, les fenêtres en baie ou en saillie devraient être proscrites.
- h) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- i) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit); ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- j) les accès véhiculaires au terrain devrait se faire à partir d'une rue transversale au boulevard Côte-Vertu ou à partir de la ruelle;

### 8.65.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)

- k) les espaces de stationnement devraient être intérieurs ou situés dans la cour arrière et dans les cours latérales;
- l) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant;

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 61)*

- m) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 96)*

- n) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture est favorisée;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 96)*

- o) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être encouragés;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 96)*

- p) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 96)*

- q) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 96)*

- r) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 96)*

- s) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 96)*

### 8.66 Zone H12-046

Lorsque la disposition spéciale "8.66" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.66.1 à 8.67 exclusivement s'appliquent.

#### 8.66.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.66.2 à 8.67 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
- 4° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment;
- 5° pour installer ou pour modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, ...);
- 6° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

### 8.66.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.66.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer la qualité architecturale du bâtiment à partir des rues publiques ainsi que son intégration architecturale avec les bâtiments voisins;
  - b) intégrer les composantes fonctionnelles du bâtiment à son architecture;
  - c) minimiser les accès véhiculaires sur les rues publiques;
  - d) assurer la qualité de l'aménagement paysager, principalement dans la cour avant;
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) l'implantation et l'architecture du bâtiment ainsi que l'aménagement paysager du site devrait tenir compte terrains avoisinants;
  - b) la brique d'argile devrait être le matériau de revêtement extérieur dominant et les couleurs des matériaux, si elles sont différentes, devraient s'harmoniser entre elles et avec leur environnement;
  - c) le matériau de revêtement extérieur d'un mur devrait se prolonger sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
  - d) l'ornementation du bâtiment devrait viser la mise en valeur de ses composantes structurales ; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
  - e) les équipements extérieurs (appareil de ventilation ou de climatisation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (quai de chargement, porte de garage, entrée de service, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visible des rues publiques ou sont camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*
  - f) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé le long des rues publiques;
  - g) la marge avant devrait faire l'objet d'un aménagement paysager de manière à accroître l'aspect esthétique des lieux. L'aménagement de tout espace de stationnement extérieur devrait prévoir un écran végétal de façon à minimiser leur visibilité à partir des rues publiques;
  - h) un écran végétal devrait être aménagé sur le pourtour des limites du terrain qui sont adjacentes à un autre terrain, sauf une emprise de rue;
  - i) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 62)*

### 8.67 Zone S08-004

Lorsque la disposition spéciale « 8.67 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.67.1 à 8.68 exclusivement s'appliquent.

#### 8.67.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.67.2 à 8.68 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
- 4° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment;
- 5° pour installer ou pour modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, etc.);
- 6° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.



### 8.67.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.67.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant; une attention particulière devra être portée au traitement architectural des murs visibles des rues publiques ou de la voie ferrée du train de banlieue;
- b) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
- c) minimiser les accès véhiculaires sur le boulevard Henri-Bourassa;
- d) assurer la qualité de l'aménagement paysager, principalement dans la cour avant ainsi que dans les cours adjacentes à la voie ferrée;

*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.13)*

e) aménager à des fins d'espaces verts l'extrémité ouest de la zone.

2° les critères sont les suivants :

- a) l'implantation et le traitement architectural des bâtiments devraient contribuer à la qualité du cadre bâti environnant;
- b) l'architecture d'un bâtiment à insérer parmi un ensemble de bâtiments existants devrait refléter leur style architectural, leur gabarit, leur couleur, leur ton, notamment par l'incorporation d'éléments architecturaux (tels matériau, ouvertures, ornementation, volumétrie);
- c) l'ornementation du bâtiment devrait viser la mise en valeur de ses composantes structurales; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- d) la brique d'argile devrait être le matériau de revêtement extérieur dominant et les couleurs des matériaux, si elles sont différentes, devraient s'harmoniser entre elles et avec leur environnement;
- e) le traitement de la façade des bâtiments devrait :
  - i) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - iii) assurer l'articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et véhiculaires;
  - iii) prévoir le prolongement du matériau de revêtement extérieur sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
- f) le traitement architectural des murs visibles de la voie ferrée est sobre; la visibilité des aires de chargement est atténuée par l'utilisation de décrochés ;

*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.13)*

### 8.67.2 Objectifs et critères (suite)

- g) les équipements extérieurs (appareil de ventilation ou de climatisation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (quai de chargement, porte de garage, entrée de service, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles des rues publiques ou sont camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*
- h) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé;
- i) les espaces de stationnement sont localisés de façon à minimiser leur visibilité à partir des rues publiques et, s'ils sont de grande dimension, sont fractionnés en îlots par des bandes de végétation;
- j) la marge avant devrait faire l'objet d'un aménagement paysager de manière à accroître l'aspect esthétique des lieux. La visibilité de tout espace de stationnement extérieur devrait être minimisée par un aménagement paysager approprié (talus, plantation d'arbres et d'arbustes, etc.);
- k) toute cour adjacente à la voie ferrée devrait faire l'objet d'un aménagement paysager sur une profondeur de terrain et d'une hauteur suffisante afin de servir d'écran et pour améliorer l'aspect esthétique des lieux;  
*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.13)*
- l) un espace vert d'une largeur d'environ 30 mètres devrait être aménagé le long de la limite ouest de la zone, entre le boulevard Henri-Bourassa et la voie ferrée;
- m) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 63)*

### 8.68 Zone S19-019

Lorsque la disposition spéciale « 8.68 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.68.1 à 8.69 exclusivement s'appliquent.

#### 8.68.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.68.2 à 8.69 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement
- 4° pour changer l'usage d'un établissement.

#### 8.68.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.68.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer la qualité visuelle à partir du boulevard Cavendish;
  - b) assurer la sécurité et la fluidité de la circulation sur le boulevard Cavendish.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) la marge avant longeant l'emprise existante ou projetée du boulevard Cavendish devrait faire l'objet d'un aménagement paysager de manière à accroître l'aspect esthétique des lieux. La visibilité de tout espace de stockage extérieur et de stationnement devrait être minimisée par un aménagement paysager approprié (écran végétal, clôture opaque, modulation du terrain, arbustes, etc.);
  - b) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé le long du boulevard Cavendish;

## **8.69 Zone S17-019**

Lorsque la disposition spéciale « 8.69 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.69.1 à 8.70 exclusivement s'appliquent.

### **8.69.1 Permis assujettis au P.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation, relatif à un bâtiment principal de la zone visée, sont assujetties à la procédure d'un P.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.69.2 à 8.70 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, etc.);
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente.

### **8.69.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant;
  - b) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
  - c) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans la cour avant.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) un bâtiment dont le terrain est directement adjacent à un terrain situé dans une autre zone et où la hauteur minimale autorisée est fixée à 1 étage, devrait être limitée à une hauteur maximale de 2 étages. Si le bâtiment à plus de 2 étages, les impacts possibles sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes devraient être pris en considération pour déterminer la volumétrie du bâtiment et le recul de celui-ci par rapport aux lignes de terrain;
  - b) favoriser l'alignement des façades de manière à créer une perspective architecturale homogène;
  - c) le revêtement extérieur devrait être de la maçonnerie et la couleur ainsi que le type de maçonnerie devraient être similaires sur tous les murs extérieurs et s'apparenter aux revêtements extérieurs des bâtiments avoisinants;
  - d) favoriser les toits plats formant une ligne continue; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un bandeau de maçonnerie ou un contre-solin de métal;
  - e) le traitement de la façade devrait :
    - i) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
    - ii) assurer l'articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et véhiculaires;
    - iii) prévoir le prolongement du matériau de revêtement extérieur sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;

### 8.69.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain (suite)

- f) favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments principaux d'époque en assurant que :
  - i) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) d'un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment principal;
  - ii) toute fenêtre devrait avoir une hauteur supérieure à au moins 10 % de sa largeur;
  - iii) une surface minimum d'environ 25% de l'aire de la façade devrait être fenêtrée;
- g) privilégier les ouvertures qui ne sont pas en saillie de la façade; ainsi, les fenêtres en baie ou en saillie devraient être proscrites;
- h) tout balcon en façade d'un bâtiment d'habitation devrait être encastré derrière le plan principal de la façade ou traité architecturalement, de façon à constituer une avancée de la volumétrie des plans de la façade;
- i) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- j) les équipements extérieurs (appareil de ventilation ou de climatisation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) sont localisés de façon à ne pas être visibles des rues publiques ou sont camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*
- k) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit); ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- l) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé;
- m) les cours avant devraient être aménagées et plantées d'arbres et d'arbustes;
- n) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 64)*

### 8.70 Intersection des boulevards Marcel-Laurin et Henri-Bourassa

Lorsque la disposition spéciale « 8.70 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.70.1 à 8.71 exclusivement s'appliquent.

#### 8.70.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation, relatif à un bâtiment principal de la zone visée, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.70.2 à 8.71 exclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre et porte);
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles des rues adjacentes.

**8.70.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant; une attention particulière devrait être portée au traitement architectural des murs visibles des rues publiques ou de la voie ferrée du train de banlieue;
- b) atténuer le volume et la hauteur du bâtiment à partir du boulevard Henri-Bourassa;
- c) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
- d) préserver la topographie naturelle des lieux;
- e) assurer la fluidité de la circulation sur les boulevards Marcel-Laurin et Henri-Bourassa;
- f) assurer la qualité de l'aménagement paysager, principalement dans la cour avant ainsi que la cour adjacente à la voie ferrée du train de banlieue;
- g) minimiser la visibilité des aires de stationnement à partir des boulevards Marcel-Laurin et Henri-Bourassa;

2° les critères sont les suivants :

- a) l'implantation et le traitement architectural du bâtiment devraient contribuer à la qualité du cadre bâti environnant;
- b) une implantation en forme de « U » est privilégiée afin d'atténuer le volume de la façade donnant sur le boulevard Henri-Bourassa;
- c) en front du boulevard Henri-Bourassa, la hauteur du bâtiment devrait être diminuée d'au moins 2 étages de la hauteur maximum autorisée;
- d) le traitement des façades ainsi que celui des murs visibles de la voie ferrée devrait répondre aux critères suivants :

*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.14)*

- i) les plans verticaux et horizontaux du bâtiment devraient assurer la modulation pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - ii) l'articulation de la façade devrait marquer l'entrée principale;
  - iii) les matériaux de revêtement extérieur devraient être prolongés sur le mur de fondation jusqu'à 30 centimètres du sol fini à proximité;
  - iv) les balcons devraient être situés en majeure partie derrière le plan principal du bâtiment;
- e) le niveau du terrain en cour avant devrait être maintenu au niveau naturel du sol;
  - f) les toits plats devraient être favorisés et la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un bandeau de maçonnerie ou un contre-solin de métal;
  - g) la composition des ouvertures devrait respecter les critères suivants :
    - i) toute ouverture d'un même type (porte ou fenêtre) d'un étage devrait être disposée selon un alignement axial; de plus, cet alignement axial devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment principal;
    - ii) les fenêtres devraient avoir une hauteur supérieure à leur largeur;
    - iii) une surface minimum d'environ 25 % de l'aire de la façade devrait être fenêtrée;

### 8.70.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'un terrain (suite)

- h) la brique d'argile devrait être le matériau de revêtement dominant et les couleurs des matériaux, si elles sont différentes, devraient s'harmoniser entre elles et avec leur environnement;
- i) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- j) les constructions hors toit devraient être non visibles d'une voie de circulation;
- k) les équipements extérieurs (appareil de ventilation, poste électrique, poste de téléphonie, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) ne devraient pas être localisés en façade du bâtiment. Ils devraient être à l'intérieur du bâtiment ou intégrés au mur arrière du bâtiment ou camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*
- l) les appareils de climatisation devraient être intégrés au bâtiment ou situés sur le toit de celui-ci;
- m) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit), ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- n) le nombre d'accès véhiculaires devrait être minimisé;
- o) la bande de terrain prévu pour l'élargissement de l'emprise du boulevard Marcel-Laurin devrait être laissée libre de toute construction et de toute plantation. Cette bande devrait être gazonnée. À la limite de cette bande, des arbres devraient être plantés de façon à constituer un alignement continu;
- p) les cours avant ou visibles à partir de la voie ferrée devraient faire l'objet d'aménagement paysager de qualité, permettant d'accroître l'aspect esthétique des lieux. La visibilité de tout espace de stationnement devrait être minimisée par un aménagement paysager approprié;  
*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.14)*
- q) un alignement d'arbres devrait être planté dans les cours donnant sur les voies de circulation;
- r) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 65)*

### 8.71 Éco-Centre secteur Sartelon

Lorsque la disposition spéciale « 8.71 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 8.71.1 à 8.72 exclusivement s'appliquent.

*(ajouté par RCA08-08-0001-4, a.2)*

#### 8.71.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.71.2 à 8.72 exclusivement :

- 1° demande de permis de construction pour aménager un éco-centre;

*(ajouté par RCA08-08-0001-4, a.2)*

### 8.71.2 Objectifs et critères

Les objectifs et critères applicables pour une demande visée à l'article 8.71.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) minimiser l'impact visuel des aires de stockage;
  - b) assurer la qualité de l'aménagement paysager dans toutes les cours à la voie ferrée et aux voies de circulation.  
*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.15)*
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) toute cour adjacente à la voie ferrée et à une voie de circulation devrait faire l'objet d'un aménagement paysager sur une profondeur de terrain et d'une hauteur suffisante, afin de servir d'écran et pour améliorer l'aspect esthétique des lieux;  
*(modifié par RCA08-08-0001-154, a.15)*
  - b) un aménagement paysager devrait atténuer la visibilité d'un espace de stationnement et de stockage extérieur par rapport à la rue adjacente, notamment par l'utilisation de talus et de plantation d'arbres et d'arbustes.

*(ajouté par RCA08-08-0001-4, a.2)*

### 8.72 Centre d'achats Montpellier

Lorsque la disposition spéciale « 8.72 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.72.1 à 8.73 exclusivement s'appliquent.

*(ajouté par RCA08-08-0001-7, a.2)*

#### 8.72.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.72.2 à 8.73 exclusivement, lorsque le terrain est adjacent à une voie de service, à une autoroute ou à une artère :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour transformer ou agrandir un bâtiment principal;
- 3° pour installer ou modifier 10 % ou plus des ouvertures (accès, vitrine, porte et fenêtre) d'une façade;
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 5° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 6° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

*(ajouté par RCA08-08-0001-7, a.2)*

#### 8.72.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser la création d'un cadre bâti fort et structurant le long des voies de circulation;
  - b) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant;
  - c) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
  - d) minimiser les accès véhiculaires donnant sur une voie de circulation ainsi que la visibilité des espaces de stationnement à partir de ces voies de circulation;
  - e) assurer la qualité de l'aménagement paysager.

### 8.72.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)

2° les critères sont les suivants :

- a) en front d'une voie de circulation :
  - i) les bâtiments devraient être implantés le plus près possible de la marge de recul avant minimale prescrite;
  - ii) l'alignement des façades devrait être favorisé de manière à créer une perspective architecturale homogène;
  - iii) les espaces à bureaux devraient être localisés au 2<sup>ième</sup> étage;
  - iv) la largeur de la façade principale du bâtiment devrait être maximisée par rapport à la largeur du terrain;
- b) l'architecture du bâtiment devrait refléter le style architectural, le gabarit, la couleur, le ton, notamment par l'incorporation d'éléments architecturaux (tels matériau, ouvertures, ornementation, volumétrie) des bâtiments avoisinants;
- c) l'utilisation de maçonnerie devrait être favorisée comme revêtement extérieur;
- d) le traitement de la façade devrait :
  - i) assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, de retraits, de superposition et d'alternance de plan ou de changement d'angle;
  - ii) assurer l'articulation de la façade afin de marquer les accès piétonniers et souligner les différentes vocations du bâtiment (bureaux versus entrepôt);
- e) les façades secondaires d'un bâtiment devraient présenter une architecture soignée;

*(ajouté par RCA08-08-0001-7, a.2)*

- f) les toits plats formant une ligne continue devraient être favorisés; toutefois, la partie supérieure d'une façade devrait sur toute sa longueur comporter un parapet ou une corniche ou se terminer par un contre-solin de métal;
- g) l'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment; marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation devraient souligner la trame structurale du bâtiment;
- h) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit); ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- i) le nombre d'accès extérieur commun devrait être limité et les accès individuels donnant directement à l'extérieur devraient être restreints à ceux existants;
- j) les équipements extérieurs (appareil de ventilation ou de climatisation, poste électrique, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) devraient être localisés de façon à ne pas être visibles des rues publiques ou devraient être camouflés par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent;

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.22)*

- k) le nombre d'accès véhiculaires donnant sur une voie de circulation devrait être minimisé et, dans la mesure du possible, mis en commun.
- l) les espaces de stationnement ne devraient pas être aménagés en façade d'une voie de circulation;
- m) les espaces de stationnement devraient être localisés de façon à minimiser leur visibilité à partir d'une voie de circulation et devraient être dissimulés par un aménagement paysager approprié (talus, plantation d'arbres et d'arbustes, etc.). S'ils sont de grande dimension, les espaces de stationnement devraient être fractionnés en îlots par des bandes de végétation;



### **8.72.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain (suite)**

- n) les cours avant devraient être aménagées et plantées d'arbres et d'arbustes de manière à accroître l'aspect esthétique des lieux.

*(ajouté par RCA08-08-0001-7, a.2)*

- o) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 66)*

### **8.73 Dispositions particulières applicables à une terrasse commerciale sur rues commerciales**

Lorsque la disposition spéciale « 8.73 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.73.1 à 8.74 exclusivement s'appliquent.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.8)*

#### **8.73.1 PERMIS ASSUJETTIS AU P.I.I.A.**

Pour les travaux suivants, les demandes suivantes pour un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.73.2 à 8.74 exclusivement :

- 1° pour aménager une nouvelle terrasse commerciale ou une terrasse commerciale annuelle qui diffère par son emplacement, son mobilier, sa délimitation de celle qui avait préalablement été soumise aux objectifs et critères du présent PIIA et approuvée; le présent article ne s'applique pas à une terrasse commerciale temporaire aménagée sur un espace de stationnement visé à l'article 4.2.3.1.3;

*(modifié par RCA08-08-0001-136, a.4; ajouté par RCA08-08-0001-20, a.8)*

#### **8.73.2 Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'une terrasse commerciale**

Les objectifs et critères applicables à l'implantation d'une terrasse commerciale sont les suivants :

- 1° favoriser la localisation et l'aménagement d'une terrasse commerciale contribuant à l'image et à l'atmosphère de l'artère commerciale de façon à la rendre attirante:
  - a) la terrasse devrait avoir une dimension proportionnelle à son établissement;
  - b) la terrasse devrait avoir un emplacement qui privilégie un espace dégagé pour l'entrée et la circulation de la clientèle ;
  - c) la longueur de la terrasse commerciale devrait être plus restreinte que celle de l'établissement commercial de façon à prévoir des dégagements latéraux et à dégager les accès;
  - d) les matériaux, les couleurs et le design utilisés pour l'aménagement de la terrasse devraient être choisis en considération de ceux du bâtiment ;
  - e) le mobilier utilisé devrait être de qualité et devrait assurer une harmonie avec le cadre bâti, la vitrine commerciale et l'affichage ;
- 2° favoriser l'aménagement d'une terrasse avec des éléments paysagers.
  - a) les éléments paysagers devraient être de qualité, simples et efficaces.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.8)*

#### **8.74 Dispositions particulières applicables à l'étalage extérieur sur rues commerciales**

Lorsque la disposition spéciale « 8.74 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.74.1 à 8.75 exclusivement s'appliquent.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.9)*

**8.74.1 PERMIS ASSUJETTIS AU P.I.I.A.**

Pour les travaux suivants, les demandes suivantes pour un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.74.2 à 8.75 exclusivement :

- 1° pour aménager un nouvel espace pour l'étalage extérieur ou un espace pour l'étalage extérieur annuel qui diffère par son emplacement, son mobilier, sa délimitation de celui qui avait préalablement été soumis aux objectifs et critères du présent PIIA et approuvé;

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.9)*

**8.74.2 Objectifs et critères applicables à d'un espace pour l'étalage extérieur**

Les objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un espace pour l'étalage extérieur sont les suivants :

- 1° contribuer à l'embellissement de l'établissement :
  - a) l'étalage extérieur devrait être sur des supports de qualité;
  - b) la disposition des produits devrait être faite adéquatement et ne devrait pas camoufler entièrement la vitrine commerciale ;
  - c) la longueur de la surface d'étalage devrait être plus restreinte que celle de l'établissement commercial de façon à prévoir des dégagements latéraux et à dégager les accès;
  - d) les matériaux, les couleurs et le design utilisés pour l'aménagement de la surface d'étalage devraient être choisis en considération de ceux du bâtiment et devraient être de qualité.
  - e) Les rideaux servant à dissimuler la marchandise à la fermeture de l'établissement devraient être de qualité et ne devraient pas constituer un impact visuel négatif.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.9)*

**8.75 Dispositions particulières applicables à l'affichage sur des rues commerciales**

Lorsque la disposition spéciale « 8.75 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.75.1 à 8.76 exclusivement s'appliquent.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.10)*

**8.75.1 PERMIS ASSUJETTIS AU P.I.I.A.**

Pour les travaux suivants, les demandes suivantes pour un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.75.2 à 8.76 exclusivement :

- 1° pour installer une nouvelle enseigne;
- 2° pour modifier une enseigne existante qui diffère par son emplacement, son type ou par ses matériaux du plan d'ensemble qui est préalablement approuvé et qui a été soumis aux exigences du présent PIIA.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.10)*

**8.75.2 Objectifs et critères applicables à l'installation ou à la modification d'une enseigne**

Les objectifs et critères applicables à l'installation ou à la modification d'une enseigne sont les suivants :

- 1° favoriser une enseigne qui s'intègre à son milieu et qui contribue à l'image et à l'atmosphère de l'artère commerciale ;
  - a) une surface d'accueil devrait être prévue pour toutes les enseignes pouvant être installées sur la façade du bâtiment selon les différents établissements;
  - b) les enseignes devraient s'harmoniser, entre elles, sur le bâtiment et elles devraient être aussi en harmonie avec leur voisinage ;

**8.75.2 Objectifs et critères applicables à l'installation ou à la modification d'une enseigne (suite)**

- 2° favoriser une enseigne qui contient un message clair, simple, direct et adapté au contexte et privilégier un affichage qui contribue à l'animation des voies de circulation ;
- a) les enseignes extérieures au rez-de-chaussée devraient répondre aux critères suivants :
- i) le lettrage utilisé devrait donner un style unique à l'enseigne et mettre en valeur l'établissement ;
- (ajouté par RCA08-08-0001-20, a.10)*
- ii) les enseignes sur boîtier ne devraient pas être favorisées ;
- iii) le lettrage utilisé devrait donner un style unique à l'enseigne et mettre en valeur l'établissement ;
- b) les enseignes aux étages devraient répondre aux critères suivants :
- i) le lettrage utilisé devrait donner un style unique à l'enseigne et mettre en valeur l'établissement ;
- ii) les enseignes perpendiculaires devraient être agencées, alignées et suivre une rythmique ;
- c) les enseignes en vitrine devraient répondre aux critères suivants :
- i) le lettrage utilisé devrait donner un style unique à l'enseigne et mettre en valeur l'établissement ;
- ii) l'affichage à l'intérieur de la vitrine commerciale devrait être sobre et devrait s'intégrer adéquatement à l'espace vitré;
- iii) au rez-de-chaussée, l'affichage en vitrine devrait, de préférence, se retrouver dans les deux premiers tiers de la vitrine ;
- iv) l'affichage en vitrine devrait s'adresser aux piétons et être situé de façon à encadrer le champ visuel du piéton en relation avec l'intérieur de l'établissement ;
- v) l'affichage ne devrait pas nuire au lien entre les activités intérieures et les piétons ;
- vi) l'affichage en vitrine devrait proposer un message complémentaire ;
- d) lorsque l'établissement est adjacent à un lien piétonnier donnant à un stationnement public, l'affichage devrait contribuer à l'animation de ce lien comme s'il s'agissait d'une rue. Les enseignes ne devraient pas être apposées sur des murs aveugles.
- 3° favoriser l'harmonisation des enseignes rattachées en fonction de l'architecture du bâtiment:
- a) le nombre, les dimensions et l'agencement des enseignes ne devraient pas surcharger la façade du bâtiment et devraient offrir un dégagement entre chacune des enseignes ;
- b) dans le cas où le revêtement extérieur du bâtiment est de bonne qualité, la surface d'accueil de l'enseigne pourrait être installée avec un léger retrait des limites latérales de l'établissement de façon à créer un effet d'allègement ;
- c) le nombre de matériaux devrait être restreint;
- d) toutes les enseignes rattachées situées sur un même bâtiment devraient être installées de façon harmonieuse ;
- 4° favoriser l'éclairage par réflexion ;
- a) les enseignes autres que sur boîtier devraient être favorisées ;
- 5° favoriser la dissimulation des équipements électriques servant à l'éclairage de façon à éliminer toute contrainte visuelle :
- a) l'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne ne devrait pas être visible de la rue.
- (ajouté par RCA08-08-0001-20, a.10)*

## 8.76 Développement durable

Lorsque la disposition spéciale « 8.76 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.76.1 à 8.77 exclusivement s'appliquent.

*(ajouté par RCA08-08-0001-47, a.1)*

### 8.76.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 8.76.2 à 8.77 exclusivement.

- 1° pour toute opération cadastrale;
- 2° pour ériger un bâtiment principal;
- 3° pour transformer ou agrandir un bâtiment principal;
- 4° pour installer ou modifier 10 % ou plus des ouvertures (vitrine, porte et fenêtre) d'une façade;
- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 6° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 7° pour aménager ou modifier un terrain;
- 8° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

*(ajouté par RCA08-08-0001-47, a.1)*

### 8.76.2 Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) contrôler l'érosion pour réduire les impacts négatifs sur la qualité de l'eau et de l'air;
    - i) prévenir l'érosion du sol qui peut résulter des eaux pluviales ou de l'érosion par les vents pendant la construction;
    - ii) prévenir le dépôt de sédiments dans les égouts pluviaux ou les ruisseaux collecteurs
    - iii) prévenir la pollution de l'air par des poussières et des particules;
  - b) conserver, protéger ou restaurer les espaces perturbés ou dégagés;
  - c) aménager le terrain de façon à maintenir l'écoulement naturel de l'eau en encourageant son infiltration;
  - d) réduire ou éliminer l'utilisation d'eau potable pour l'irrigation des terrains;
  - e) réduire l'effet du réchauffement climatique dû aux îlots de chaleur;
  - f) éliminer la transmission de lumineuse à l'extérieur du bâtiment et du terrain.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) des bassins de sédimentation devraient être aménagés;
  - b) la coupe d'arbres devrait être évitée, la conservation et la protection des arbres matures existants devrait être priorisée;
  - c) les amoncellements de terre devraient être recouverts;
  - d) au moins la moitié de la superficie du terrain non utilisée par les bâtiments devraient être végétalisée;
  - e) la plantation de végétaux indigènes, résistants et économes en eau devrait être privilégiée;
  - f) des équipements nécessaires devraient être prévus afin de récupérer et réutiliser les eaux de pluies;

*(modifié par RCA08-08-0001-59, al. 67)*

### 8.76.2 Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain (suite)

- g) l'utilisation de systèmes de pavage perméable favorisant la percolation des eaux devrait être privilégiée;
- h) dans le cas où une surface dure est installée, les eaux pluviales devraient être captées;
- i) l'aménagement de toitures végétalisées ou ayant un indice de réflectance solaire élevé devrait être privilégié;
- j) le remplacement des surfaces construites au sol par des surfaces végétalisées devrait être favorisé;
- k) les espaces de stationnement véhiculaires devraient être en sous-sol ou intégrés à un bâtiment;
- l) des éléments d'aménagements paysagers devraient fournir de l'ombre aux surfaces construites sur le terrain;
- m) l'éclairage extérieur devrait être conçu de façon à ce que tous les luminaires extérieurs ayant un flux lumineux initial supérieur à 1000 lumens aient un paralume;
- n) tout luminaire situé à une distance correspondant à 2,5 fois sa hauteur de montage par rapport à la limite de propriété devrait avoir un paralume de façon à ce qu'aucune lumière de ce luminaire ne traverse la limite de propriété.

(ajouté par RCA08-08-0001-47, a.1)

### 8.76.3 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment

Les objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) encourager l'utilisation du transport en commun;
  - b) maximiser les économies en eau des bâtiments;
  - c) optimiser la performance énergétique des bâtiments;
  - d) favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et optimiser l'ensoleillement des bâtiments;
  - e) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition respecte les objectifs de développement durable;
  - f) contrôler les effets des émissions chimiques et des polluants et minimiser leurs effets sur la santé et le bien être des utilisateurs des bâtiments;
  - g) favoriser la ventilation et l'éclairage naturels des bâtiments.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) l'implantation des bâtiments et l'emplacement des entrées devraient favoriser le déplacement des piétons vers les points d'accès au réseau de transport en commun;
  - b) le nombre d'espaces de stationnement devrait être minimisé en faveur du stationnement pour vélos et de l'utilisation des moyens de transport en commun;
  - c) les appareils et équipements utilisés pour les bâtiments devraient minimiser la consommation en eau potable et favoriser la réutilisation des eaux pluviales si adapté;
  - d) l'utilisation de matériaux et d'assemblage pour l'enveloppe des bâtiments devrait viser des niveaux de performances énergétiques établis par des systèmes d'évaluation de bâtiments écologiques reconnus;
  - e) les systèmes de génération d'énergie utilisés pour les bâtiments devraient viser les énergies renouvelables en non-polluantes en provenance de sources solaire, éolienne, géothermique et hydroélectrique à faibles impacts;
  - f) l'implantation et l'orientation du bâtiment et de ses ouvertures devrait favoriser l'ensoleillement optimal et le réchauffement passif des bâtiments;

### **8.76.3 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment (suite)**

- g) les matériaux de construction et les finitions des bâtiments devraient être de fabrication régionale et, en grande partie, composés de contenu recyclé ou de matériaux rapidement renouvelables;
- h) les matériaux de construction et les finitions des bâtiments devraient être à faible teneur en émission de composés organiques volatils (COV) ou de contaminants potentiellement irritants ou nocifs pour les personnes;
- i) la taille et l'emplacement des ouvertures devraient favoriser l'éclairage naturel des locaux dans les bâtiments.

*(ajouté par RCA08-08-0001-47, a.1)*

### **8.77 Ensemble résidentiel « Secteur Norvick »**

*(ajouté par RCA08-08-0001-65, a.1)*

#### **8.77.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de lotissement ou un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles suivants:

1° demande de permis de lotissement :

- a) pour une opération cadastrale;

2° demande de permis de construction :

- a) pour ériger un bâtiment;
- b) pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment, y compris l'ajout d'un sous-sol;
- c) pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
- d) pour installer ou pour modifier plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (vitrine, fenêtre, porte, etc.) sur la façade d'un bâtiment.
- e) pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal;
- f) pour modifier les dimensions d'une façade.

*(ajouté par RCA08-08-0001-65, a.1)*

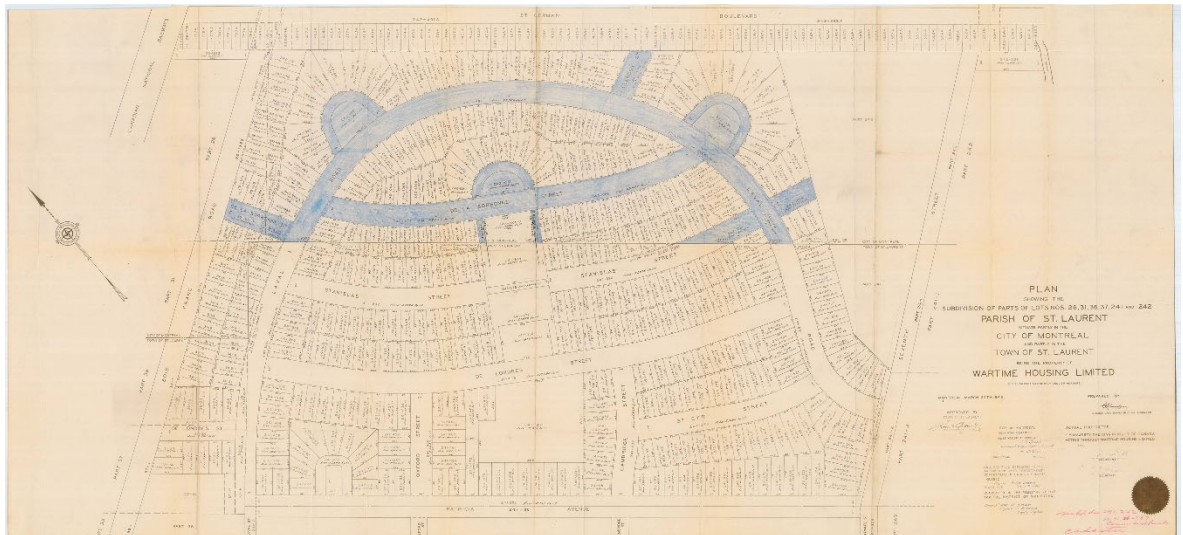
### 8.77.2 Objectif et critère applicables au lotissement

L'objectif et les critères applicables au lotissement visé à l'article 8.77.1 sont les suivants :

1° l'objectif est le suivant :

- a) préserver l'intégrité du lotissement d'origine (voir plan 8.77.2.A);

#### Plan 8.77.2.A



### 8.77.2 Objectif et critère applicables au lotissement (suite)

2° les critères permettant d'atteindre l'objectif précédent sont les suivants :

- a) la forme des lots, leurs orientations et leurs dimensions d'origine devraient être respectées;
- b) le regroupement des lots devrait être évité.

*(ajouté par RCA08-08-0001-65, a.1)*

**8.77.3 Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un agrandissement ou d'un nouveau bâtiment**

Les objectifs et les critères applicables à l'implantation d'un agrandissement ou d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 8.77.1, sont les suivants :

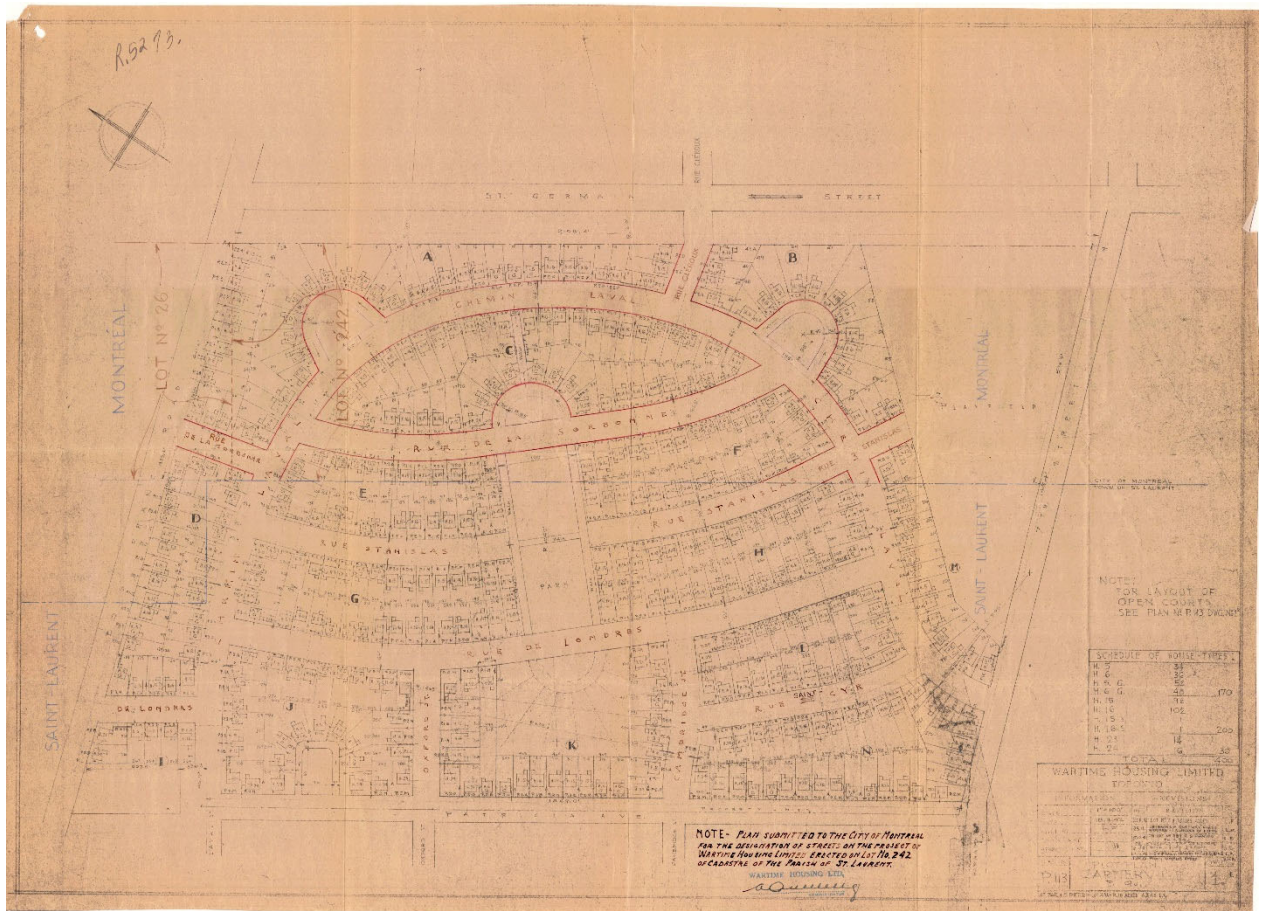
1° les objectifs sont les suivants :

- a) favoriser une insertion de qualité des agrandissements ou des nouvelles constructions afin de respecter les caractéristiques patrimoniales d'origine;
- b) préserver le jeu de variation des marges avant d'origine tel que montré au plan 8.77.3A.

2° les critères permettant d'atteindre l'objectif précédent sont les suivants :

- a) l'implantation du bâtiment devrait tendre à se rapprocher des marges avant d'origine, notamment aux abords des écoles et dans les croissants, tel que montré aux plans 8.77.3.B, 8.77.3.C et 8.77.3.D;

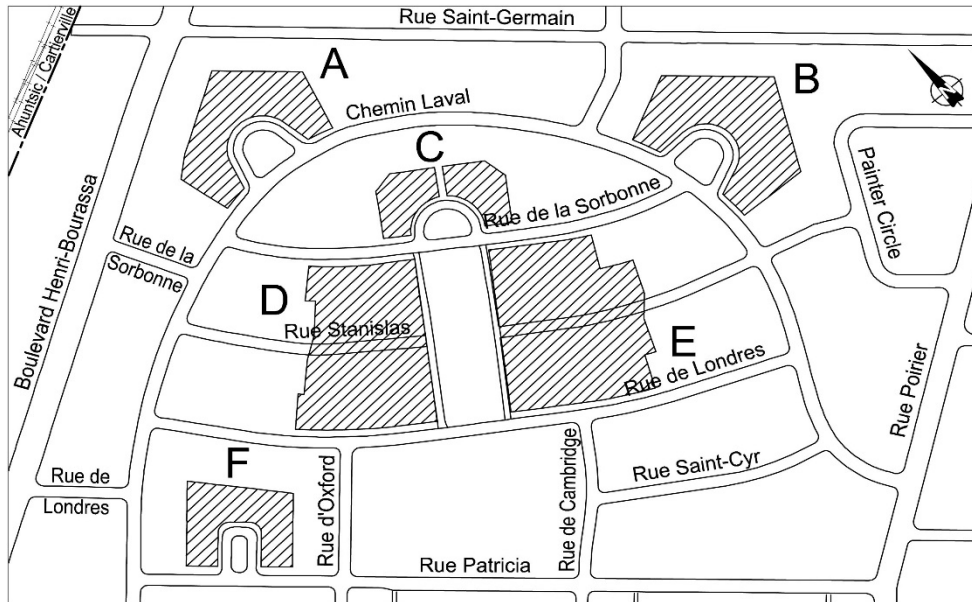
**Plan 8.77.3.A**



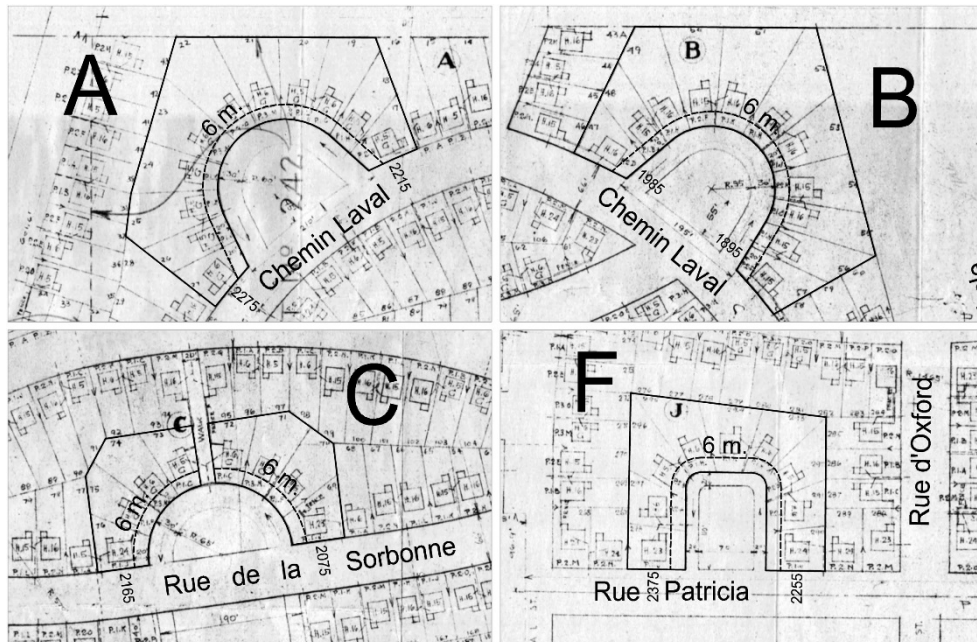
(ajouté par RCA08-08-0001-65, a.1)



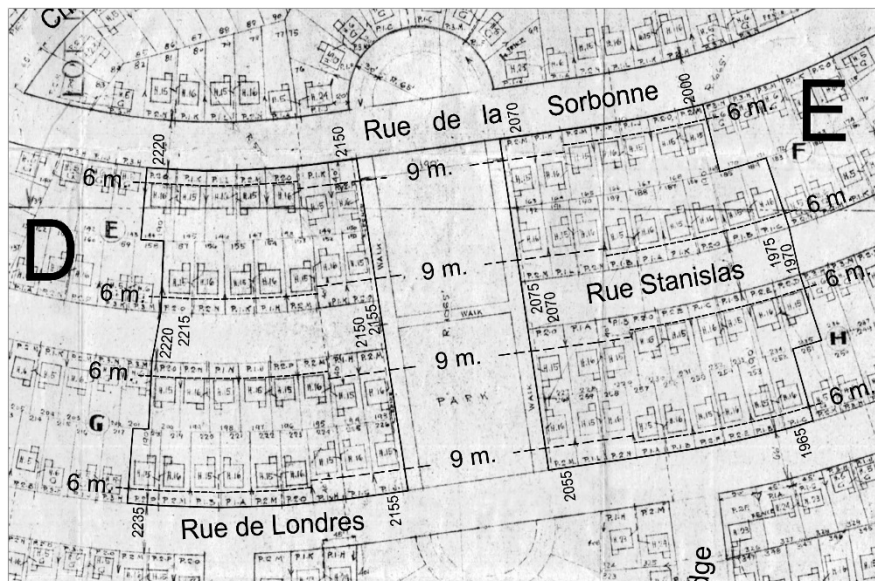
**Plan 8.77.3.B**



**Plan 8.77.3.C**



**Plan 8.77.3.D**



*(ajouté par RCA08-08-0001-65, a.1)*

**8.77.3 Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un agrandissement ou d'un nouveau bâtiment (suite)**

2° les critères permettant d'atteindre l'objectif précédent sont les suivants : **(suite)**

- b) l'implantation du bâtiment devrait tendre à respecter le jeu de variation des marges avant tel que montré au plan 8.77.3A;
- c) les agrandissements devraient être privilégiés en cour arrière.

*(ajouté par RCA08-08-0001-65, a.1)*

**8.77.4 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un agrandissement ou d'un nouveau bâtiment principal**

L'objectif et les critères applicables à l'architecture d'un agrandissement ou d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 8.77.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) encadrer les interventions faites sur le cadre bâti notamment au niveau du gabarit, de la pente des toits et des matériaux afin de préserver les qualités paysagères du secteur et les caractéristiques architecturales d'origine;
- b) permettre l'adaptation des bâtiments aux besoins des propriétaires dans le respect des caractéristiques patrimoniales du lieu;
- c) respecter l'architecture sobre des bâtiments d'origine.

2° les critères permettant d'atteindre les objectifs précédents sont les suivants :

- a) l'intégrité du volume d'origine devrait être prise en compte dans tout projet d'agrandissement ou d'une nouvelle construction;
- b) les toits à pente à deux versants d'origine (faîte parallèle à la rue avec pente de 6/12 pour un étage ou 9/12 pour 2 étages (voir illustration 8.77.4.A et 8.77.4.B) ou faîte perpendiculaire à la rue avec pente de 6/12 pour un étage) devraient être privilégiés (voir illustration 8.77.4.C)

**Illustration 8.77.4.A**

Un étage avec faîte parallèle à la rue



*(ajouté par RCA08-08-0001-65, a.1)*

**8.77.4 Objectif et critères applicables à l'architecture d'un agrandissement ou d'un nouveau bâtiment principal (suite)**

**Illustration 8.77.4.B**

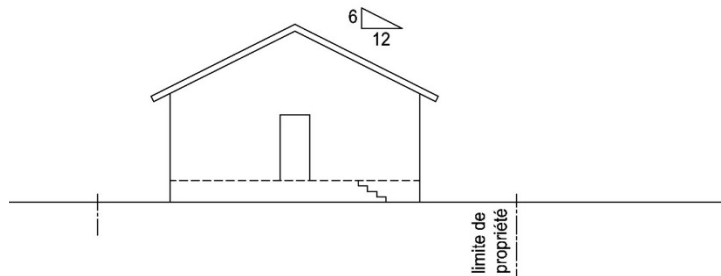
Deux étages avec faîte parallèle à la rue



*(ajouté par RCA08-08-0001-65, a.1)*

**Illustration 8.77.4.C**

Un étage avec faîte perpendiculaire à la rue



- c) lorsque les agrandissements et les nouvelles constructions comprennent un deuxième étage, celui-ci devrait présenter une pente de toit de 9/12 avec le faîte parallèle à la rue;
- d) l'ajout de fenêtres en lucarne dans la pente du toit en façade devrait être favorisé;
- e) les matériaux de revêtement extérieur d'un agrandissement ou d'un nouveau bâtiment devraient être en bardage de planches de bois ou équivalent ou en déclin de fibrociment et devraient être dans les tons pâles;
- f) les revêtements de toiture en bardeau d'asphalte devraient être favorisés et devraient respecter les tons des revêtements de toiture du cadre bâti existant;
- g) les marquises et avant-toit d'origine devraient être privilégiés afin de marquer les entrées principales.
- h) l'insertion d'éléments architecturaux non représentatifs du secteur devrait être évitée;
- i) les fenêtres à guillotine devraient être favorisées tandis que les fenêtres en baie devraient être évitées;
- j) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant;
- k) les projets sur un terrain d'angle devraient respecter l'orientation de la façade d'origine.

*(ajouté par RCA08-08-0001-65, a.1)*

### **8.77.5 Objectifs et critères applicables à l'aménagement du terrain**

L'objectif et les critères applicables à l'aménagement des cours pour un agrandissement ou une nouvelle construction visée à l'article 8.77.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) maintenir l'important couvert végétal du secteur;
- b) assurer le caractère collectif, ouvert et dégagé du secteur;
- c) minimiser l'impact de l'automobile sur les terrains privés.

2° les critères permettant d'atteindre les objectifs précédents sont les suivants :

- a) le couvert végétal devrait être maximisé;
- b) le caractère végétal plutôt que minéral des cours avant et arrière devrait être favorisé;
- c) l'utilisation de matériaux inertes en aménagement paysager qui s'harmonisent avec le caractère champêtre des lieux tels que pierre naturelle, paillis, bois raméal fragmenté, bois devrait être favorisé;
- d) les murets en pavé devraient être évités;
- e) la préservation des arbres et la protection du réseau racinaire devrait être maximisée lors de tout projet d'aménagement et de construction;
- f) la plantation d'arbres devrait être encouragée;
- g) le remplacement préventif des arbres malades, vieillissants ou en voie de dépérissements devrait être favorisé afin de conserver un couvert végétal optimal et en bonne santé;
- h) les piscines et les remises devraient être implantées de manière à préserver les arbres existants et à maintenir un dégagement optimal autour de ceux-ci afin de les conserver en bonne état;
- i) l'aménagement de la cour avant devrait s'intégrer au paysage de la rue afin de créer un effet visuel d'ensemble;
- j) les haies devraient être privilégiées pour clôturer la propriété.

*(ajouté par RCA08-08-0001-65, a.1)*

### **8.78 Lieu de culte d'intérêt**

Lorsque la disposition spéciale « 8.78 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.78.1 à 8.79 exclusivement s'appliquent.

*(ajouté par RCA08-08-0001-83, a.25)*

#### **8.78.1 Permis assujettis au PIIA**

Les demandes suivantes pour un permis de construction, de démolition ou de lotissement sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.78.2 :

1° demande de permis de construction :

- a) pour ériger un bâtiment principal ou accessoire;
- b) pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- c) pour installer une vitrine, une fenêtre, une porte donnant sur l'extérieur ou modifier les dimensions d'une ouverture donnant sur l'extérieur d'un bâtiment;
- d) pour installer ou modifier une construction accessoire tels un balcon, une galerie, un perron, une terrasse, une marquise, un auvent, un escalier extérieur d'un bâtiment;
- e) pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
- f) pour modifier la forme ou la pente d'un toit en pente visible de la rue adjacente d'un bâtiment principal ou pour changer un toit plat en un toit en pente, dans le cas d'un bâtiment principal ou accessoire.

2° demande de certificat d'autorisation :

- a) pour déplacer un bâtiment principal;
- b) pour démolir une façade ou le toit, en tout ou en partie, d'un bâtiment principal;
- c) pour des travaux de remblai et déblai.

3° demande de permis de lotissement:

- a) pour toute opération cadastrale.

*(ajouté par RCA08-08-0001-83, a.25)*

### **8.78.2 Objectifs et critères applicables au lotissement et à l'architecture d'un agrandissement ou d'un nouveau bâtiment et à l'aménagement du terrain**

L'objectif et les critères applicables au lotissement et à l'architecture d'un agrandissement ou d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 8.78.1, sont les suivants :

- 1° l'objectif est le suivant :
  - a) assurer le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères du lieu qui ont été mises en évidence dans l'énoncé d'intérêt patrimonial.
- 2° les critères permettant d'atteindre l'objectif précédent sont les suivants :
  - a) les éléments architecturaux paysagers d'intérêt devraient être conservés, mis en valeur ou restaurés;
  - b) les perspectives et percées visuelles sur le lieu de culte devraient être préservées;
  - c) les espaces extérieurs à préserver devraient être préservés et mis en valeur;
  - d) les interventions contemporaines devraient être intégrées, avoir un langage architectural affirmé et être réversibles;
  - e) la modification ou la démolition d'une caractéristique architecturale ou végétale devrait être restreinte aux parties ayant le moins de valeur et viser une bonification du lieu de culte et de son emplacement.

*(ajouté par RCA08-08-0001-83, a.25)*

### **8.79 Secteur Thimens/Lucien-Thimens**

Lorsque la disposition spéciale « 8.79 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article et des articles 8.79.1 à 8.80 exclusivement s'appliquent.

*(ajouté par RCA08-08-0001-133, a.6)*

#### **8.79.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de lotissement, pour un permis de construction ou pour un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis à l'article 8.79.2 :

- 1° pour lotir un terrain;
- 2° pour ériger un bâtiment;
- 3° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 4° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment;
- 5° pour installer, modifier ou remplacer 10 % ou plus des ouvertures donnant sur l'extérieur (porte, fenêtre, etc.) sur un étage ou sur plusieurs étages d'un bâtiment.

*(ajouté par RCA08-08-0001-133, a.6)*

#### **8.79.2 Objectifs et critères applicables au lotissement, à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment**

- 1° Les objectifs :
  - a) assurer que le projet s'intègre à l'architecture des bâtiments existants en vue de former un ensemble architectural harmonieux;
  - b) assurer une transition harmonieuse des hauteurs par rapport au cadre bâti, notamment celui de la rue Billeron, et pour l'équilibre du projet dans son ensemble;
  - c) assurer la qualité de l'aménagement paysager des espaces extérieurs;
  - d) assurer que le choix de matériaux et de finitions respecte les objectifs de développement durable.

*(ajouté par RCA08-08-0001-133, a.6)*

**8.79.2 Objectifs et critères applicables au lotissement, à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment (suite)**

## 2° Critères :

- a) toute opération cadastrale devrait favoriser la création de liens pédestres et cyclables à partir du boulevard Thimens jusqu'au parc Tassé;
- b) toute opération cadastrale devrait assurer un cadre bâti structurant le long du boulevard Thimens, de la rue Lucien-Thimens et du boulevard Marcel-Laurin;
- c) la modulation volumétrique du bâtiment devrait atténuer l'impact de la hauteur, de monotonie et de l'ombrage par rapport aux espaces extérieurs et au cadre bâti environnant;
- d) le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment devrait se rapprocher du niveau du trottoir de la voie publique;
- e) l'architecture du bâtiment devrait s'inspirer d'un langage contemporain;
- f) le traitement architectural du front bâti sur la rue Lucien-Thimens devrait contribuer à rehausser la qualité esthétique du projet, notamment par l'intégration de porte-cochère;
- g) le traitement des murs extérieurs, des ouvertures, des ornements et des saillies devrait être coordonné sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
- h) les revêtements extérieurs devraient être de type et couleur qui s'harmonisent sur les différents plans des murs extérieurs;
- i) la forme, la configuration et l'orientation des bâtiments et des logements; le pourcentage et le type de fenestration; le choix des matériaux et de leurs assemblages devraient permettre l'optimisation de l'ensoleillement, de la ventilation naturelle et de la performance énergétique des logements;
- j) l'aménagement d'une toiture végétalisée devrait être privilégié;
- k) les équipements mécaniques hors toit devraient être traités de manière à assurer leur intégration architecturale et à limiter l'impact visuel et acoustique;
- l) l'installation des équipements de climatisation ou des thermopompes sur le toit devrait être privilégiée;
- m) l'aménagement de cases de stationnement pour les véhicules électriques et les moyens de déplacements alternatifs (auto-partage, Communauto, etc.) devrait être privilégié;
- n) l'aménagement paysager devrait privilégier la plantation de végétaux indigènes et résistants tout en favorisant la biodiversité;
- o) l'aménagement paysager du site et la plantation d'arbres et d'arbustes devraient être effectués de manière à assurer la qualité et la pérennité des aménagements par une épaisseur de terreau suffisante, notamment au-dessus du stationnement souterrain;
- p) le choix des végétaux devrait privilégier le feuillage, la fleuraison et la fructification qui apportent un intérêt selon les saisons et qui peuvent conférer un caractère spécifique aux différents espaces du projet;
- q) le choix des végétaux devrait privilégier ceux adaptés aux conditions du site en favorisant les plantes économes en eau ou xérophytes notamment pour les plantes en bacs et sur dalle;
- r) les constructions et aménagements extérieurs devraient répondre aux critères de développement durable visant un niveau élevé d'une certification environnementale reconnue.

*(ajouté par RCA08-08-0001-133, a.6)*

**Fin du chapitre 8**

## TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) SELON LA CLASSE D'USAGES, DANS L'ENSEMBLE DE LA VILLE OU DANS UNE AIRE D'APPLICATION DE P.I.I.A. GÉNÉRAL DÉFINIE AU PLAN DE ZONAGE.....	1
9.1 Habitation des classes H4, H5 ou H6.....	1
9.1.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	1
9.1.2 Objectif et critères applicables à l'implantation ou à l'architecture d'un bâtiment existant 2	
9.1.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal .....	3
9.2 Solarium pour une habitation unifamiliale de la classe H1, isolée ou jumelée .....	3
9.2.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	3
9.2.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation ou à l'architecture d'un bâtiment .....	3
9.3 Stationnement étagé .....	3
9.3.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	3
9.3.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment.....	4
9.4 Bâtiment abritant l'usage « enseignement post-secondaire non universitaire », « enseignement préscolaire et scolaire au niveau de la pré-maternelle, de la maternelle et du primaire », « enseignement scolaire au niveau du secondaire » .....	5
9.4.1 Permis et certificat assujettis au P.I.I.A. ....	5
9.4.2 Objectif et critères applicables à l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement.....	6
9.4.3 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement.....	6
9.4.4 Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain .....	7
9.5 Ensemble résidentiel à prédominance pavillonnaire comprenant des maisons à paliers et des cottages .....	8
9.5.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	8
9.5.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant.....	8
9.5.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal .....	10
9.6 Ensemble résidentiel à prédominance pavillonnaire comprenant des bungalows et des maisons à paliers .....	11
9.6.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	11
9.6.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant.....	11
9.6.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal .....	13
9.7 Ensemble résidentiel à prédominance « Plex » .....	14
9.7.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	14
9.7.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant.....	15
9.7.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un	

nouveau bâtiment principal .....	16
9.8 Ensemble résidentiel à prédominance unifamiliale en rangée Place Guertin .....	17
9.8.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	17
9.8.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant .....	18
9.8.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal .....	19
9.9 Ensemble résidentiel à prédominance maison de l'époque de la guerre .....	20
9.10 Habitations du parc de logements Alexis-Nihon.....	20
9.10.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	21
9.10.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant.....	21
9.10.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal .....	22
9.11 Ensemble résidentiel à prédominance unifamiliale en rangée fausse mansarde.....	22
9.11.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	23
9.11.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant.....	23
9.11.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal .....	25
9.12 Ensemble résidentiel à prédominance duplex ou conciergerie cubique.....	26
9.12.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	26
9.12.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant.....	26
9.12.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal .....	28
9.13 Ensemble résidentiel hétérogène .....	29
9.13.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	29
9.13.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant .....	29
9.13.3 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal.....	31
9.14 Bâtiments situés à la limite de deux arrondissements ou de deux municipalités .....	32
9.14.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	32
9.14.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture ou à l'aménagement d'un bâtiment principal situé à la limite de 2 arrondissements ou de 2 municipalités ...	32
9.15 Agrandissement d'une habitation jumelée ou contiguë en cour avant .....	33
9.15.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	33
9.15.2 Objectifs et critères applicables à l'agrandissement d'une habitation jumelée ou contiguë.....	34
9.16 Bois hors de l'écoterritoire et mosaïque de milieux naturels, identifiés au plan de zonage.....	35
9.16.1 Permis assujettis au P.I.I.A.....	35
9.16.2 Objectifs et critères applicables pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, les travaux d'aménagement du terrain sur un emplacement situé dans une mosaïque de milieux naturels ou un bois hors de l'écoterritoire identifiés au plan de zonage.....	35
9.17.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	36
9.17.2 Objectifs applicables.....	36
9.17.3 Critères applicables .....	36
9.18 Service public générant la construction d'infrastructures apparentes .....	37



9.18.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	37
9.18.2 Objectifs applicables.....	37
9.18.3 Critères applicables.....	37
9.19 Bardeaux solaires ou panneaux solaires thermiques et photovoltaïques installés sur un toit en pente.....	38
9.19.1 Permis assujettis au P.I.I.A. ....	38
9.19.2 Objectifs et critères applicables.....	38

**CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) SELON LA CLASSE D'USAGES, DANS L'ENSEMBLE DE LA VILLE OU DANS UNE AIRE D'APPLICATION DE P.I.I.A. GÉNÉRAL DÉFINIE AU PLAN DE ZONAGE****9.1 Habitation des classes H4, H5 ou H6**

Les dispositions des articles 9.1 à 9.2 exclusivement s'appliquent aux classes d'usages « Habitation : h4, h5 et h6 ».

**9.1.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatives à tout bâtiment d'habitation de la classe h4, h5 ou h6 autorisé par ce Règlement, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.1.2 à 9.2 exclusivement :

- 1° pour transformer ou modifier la superficie de plancher d'un tel bâtiment existant;
- 2° pour remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un tel bâtiment existant;
- 3° pour fermer un balcon ou plusieurs balcons d'un tel bâtiment existant;
- 4° pour modifier les dimensions d'une ouverture ou de plusieurs ouvertures d'un tel bâtiment existant;
- 5° pour effectuer la rénovation de tout mur extérieur d'un tel bâtiment existant;
- 6° pour ériger un nouveau bâtiment;
- 7° pour modifier un garde-corps d'un balcon visible de la voie publique;  
(*modifié par RCA08-08-0001-145, a.28; ajouté par RCA08-08-0001-76, a.36*)

Toutefois, le présent P.I.I.A. ne s'applique pas aux classes d'habitation visées dans les cas suivants :

- 1° lorsque le même permis de construction est à la fois assujetti au présent P.I.I.A. et à un P.I.I.A. établi aux articles 8.1 à 9.1 exclusivement pour une zone en particulier.

### 9.1.2 Objectif et critères applicables à l'implantation ou à l'architecture d'un bâtiment existant

L'objectif et les critères applicables à l'implantation ou à l'architecture d'un bâtiment existant visé à l'article 9.1.1, sont les suivants :

- 1° l'objectif est le suivant
  - a) assurer que les interventions mentionnées à l'article 9.1.1 s'intègrent de façon harmonieuse à l'architecture du bâtiment ainsi que des bâtiments environnants pouvant faire partie du même ensemble architectural.
- 2° les critères sont les suivants en ce qui a trait au revêtement extérieur :
  - a) le revêtement extérieur devrait être de la maçonnerie et la couleur ainsi que le type de maçonnerie devrait être similaire sur tous les murs extérieurs;
  - b) d'autres types de revêtement de maçonnerie peuvent être utilisés de façon secondaire pour mettre en évidence certains éléments architecturaux, cependant, le type de maçonnerie utilisé et la couleur devraient être uniformes pour l'ensemble des éléments architecturaux; de plus, la couleur de ces éléments architecturaux devrait être discrète et s'harmoniser avec la couleur principale du revêtement extérieur du bâtiment;
  - c) la couleur d'un nouveau revêtement extérieur d'un bâtiment existant devrait s'harmoniser avec celle des bâtiments environnants faisant partie du même ensemble architectural;
  - d) le panneau de matériau composite minéral peut également être utilisé comme revêtement extérieur, toutefois, il ne devrait pas couvrir plus de la moitié du nu de chaque mur extérieur où il est apposé.
- 3° les critères sont les suivants pour les ouvertures, les balcons ou une rénovation :
  - a) la modification des ouvertures extérieures et des balcons, la fermeture de balcons ou la rénovation extérieure ne devraient pas constituer une intervention isolée sur un mur extérieur mais plutôt faire l'objet d'un traitement global du mur extérieur;
  - b) les matériaux utilisés et leur couleur devraient être les mêmes pour toutes les ouvertures modifiées ou pour tous les balcons devant être modifiés ou fermés;
  - c) la couleur devrait être discrète et s'harmoniser avec la couleur principale du revêtement extérieur du bâtiment;
  - d) les modifications devraient s'intégrer à l'architecture du bâtiment, être homogènes et présenter une symétrie architecturale;
  - e) les fermetures de balcons pouvant constituer des volumes en porte-à-faux par rapport au mur extérieur devraient être proscrites, elles devraient plutôt être intégrées le plus possible au mur extérieur au moyen d'un réaménagement de la volumétrie verticale du mur ou par l'utilisation d'éléments architecturaux appropriés.

### 9.1.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 9.1.1, sont les suivants :

1° l'objectif est le suivant :

- a) la construction projetée devrait s'apparenter autant par sa conception que par son implantation à l'une des typologies retrouvées dans l'aire résidentielle environnante de façon à assurer l'harmonisation du cadre bâti.

2° les critères sont les suivants :

- a) toute nouvelle construction devrait s'inspirer des caractéristiques dominantes des bâtiments retrouvés dans cette aire;
- b) l'implantation de toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation des bâtiments adjacents;
- c) la volumétrie, la hauteur du bâtiment, les pentes de toit, la composition des façades devraient rappeler l'architecture des bâtiments avoisinants ;
- d) les matériaux et les couleurs préconisés devraient s'apparenter aux matériaux et aux couleurs des bâtiments avoisinants;
- e) toute nouvelle construction devrait employer des détails architecturaux typiques de l'aire résidentielle où elle s'implante, la construction d'un bâtiment résidentiel dépourvu de toute ornementation devrait être évitée;
- f) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 68)*

- g) les appareils de climatisation et les thermopompes devraient être installés de façon à ne pas endommager la structure du balcon. Les garde-corps des balcons devraient permettre la dissimulation des appareils de toute voie de circulation.

*(ajouté par RCA08-08-0001-89, a.7)*

## 9.2 Solarium pour une habitation unifamiliale de la classe H1, isolée ou jumelée

*(abrogé par RCA08-08-0001-18, a.3)*

### 9.2.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

*(abrogé par RCA08-08-0001-18, a.3)*

## 9.2.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation ou à l'architecture d'un bâtiment

*(abrogé par RCA08-08-0001-18, a.3)*

## 9.3 Stationnement étagé

Les dispositions des articles 9.3 à 9.4 exclusivement s'appliquent au stationnement étagé.

### 9.3.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatives à un stationnement étagé ou à un bâtiment principal auquel est incorporé un tel stationnement, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.3.1 à 9.4 exclusivement :

- 1° pour réaliser un projet de construction, de transformation, d'agrandissement, de réduction ou d'addition d'un tel stationnement;
- 2° pour installer, modifier ou remplacer un matériau de revêtement extérieur à un tel stationnement;
- 3° pour aménager ou modifier un tel stationnement.

### 9.3.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment

Les objectifs et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment visé à l'article 9.3.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) favoriser l'intégration et l'harmonisation architecturale du stationnement étagé accessoire avec le bâtiment principal, et avec les bâtiments voisins s'il constitue un usage principal sur un terrain distinct, notamment au niveau de la forme, des ouvertures, des matériaux et des couleurs;
- b) minimiser l'effet de masse sur rue et favoriser son intégration visuelle et esthétique avec les bâtiments voisins et le paysage urbain;
- c) assurer son intégration fonctionnelle sur le terrain où il se situe et par rapport aux rues adjacentes, notamment au niveau des accès véhiculaires et des voies véhiculaires;
- d) favoriser une utilisation écologique et optimale du sol et de la toiture;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.97)*
- e) minimiser les impacts urbains et environnementaux de l'implantation d'un tel bâtiment.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.97)*

2° les critères sont les suivants :

- a) la hauteur d'un stationnement étagé accessoire ne devrait pas excéder la hauteur du bâtiment principal qu'il dessert;
- b) les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur devraient s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal dans le cas d'un stationnement étagé accessoire, et avec ceux des bâtiments voisins dans le cas d'un stationnement étagé constituant un usage principal;
- c) dans le cas d'un stationnement étagé accessoire, les ouvertures et la forme devraient s'apparenter à celle du bâtiment principal et sa structure devrait être compatible avec celle du bâtiment principal, lorsqu'il constitue un usage principal, ces caractéristiques devraient s'apparenter et être compatibles avec les bâtiments voisins;
- d) la volumétrie d'un stationnement étagé accessoire ne devrait pas excéder celle du bâtiment principal afin que la présence de ce dernier prédomine sur le terrain et sur la rue où il est érigé;
- e) les marges applicables d'un stationnement étagé accessoire sont les mêmes que celles du bâtiment principal, toutefois, l'empiètement dans les marges pourrait être autorisé si aucun préjudice n'est causé aux voisins et si des mesures compensatoires sont proposées, tel un aménagement paysager ou un traitement architectural adéquat pour réduire l'effet de masse;
- f) les accès véhiculaires au terrain et les rampes d'accès du stationnement devraient être localisés de manière à réduire au minimum leur impact sur les zones résidentielles adjacentes et la circulation sur les rues où ils se situent;
- g) dans le cas d'un stationnement étagé accessoire, aucun étage de stationnement hors sol ne devrait être disposé entre 2 étages occupés par l'usage principal ou être disposé en alternance avec ceux-ci;

### 9.3.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment (suite)

h) la reconnaissance des efforts de réduction des impacts environnementaux devrait être assurée par l'obtention d'une certification environnementale de haut niveau pour le nouveau bâtiment ou l'agrandissement reconnue par le conseil du bâtiment durable du Canada (Cbdc);

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.97)*

i) un écran végétal composé de 3 strates de végétation et de plantes grimpantes devrait entourer le bâtiment afin d'assurer une meilleure intégration de la structure dans son contexte;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.97)*

j) l'aménagement d'un toit végétalisé extensif est privilégié sur l'ensemble de la toiture non utilisée par du stationnement

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.97)*

### 9.4 Bâtiment abritant l'usage « enseignement post-secondaire non universitaire », « enseignement préscolaire et scolaire au niveau de la pré-maternelle, de la maternelle et du primaire », « enseignement scolaire au niveau du secondaire »

Les dispositions des articles 9.4.1 à 9.4.4 s'appliquent exclusivement aux bâtiments abritant les usages « enseignement post-secondaire non universitaire », « enseignement préscolaire et scolaire au niveau de la pré-maternelle, de la maternelle et du primaire » et « enseignement scolaire au niveau du secondaire ».

*(remplacé par RCA08-08-0001-76, a.37)*

#### 9.4.1 Permis et certificat assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.4.2 à 9.4.4 :

1° pour toute opération cadastrale;

2° pour ériger un bâtiment principal ou accessoire, à l'exception d'une pergola, d'une tonnelle ou d'une gloriette servant de support aux plantes comestibles, des fruits et des légumes dans le cadre d'un projet d'agriculture urbaine;

*(remplacé par RCA08-08-0001-103, a.3)*

3° pour transformer ou agrandir un bâtiment principal;

4° pour installer ou modifier 10 % ou plus des ouvertures (vitrine, porte et fenêtre) d'une façade;

5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;

6° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal;

7° pour aménager ou modifier un terrain incluant les cours d'école et les aires de jeux, sauf s'il s'agit d'aménager un jardin collectif;

*(remplacé par RCA08-08-0001-103, a.4)*

8° pour aménager ou modifier un espace de stationnement ou un espace de chargement.

*(remplacé par RCA08-08-0001-76, a.37)*

#### 9.4.2 Objectif et critères applicables à l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement

L'objectif et les critères applicables à l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement sont les suivants :

- 1° l'objectif est le suivant :
  - a) favoriser une insertion de qualité des agrandissements ou des nouvelles constructions dans le secteur environnant;
- 2° les critères permettant d'atteindre l'objectif précédent sont les suivants :
  - a) l'implantation du bâtiment devrait être en front de la voie publique;
  - b) l'orientation du bâtiment devrait être fait en continuité des bâtiments avoisinants;
  - c) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat;
  - d) l'implantation du bâtiment et sa hauteur ne devraient pas créer de zone ombragée pour les propriétés voisines;
  - e) les équipements mécaniques sur toit ne devraient pas être visibles de la rue et des résidences avoisinantes;
  - f) l'implantation et l'orientation du bâtiment devrait favoriser l'ensoleillement optimal et le réchauffement passif des bâtiments.

*(remplacé par RCA08-08-0001-76, a.37)*

- g) les matériaux de revêtement extérieurs d'un bâtiment principal existant devraient être similaires sur tous les murs extérieurs et s'apparenter aux revêtements extérieurs des bâtiments avoisinants;

*(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.29)*

- h) l'architecture d'un nouveau bâtiment principal ou d'un agrandissement devrait refléter le gabarit, la couleur, le ton, les éléments architecturaux (tels matériau, ouverture, ornementation, volumétrie) du style architectural de l'époque où il est érigé tout en s'inspirant du ou des bâtiments existants.

*(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.29)*

#### 9.4.3 Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement

Les objectifs et les critères applicables à l'architecture d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser une architecture de qualité qui représente le caractère institutionnel du bâtiment;
  - b) favoriser un bâtiment durable.
- 2° les critères permettant d'atteindre les objectifs précédents sont les suivants :
  - a) les plans verticaux et horizontaux devraient être modulés par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition et d'alternance de plans ou de changement d'angle;
  - b) les entrées piétonnes devraient être mises en évidence sur la façade;
  - c) les murs aveugles devraient être évités;
  - d) les matériaux de revêtement extérieur devraient être de qualité et leurs teintes, leurs couleurs et leurs textures devraient être en harmonie avec celles du quartier;
  - e) les matériaux de revêtement extérieur devraient être retenus en fonction de leur impact environnemental réduit : origine renouvelable, émission réduite de polluants pour leur production ou extraction, durée de vie importante;
  - g) l'intégration de système générateur d'énergie tels que des panneaux solaires et la géothermie devrait être favorisée;
  - h) l'intégration de panneaux solaires ne devrait pas avoir d'impact sur l'indice de canopée exigé.
  - i) la taille des ouvertures devrait favoriser l'éclairage naturel des locaux;
  - j) les économies en eau des bâtiments devraient être maximisées;
  - k) des murs végétaux devraient être favorisés;

*(ajouté par RCA08-08-0001-76, a.37)*

#### 9.4.4 Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain

Les objectifs et les critères applicables à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) permettre la cohabitation des usages institutionnels et résidentiels;
- b) favoriser un aménagement s'inscrivant dans l'optique du développement durable;
- c) réduire l'effet du réchauffement climatique dû aux îlots de chaleur;

2° les critères permettant d'atteindre les objectifs précédents sont les suivants :

- a) les accès véhiculaires donnant sur une artère devraient être évités;
- b) les débarcadères sur le terrain de l'école plutôt que sur rue devraient être favorisés;
- c) l'espace de stationnement devrait être localisé et aménagé de façon à réduire au maximum les risques de conflits avec les aires de jeux et les aires pour piétons;
- d) l'impact de la circulation dans le quartier résidentiel devrait être évalué par une étude de circulation réalisée par un expert;
- e) le stationnement partagé avec des bâtiments institutionnels dans le voisinage devrait être encouragé;
- f) l'éclairage extérieur devrait être conçu de façon à n'éclairer que le terrain de l'école et non les résidences avoisinantes;
- g) les marges avant devraient faire l'objet d'aménagement paysager de manière à accroître l'esthétique des lieux;
- h) la visibilité des espaces de stationnement depuis la rue devrait être minimisée par un aménagement paysager approprié;
- i) les clôtures de type décoratif devront être favorisés;
- j) la cour de récréation devrait être aménagée en cour verte en minimisant la surface en bitume, en prévoyant des aires de repas et de jeux en surface naturelle ou perméable, en maximisant la plantation d'arbres et d'arbustes, en favorisant les surfaces de jeux dégagés vertes plutôt que minérales;
- k) les surfaces en dur de la cour de récréation devraient être recouverte avec de la peinture réfléchissante afin de réduire au maximum la captation et l'émission de chaleur;
- l) les espaces végétalisés naturels et existants devraient être préservés et intégrés dans les aménagements paysagers;
- m) des arbres à grand développement devraient être favorisés sur le terrain;
- n) la position des arbres devra être déterminée de façon à maximiser les surfaces où ils seront susceptibles de créer de l'ombrage sur le terrain;
- o) les zones de plantation en grande banquette devront être favorisées dans les aires de stationnement;
- p) le choix des essences d'arbres devrait participer à augmenter la diversité des espèces présentes;
- q) les fosses de plantation devraient être utilisées pour faire de la bio-rétention ou gestion des eaux de ruissellement;
- r) les surfaces les moins ombragées devraient avoir un IRS élevé ou une forte perméabilité;
- s) dans les aires de stationnement et les allées véhiculaires et piétonne, des revêtements perméables devraient être installés;
- t) les pratiques suivantes de stockage des eaux pluviales devraient être favorisées : des revêtements perméables, des fossés engazonnés et les noues engazonnées, les tranchées filtrantes, les jardins de pluie ou les zones de bio rétention;

*(ajouté par RCA08-08-0001-76, a.37)*



## 9.5 Ensemble résidentiel à prédominance pavillonnaire comprenant des maisons à paliers et des cottages

Les dispositions de l'article 9.5 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage s'appliquent à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3 situé dans une aire d'application de P.I.I.A. général définie au plan de zonage relatif aux ensembles résidentiels à prédominance pavillonnaire comprenant des maisons à paliers et des cottages.

*(remplacé par RCA08-08-0001-59, al. 77)*

### 9.5.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatives à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3 situé dans une aire d'application d'un P.I.I.A. général définie au plan de zonage, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.5.1 à 9.6 exclusivement :

- 1° pour ériger un nouveau bâtiment principal;
- 2° pour modifier les dimensions d'une façade;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un tel bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 4° pour installer, transformer ou modifier une fenêtre, une porte ou une ouverture donnant sur l'extérieur dont la dimension ou la forme est différente de l'existante, pourvu que la fenêtre, la porte ou l'ouverture donnant sur l'extérieur donne également sur une façade, sur le mur contenant l'entrée principale ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un tel bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*
- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade d'un tel bâtiment principal.

### 9.5.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant visé à l'article 9.5.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants:  
*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.98)*
  - a) les modifications visibles de la rue effectuées sur une construction résidentielle devraient permettre d'assurer l'harmonie et la continuité du caractère d'ensemble;
  - b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.98)*
  - c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.98)*
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments ainsi que leurs qualités particulières et d'ensemble devraient être préservées et mises en valeur (matériaux de revêtement extérieur, composition des façades, forme du toit, etc.);
  - b) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit), ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
  - c) la conservation des proportions et du nombre d'ouvertures (porte et fenêtres) est favorisée;

### 9.5.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant (suite)

- d) les fenêtres en saillie devraient respecter les proportions et le nombre de châssis existants;
- e) la construction ou la modification d'un bâtiment accessoire, constituant une partie d'un bâtiment principal tel un garage, un abri d'auto ou autre type de bâtiment accessoire attenant, devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes; un bâtiment accessoire attenant ne devrait pas altérer le caractère du bâtiment;
- f) les matériaux de revêtement extérieur des agrandissements ou ajouts au bâtiment principal devraient être de qualité, de nature et de couleur comparables à ceux du bâtiment principal;
- g) toute rénovation sur une unité résidentielle jumelée ou en rangée devrait se faire en harmonie avec sa ou ses unités voisines;
- h) les couleurs de tout élément architectural (balustrade, persienne, auvent, colonne, porte de garage, etc.) devraient s'harmoniser avec le milieu environnant et avec les couleurs des matériaux principaux;
- i) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes devrait être d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment;
- j) la brique rouge, la pierre taillée grise dans certains cas et le revêtement métallique blanc ou l'équivalent sont les matériaux de revêtement extérieur préconisés; toutefois, l'emploi d'un revêtement métallique blanc ou l'équivalent ne devrait être utilisé que sur un faible pourcentage de la surface totale de revêtement extérieur et ce, au niveau de l'étage seulement;
- k) les bardeaux d'asphalte ou l'équivalent de couleur noir, brun, vert ou gris devraient être les matériaux de revêtement préconisés pour la toiture des toits en pente;
- l) l'utilisation d'un maximum de 2 matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable;
- m) la forme, la pente et le bardeau s'asphalte d'un toit au dessus d'une entrée principale devraient être les mêmes que la toiture du bâtiment principal à moins qu'il ne s'agisse d'un auvent en toile;
- n) les toits plats sont à éviter pour tout ajout, agrandissement ou addition d'un bâtiment accessoire attenant tel un garage ou un abri d'auto lorsque le bâtiment principal possède un toit en pente;
- o) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.98)*
- p) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture est favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.98)*
- q) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.98)*
- r) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.98)*
- s) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.98)*
- t) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.98)*
- u) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.98)*

### 9.5.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 9.5.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants:

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.99)*

- a) la construction projetée devrait s'apparenter autant par sa conception que par son implantation à l'ensemble des constructions avoisinantes ou à l'une des typologies retrouvées dans cette aire de façon à assurer l'harmonisation du cadre bâti;
- b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.99)*
- c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.99)*

2° les critères sont les suivants :

- a) toute nouvelle construction devrait s'inspirer des caractéristiques dominantes des bâtiments retrouvés dans cette aire;
- b) l'implantation de toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation des bâtiments adjacents;
- c) la volumétrie, la hauteur du bâtiment, les pentes de toit, la composition des façades devraient rappeler l'architecture des bâtiments avoisinants;
- d) les matériaux et les couleurs préconisés devraient s'apparenter aux matériaux et aux couleurs des bâtiments avoisinants;
- e) toute nouvelle construction devrait employer des détails architecturaux typiques de l'aire où elle s'implante;
- f) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 78)*
- g) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.99)*
- h) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.99)*
- i) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.99)*
- j) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.99)*
- k) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.99)*
- l) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.99)*
- m) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.99)*

## 9.6 Ensemble résidentiel à prédominance pavillonnaire comprenant des bungalows et des maisons à paliers

Les dispositions de l'articles 9.6 s'appliquent à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3 situé dans une aire d'application de P.I.I.A général définie au plan de zonage relatif aux ensembles résidentiels à prédominance pavillonnaire comprenant des bungalows et des maisons à paliers.

*(remplacé par RCA08-08-0001-59, al. 79)*

### 9.6.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatives à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3, situé dans une aire d'application d'un P.I.I.A. général définie au plan de zonage, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.6.1 à 9.7 exclusivement :

- 1° pour ériger un nouveau bâtiment principal;
- 2o pour modifier les dimensions d'une façade;
- 3o pour modifier la structure de la toiture d'un tel bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 4° pour installer, transformer ou modifier une fenêtre, une porte ou une ouverture donnant sur l'extérieur dont la dimension ou la forme est différente de l'existante, pourvu que la fenêtre, la porte ou l'ouverture donnant sur l'extérieur donne également sur une façade, sur le mur contenant l'entrée principale ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un tel bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;

*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*

- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade d'un tel bâtiment principal.

- 6° construction ou modification d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal.

*(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.30)*

### 9.6.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant visé à l'article 9.6.1, sont les suivants :

- 1° « les objectifs sont les suivants:  
*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.100)*

- a) les modifications visibles de la rue effectuées sur une construction résidentielle devraient permettre d'assurer l'harmonie et la continuité du caractère d'ensemble;
- b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.100)*

- c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.100)*

- 2° les critères sont les suivants :

- a) les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments ainsi que leurs qualités particulières et d'ensemble devraient être préservées et mises en valeur (matériaux de revêtement extérieur, composition des façades, forme du toit, etc.);
- b) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit), ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;

### 9.6.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant (suite)

- c) la conservation des proportions et du nombre d'ouvertures (porte et fenêtres) est favorisée;
- d) des fenêtres en saillie ne devraient pas être installées en façade;  
*(remplacé par RCA08-08-0001-59, al. 80)*
- e) la construction ou la modification d'un bâtiment accessoire, constituant une partie d'un bâtiment principal tel un garage, un abri d'auto ou autre type de bâtiment accessoire attenant, devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes, un bâtiment accessoire attenant ne devrait pas altérer le caractère du bâtiment;
- f) les matériaux de revêtement extérieur des agrandissements ou ajouts au bâtiment principal devraient être de qualité, de nature et de couleur comparables à ceux du bâtiment principal;
- g) toute rénovation sur une unité résidentielle jumelée ou en rangée devrait se faire en harmonie avec sa ou ses unités voisines;
- h) les couleurs de tout élément architectural (balustrade, persienne, auvent, colonne, porte de garage, etc.) devraient s'harmoniser avec le milieu environnant et avec les couleurs des matériaux principaux;
- i) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes devrait être d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment;
- j) la brique rouge, la pierre taillée grise devraient être les matériaux de revêtement extérieur préconisés;
- k) l'emploi d'un revêtement métallique ou l'équivalent de couleur sobre s'harmonisant avec le cadre bâti environnant pourrait être utilisé pour certains détails architecturaux mineurs tel un pignon;
- l) les bardeaux d'asphalte ou l'équivalent de couleur noir, brun, vert ou gris devraient être les matériaux de revêtement préconisés pour la toiture des toits en pente;
- m) l'utilisation d'un maximum de 2 matériaux comme revêtement extérieur est souhaitable;
- n) pour les unités résidentielles de 1 étage, préconiser la construction d'un garage au sous-sol plutôt que dans la cour latérale, dans les endroits permis, si la construction d'un garage au sous-sol est impossible, l'agrandissement latéral devrait se faire en harmonie avec le bâtiment principal (forme, volume, couleur, qualité des matériaux).
- o) les deux plans de façade caractéristiques des maisons à paliers doivent être conservés lors de tout agrandissement en façade;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 80)*
- p) l'agrandissement du bâtiment sera favorisé à l'arrière du bâtiment, dans la continuité du volume existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 80)*
- q) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.100)*
- r) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.100)*
- s) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.100)*

### 9.6.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant (suite)

- t) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.100)*
- u) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.100)*
- v) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.100)*
- w) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.100)*

### 9.6.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 9.6.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants:

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.101)*

- a) la construction projetée devrait s'apparenter autant par sa conception que par son implantation à l'ensemble des constructions avoisinantes ou à l'une des typologies retrouvées dans cette aire de façon à assurer l'harmonisation du cadre bâti;
- b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.101)*
- c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.101)*

2° les critères sont les suivants :

- a) toute nouvelle construction devrait s'inspirer des caractéristiques dominantes des bâtiments retrouvés dans cette aire;
- b) l'implantation de toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation des bâtiments adjacents;
- c) la volumétrie, la hauteur du bâtiment, les pentes de toit, la composition des façades devraient rappeler l'architecture des bâtiments avoisinants;
- d) les matériaux et les couleurs préconisés devraient s'apparenter aux matériaux et aux couleurs des bâtiments avoisinants;
- e) toute nouvelle construction devrait employer des détails architecturaux typiques de l'aire où elle s'implante;
- f) le niveau du premier étage doit tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès doit être également compatible avec ceux du secteur environnant;

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 81)*

### 9.6.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal (suite)

- g) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.101)*
- h) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.101)*
- i) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.101)*
- j) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.101)*
- k) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.101)*
- l) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.101)*
- m) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.101)*

### 9.7 Ensemble résidentiel à prédominance « Plex »

Les dispositions des articles 9.7 à 9.8 exclusivement s'appliquent à tout bâtiment principal d'habitation de type « Plex » de la classe d'usages h1, h2 ou h3 situé dans une aire d'application d'un P.I.I.A. général définie au plan de zonage et dont la hauteur varie de 1½ à 2 étages.

#### 9.7.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatives à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3, situé dans une aire d'application d'un P.I.I.A. général définie au plan de zonage, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.7.1 à 9.8 exclusivement :

- 1° pour ériger un nouveau bâtiment principal;
- 2° pour modifier les dimensions d'une façade;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un tel bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 4° pour installer, transformer ou modifier une fenêtre, une porte ou une ouverture donnant sur l'extérieur dont la dimension ou la forme est différente de l'existante, pourvu que la fenêtre, la porte ou l'ouverture donnant sur l'extérieur donne également sur une façade, sur le mur contenant l'entrée principale ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un tel bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*
- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade d'un tel bâtiment principal.

### 9.7.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant visé à l'article 9.7.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants:

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.102)*

- a) les modifications visibles de la rue effectuées sur une construction résidentielle devraient contribuer à diminuer le caractère hétéroclite de l'aire résidentielle visée et à assurer l'harmonie entre chaque unité d'habitation jumelée ou en rangée;
- b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.102)*
- c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.102)*

2° les critères sont les suivants :

- a) les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments ainsi que leurs qualités particulières et d'ensemble devraient être préservées et mises en valeur (qualité des matériaux de revêtement extérieur et non le nombre, composition des façades, forme du toit, etc.);
- b) tout agrandissement ou ajout à cette typologie devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit), un agrandissement ou un ajout ne devrait pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment ou à amplifier le caractère hétéroclite de l'ensemble;
- c) les matériaux de revêtement extérieur des agrandissements ou des ajouts devraient être de qualité, de nature et de couleur comparables à ceux du bâtiment principal;
- d) la conservation des proportions et du nombre d'ouvertures (porte et fenêtres) est favorisée;
- e) les fenêtres en saillie devraient respecter les proportions de la fenêtre existante;
- f) toute rénovation sur une unité résidentielle jumelée devrait se faire en harmonie avec l'unité voisine;
- g) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes devrait être d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment;
- h) la brique dans les tons de beige à brun, rougeâtres ou gris et la pierre taillée grise devraient être les matériaux de revêtement extérieur préconisés; l'utilisation d'un maximum de 2 matériaux comme revêtement extérieur d'une même façade est souhaitable;
- i) l'emploi d'un revêtement métallique ou l'équivalent, de couleur blanc, brun ou tout autre couleur sobre s'harmonisant avec le cadre bâti environnant, pourrait être utilisé pour certains détails architecturaux mineurs;
- j) le choix des couleurs de tout élément architectural (balustrade, colonne, porte de garage, marquise, élément de revêtement métallique, etc.) devrait contribuer à diminuer le nombre de couleurs que l'on retrouve sur une même unité résidentielle;



### 9.7.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant (suite)

- k) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.102)*
- l) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.102)*
- m) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.102)*
- n) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.102)*
- o) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.102)*
- p) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.102)*
- q) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.102)*

### 9.7.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 9.7.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants:

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.103)*

- a) la construction projetée devrait s'apparenter autant par sa conception que par son implantation à l'ensemble des constructions avoisinantes ou à l'une des typologies retrouvée dans cette aire de façon à assurer l'harmonisation du cadre bâti;
- b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.103)*
- c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.103)*

2° les critères sont les suivants :

- a) toute nouvelle construction devrait s'inspirer des caractéristiques dominantes des bâtiments retrouvés dans cette aire;
- b) l'implantation de toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation des bâtiments adjacents;
- c) la volumétrie, la hauteur du bâtiment, les pentes de toit, la composition des façades devraient rappeler l'architecture des bâtiments avoisinants;
- d) les matériaux et les couleurs préconisés devraient s'apparenter aux matériaux (qualité des matériaux et non le nombre dans le cas des duplex) et aux couleurs des bâtiments avoisinants;

### **9.7.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal (suite)**

- e) toute nouvelle construction devrait employer des détails architecturaux typiques de l'aire où elle s'implante;
- f) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 69)*
- g) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.103)*
- h) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.103)*
- i) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.103)*
- j) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.103)*
- k) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.103)*
- l) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.103)*
- m) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.103)*

### **9.8 Ensemble résidentiel à prédominance unifamiliale en rangée Place Guertin**

Les dispositions des articles 9.8 à 9.9 exclusivement s'appliquent à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3 situé dans une aire d'application d'un P.I.I.A. général définie au plan de zonage.

#### **9.8.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatives à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3, situé dans une aire d'application d'un P.I.I.A. général définie au plan de zonage, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.8.1 à 9.9 exclusivement :

- 1<sup>o</sup> pour ériger un nouveau bâtiment principal;
- 2<sup>o</sup> pour modifier les dimensions d'une façade;
- 3<sup>o</sup> pour modifier la structure de la toiture d'un tel bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 4<sup>o</sup> pour installer, transformer ou modifier une fenêtre, une porte ou une ouverture donnant sur l'extérieur dont la dimension ou la forme est différente de l'existante, pourvu que la fenêtre, la porte ou l'ouverture donnant sur l'extérieur donne également sur une façade, sur le mur contenant l'entrée principale ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un tel bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*
- 5<sup>o</sup> pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade d'un tel bâtiment principal.

### 9.8.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant visé à l'article 9.8.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants:

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.104)*

a) les modifications visibles de la rue effectuées sur une construction résidentielle devraient assurer l'harmonie et la continuité du caractère d'ensemble;

b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.104)*

c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.104)*

2° les critères sont les suivants :

a) les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments ainsi que leurs qualités particulières et d'ensemble devraient être préservées et mises en valeur (matériaux de revêtement extérieur, composition des façades, forme du toit, etc.);

b) tout agrandissement ou ajout à une construction devraient s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit), ces agrandissements ou ces ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;

c) la conservation des proportions et du nombre d'ouvertures (porte et fenêtres) est favorisée;

d) les fenêtres en saillie devraient respecter les proportions et le nombre de châssis existants;

e) la construction ou la modification d'un bâtiment accessoire constituant une partie d'un bâtiment principal tel un garage, un abri d'auto ou autre type de bâtiment accessoire attenant, devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes, un bâtiment accessoire attenant ne devrait pas altérer le caractère du bâtiment;

f) les matériaux de revêtement extérieur des agrandissements ou ajouts au bâtiment principal devraient être de qualité, de nature et de couleur comparables à ceux du bâtiment principal;

g) toute rénovation sur une unité résidentielle jumelée ou en rangée devrait se faire en harmonie avec sa ou ses unités voisines;

h) les couleurs de tout élément architectural (balustrade, persienne, auvent, colonne, porte de garage, etc.) devraient s'harmoniser avec le milieu environnant et avec les couleurs des matériaux principaux;

i) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes devrait être d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment;

j) la brique dans les tons de rouge, beige, brun ou orangée devrait être le matériau de revêtement extérieur préconisé;

### 9.8.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant (suite)

- k) l'emploi d'un revêtement métallique ou l'équivalent, soit blanc, brun ou tout autre couleur sobre s'harmonisant avec cette typologie peut être utilisé pour certains détails architecturaux mineurs;
- l) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.104)*
- m) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.104)*
- n) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.104)*
- o) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.104)*
- p) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.104)*
- q) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.104)*
- r) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.104)*

### 9.8.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 9.8.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants:

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.105)*

- a) la construction projetée devrait s'apparenter autant par sa conception que par son implantation à l'ensemble des constructions avoisinantes ou à l'une des typologies retrouvées dans cette aire de façon à assurer l'harmonisation du cadre bâti;
- b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.105)*
- c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.105)*

2° les critères sont les suivants :

- a) toute nouvelle construction devrait s'inspirer des caractéristiques dominantes des bâtiments retrouvés dans cette aire;
- b) l'implantation de toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation des bâtiments adjacents;

### 9.8.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal

- c) la volumétrie, la hauteur du bâtiment, les pentes de toit, la composition des façades devraient rappeler l'architecture des bâtiments avoisinants;
- d) les matériaux et les couleurs préconisés devraient s'apparenter aux matériaux et aux couleurs des bâtiments avoisinants;
- e) toute nouvelle construction devrait employer des détails architecturaux typiques de l'aire où elle s'implante;
- f) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 70)*
- g) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.105)*
- h) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.105)*
- i) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.105)*
- j) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.105)*
- k) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.105)*
- l) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.105)*
- m) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.105)*

### 9.9 Ensemble résidentiel à prédominance maison de l'époque de la guerre

*(abrogé par RCA08-08-0001-65, a. 1)*

### 9.10 Habitations du parc de logements Alexis-Nihon

Les dispositions des articles 9.10 à 9.11 exclusivement s'appliquent à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3 situé dans une aire d'application d'un P.I.I.A. général définie au plan de zonage.

### 9.10.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatives à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3, situé dans une aire d'application d'un P.I.I.A. général définie au plan de zonage, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.10.1 à 9.11 exclusivement :

- 1° pour ériger un nouveau bâtiment principal;
- 2° pour modifier les dimensions d'une façade;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un tel bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 4° pour installer, transformer ou modifier une fenêtre, une porte ou une ouverture donnant sur l'extérieur dont la dimension ou la forme est différente de l'existante, pourvu que la fenêtre, la porte ou l'ouverture donnant sur l'extérieur donne également sur une façade, sur le mur contenant l'entrée principale ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un tel bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*
- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade d'un tel bâtiment principal.

### 9.10.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant visé à l'article 9.10.1, sont les suivants :

- 1° l'objectif est le suivant :
  - a) les modifications visibles de la rue effectuées sur une construction résidentielle devraient assurer l'harmonie et la continuité du concept d'ensemble de ce développement comportant de nombreuses caractéristiques architecturales communes.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments ainsi que leurs qualités particulières et d'ensemble devraient être préservées et mises en valeur (matériaux de revêtement extérieur, composition des façades, forme du toit, couleur, etc.);
  - b) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit), ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
  - c) la conservation des proportions et du nombre d'ouvertures (porte et fenêtres) est favorisée sauf lorsqu'il s'agit d'unités résidentielles isolées;
  - d) les fenêtres en saillie devraient respecter les proportions et le nombre de châssis existants sauf lorsqu'il s'agit d'unités résidentielles isolées;
  - e) toute rénovation sur une unité résidentielle jumelée ou en rangée devrait se faire en harmonie avec sa ou ses unités voisines;
  - f) les couleurs de tout élément architectural (balustrade, cheminée, pignon, galerie, balcon, porte de garage, etc.) devraient s'harmoniser avec le milieu environnant en favorisant l'emploi de matériaux et de couleurs qui sont prédominants dans l'ensemble résidentiel; les couleurs vives devraient être évitées;

### 9.10.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant (suite)

- g) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes devrait être d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment;
- h) la brique dans les tons de rouge, beige et brun devrait être le matériau de revêtement extérieur préconisé;
- i) l'emploi d'un revêtement métallique de couleur brun foncé ou un déclin de bois de couleur naturel ou l'équivalent devrait être utilisé pour certains détails architecturaux mineurs;
- j) favoriser l'emploi de la couleur brun foncé pour le cadrage des fenêtres.

### 9.10.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 9.10.1, sont les suivants :

- 1° l'objectif est le suivant :
  - a) la construction projetée devrait s'apparenter autant par sa conception que par son implantation à l'ensemble des constructions retrouvées dans cette aire de façon à assurer l'harmonisation du cadre bâti.
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) toute nouvelle construction devrait s'inspirer des caractéristiques dominantes des bâtiments retrouvés dans cette aire;
  - b) l'implantation de toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation des bâtiments adjacents;
  - c) les matériaux préconisés devraient s'apparenter aux matériaux des bâtiments avoisinants tel que la brique beige, brune ou rouge;
  - d) un revêtement métallique de couleur brun foncé ou un déclin de bois de couleur naturel ou l'équivalent devrait être utilisé pour des détails architecturaux mineurs, tout autre matériau devrait être de couleur sobre et bien intégré au cadre bâti environnant;
  - e) toute nouvelle construction devrait employer des détails architecturaux typiques de l'aire où elle s'implante;
  - f) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, a. 72)*

## 9.11 Ensemble résidentiel à prédominance unifamiliale en rangée fausse mansarde

Les dispositions des articles 9.11 à 9.12 exclusivement s'appliquent à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3 situé dans une aire d'application d'un P.I.I.A. général définie au plan de zonage.

### 9.11.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatives à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3, situé dans une aire d'application d'un P.I.I.A. général définie au plan de zonage, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.11.1 à 9.12 exclusivement :

- 1° pour ériger un nouveau bâtiment principal;
- 2° pour modifier les dimensions d'une façade;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un tel bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 4° pour installer, transformer ou modifier une fenêtre, une porte ou une ouverture donnant sur l'extérieur dont la dimension ou la forme est différente de l'existante, pourvu que la fenêtre, la porte ou l'ouverture donnant sur l'extérieur donne également sur une façade, sur le mur contenant l'entrée principale ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un tel bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*
- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade d'un tel bâtiment principal.

### 9.11.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant visé à l'article 9.11.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants:  
*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.106)*
  - a) les modifications visibles de la rue effectuées sur une construction résidentielle devraient se faire en harmonie avec les unités résidentielles de même type et avec l'ensemble des bâtiments avoisinants;
  - b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.106)*
  - c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.106)*
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments ainsi que leurs qualités particulières et d'ensemble devraient être préservées et mises en valeur (matériaux de revêtement extérieur, composition des façades, forme du toit, etc.);
  - b) toute rénovation d'une unité résidentielle en rangée devrait se faire en harmonie avec ses unités voisines;
  - c) la conservation des proportions et du nombre d'ouvertures (porte et fenêtres) est favorisée;
  - d) les fenêtres en saillie devraient respecter les proportions et le nombre de châssis existants;



### 9.11.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant (suite)

- e) les couleurs de tout élément architectural (balustrade, persienne, auvent, colonne, porte de garage, etc.) devraient s'harmoniser avec le milieu environnant et avec les couleurs des matériaux principaux;
- f) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes devrait être d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment;
- g) la brique rouge ou brune et le crépi blanc ou l'équivalent devraient être les matériaux de revêtement extérieur préconisés;
- h) la conservation, s'il y a lieu, de l'alternance de la brique et du crépi, permettant de rythmer la façade et d'identifier chaque unité résidentielle devrait être favorisée;
- i) l'emploi d'un même matériau de couleur identique pour le revêtement extérieur d'une fausse mansarde devrait être favorisé pour toutes les unités résidentielles d'un même groupe, toutefois, l'alternance de 2 couleurs d'un même matériau serait également acceptable afin de rythmer la façade et d'identifier chaque unité résidentielle d'un même groupe;
- j) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.106)*
- k) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.106)*
- l) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.106)*
- m) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.106)*
- n) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.106)*
- o) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.106)*
- p) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.106)*

### 9.11.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 9.11.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants:

*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.107)*

- a) la construction projetée devrait s'apparenter autant par sa conception que par son implantation à l'ensemble des constructions situées dans cette aire de façon à assurer l'harmonisation du cadre bâti;
- b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.107)*
- c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.107)*

### 9.11.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal (suite)

2° les critères sont les suivants :

- a) toute nouvelle construction devrait s'inspirer des caractéristiques dominantes des bâtiments retrouvés dans cette aire;
- b) l'implantation de toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation des bâtiments adjacents;
- c) les matériaux préconisés devraient s'apparenter aux matériaux des bâtiments avoisinants;
- d) toute nouvelle construction devrait employer des détails architecturaux typiques de l'aire où elle s'implante;
- e) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-59, a.73)*
- f) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.107)*
- g) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.107)*
- h) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.107)*
- i) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.107)*
- j) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.107)*
- k) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.107)*
- l) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.107)*

## 9.12 Ensemble résidentiel à prédominance duplex ou conciergerie cubique

Les dispositions des articles 9.12 à 9.13 exclusivement s'appliquent à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages, h1, h2 ou h3 situé dans une aire d'application d'un P.I.I.A. général définie au plan de zonage.

### 9.12.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatives à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3, situé dans une aire d'application d'un P.I.I.A. général définie au plan de zonage, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.12.1 à 9.13 exclusivement :

- 1° pour ériger un nouveau bâtiment principal;
- 2° pour modifier les dimensions d'une façade;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un tel bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 4° pour installer, transformer ou modifier une fenêtre, une porte ou une ouverture donnant sur l'extérieur dont la dimension ou la forme est différente de l'existante, pourvu que la fenêtre, la porte ou l'ouverture donnant sur l'extérieur donne également sur une façade, sur le mur contenant l'entrée principale ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un tel bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*
- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade d'un tel bâtiment principal.

### 9.12.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant visé à l'article 9.12.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants:  
*(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.108)*
  - a) les modifications visibles de la rue effectuées sur une construction résidentielle devrait assurer l'harmonie et la continuité du caractère d'ensemble très homogène;
  - b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.108)*
  - c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.108)*
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments ainsi que leurs qualités particulières et d'ensemble devraient être préservées et mises en valeur (matériaux de revêtement extérieur, composition des façades, forme du toit, etc.);
  - b) toute rénovation d'une unité résidentielle jumelée devrait se faire en harmonie avec son unité voisine;

### 9.12.2 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant (suite)

- c) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit);
- d) la brique rouge devrait être le matériau de revêtement extérieur préconisé, toutefois, une brique beige pourrait être employée lorsque le bâtiment ou une partie du bâtiment est déjà en brique beige;
- e) favoriser la conservation des motifs de brique sur la façade principale;
- f) les couleurs de tout élément architectural (balustrade, persienne, auvent, etc.) devraient s'harmoniser avec le milieu environnant et avec les couleurs des matériaux principaux;
- g) la conservation des proportions et du nombre d'ouvertures (porte et fenêtres) est favorisée;
- h) les fenêtres en saillie devraient respecter les proportions et le nombre de châssis existants;
- i) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes devrait être d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment
- j) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.108)*
- k) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.108)*
- l) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.108)*
- m) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.108)*
- n) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.108)*
- o) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.108)*
- p) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.108)*

### 9.12.3 Objectif et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal

(corrigé par RCA08-08-0001-9, a. 21)

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 9.12.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants:

(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.109)

- a) la construction projetée devrait s'apparenter autant par sa conception que par son implantation à l'ensemble des constructions avoisinantes afin d'assurer l'homogénéité du cadre bâti de cette aire;
- b) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.109)
- c) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.109)

2° les critères sont les suivants :

- a) toute nouvelle construction devrait s'inspirer des caractéristiques dominantes des bâtiments retrouvés dans cette aire;
- b) l'implantation de toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation des bâtiments adjacents;
- c) la volumétrie, la hauteur du bâtiment, le toit, la composition des façades devraient rappeler l'architecture des bâtiments avoisinants;
- d) les matériaux et les couleurs préconisés devraient s'apparenter aux matériaux et couleurs des bâtiments avoisinants;
- e) toute nouvelle construction devrait employer des détails architecturaux typiques de l'aire où elle s'implante;
- f) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant;  
(ajouté par RCA08-08-0001-59, a. 74)
- g) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.109)
- h) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;  
(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.109)
- i) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.109)
- j) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.109)
- k) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.109)
- l) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.109)
- m) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.109)

### 9.13 Ensemble résidentiel hétérogène

Les dispositions des articles 9.13 à 9.14 exclusivement s'appliquent à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3 situé dans une aire d'application d'un P.I.I.A. général définie au plan de zonage.

#### 9.13.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatives à tout bâtiment principal d'habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3, situé dans une aire d'application d'un P.I.I.A. général définie au plan de zonage, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.13.1 à 9.14 exclusivement :

- 1° pour ériger un nouveau bâtiment principal;
- 2° pour modifier les dimensions d'une façade;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un tel bâtiment principal dont les changements sont visibles de la rue adjacente;
- 4° pour installer, transformer ou modifier une fenêtre, une porte ou une ouverture donnant sur l'extérieur dont la dimension ou la forme est différente de l'existante, pourvu que la fenêtre, la porte ou l'ouverture donnant sur l'extérieur donne également sur une façade, sur le mur contenant l'entrée principale ou sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente, d'un tel bâtiment principal, à l'exception des travaux visant l'ajout d'une ou de plusieurs ouvertures au sous-sol, dans le cadre de l'aménagement d'un logement;  
*(modifié par RCA08-08-0001-145, a.25)*
- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur une façade d'un tel bâtiment principal.

#### 9.13.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant

Les objectifs et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant visé à l'article 9.13.1, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) diminuer le caractère hétéroclite de la zone résidentielle;
  - b) maintenir l'alignement d'arbres de rue existant et préserver ou favoriser les espaces de verdure en cour avant;
  - c) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.110)*
  - d) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.110)*
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) les travaux visant la modification d'une ou des caractéristiques du bâtiment principal devraient éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge ou le style architectural de la construction;
  - b) le matériau de revêtement extérieur préconisé devrait s'intégrer aux bâtiments environnants; l'emploi de nouveaux matériaux qui contribuerait à amplifier le caractère hétéroclite de l'aire résidentielle devrait être évité;

### 9.13.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un bâtiment principal existant (suite)

- c) tout agrandissement ou ajout à une construction devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes (matériau de revêtement extérieur, volumétrie, forme et pente du toit), ces agrandissements ou ajouts ne devraient pas contribuer à altérer le caractère du bâtiment;
- d) la conservation des proportions et du nombre d'ouvertures (porte et fenêtres) est favorisée;
- e) les fenêtres en saillie devraient respecter les proportions et le nombre de châssis existants;
- f) la construction ou la modification d'un bâtiment accessoire constituant une partie d'un bâtiment principal tels un garage, un abri d'auto ou autre type de bâtiment accessoire attenant, devrait s'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes, un bâtiment accessoire attenant ne devrait pas altérer le caractère du bâtiment principal;
- g) les matériaux de revêtement extérieur des agrandissements ou ajouts au bâtiment principal devraient être de qualité, de nature et de couleur comparables à ceux du bâtiment principal;
- h) toute rénovation d'une unité résidentielle jumelée ou en rangée devrait se faire en harmonie avec sa ou ses unités voisines;
- i) l'ajout d'éléments architectoniques devrait s'intégrer au cadre bâti environnant;
- j) les nouveaux éléments peuvent être semblables aux éléments existants ou s'en inspirer tout en s'exprimant dans un vocabulaire architectural contemporain;
- k) les couleurs de tout élément architectural (balustrade, persienne, auvent, colonne, porte de garage, etc.) devraient s'harmoniser avec le milieu environnant et avec les couleurs des matériaux principaux;
- l) le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes devrait être d'une couleur neutre s'harmonisant avec le bâtiment ou respectant la couleur naturelle du ciment.
- m) les arbres existants le long de la rue devraient être préservés ou des arbres devraient être plantés de façon à constituer un alignement le long de la rue;
- n) la cour avant devrait être constituée d'au moins la moitié de sa superficie en espace de verdure;
- o) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.110)*
- p) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture est favorisée;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.110)*
- q) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.110)*
- r) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.110)*
- s) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.110)*
- t) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.110)*
- u) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.110)*

### 9.13.3 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal

L'objectif et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal visé à l'article 9.13.1, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) assurer l'harmonisation du cadre bâti et diminuer le caractère hétéroclite de la zone résidentielle;
- b) maintenir l'alignement d'arbres de rue existant et préserver ou favoriser les espaces de verdure en cour avant;
- c) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.111)*

- d) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.111)*

2° les critères sont les suivants :

- a) toute nouvelle construction devrait s'inspirer des caractéristiques dominantes des bâtiments retrouvés dans cette aire;
- b) l'implantation de toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation des bâtiments adjacents;
- c) la volumétrie, la hauteur du bâtiment, les pentes de toit, la composition des façades devraient rappeler l'architecture des bâtiments avoisinants;
- d) les matériaux et les couleurs préconisés devraient s'apparenter aux matériaux et aux couleurs des bâtiments avoisinants;
- e) toute nouvelle construction devrait employer des détails architecturaux typiques de l'aire résidentielle où elle s'implante; la construction d'un bâtiment résidentiel dépourvu de toute ornementation devrait être évitée.
- f) les arbres existants le long de la rue devraient être préservés ou des arbres devraient être plantés de façon à constituer un alignement le long de la rue;
- g) la cour avant devrait être constituée d'au moins la moitié de sa superficie en espace de verdure;
- h) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant;

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, a.75)*

- i) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.111)*

- j) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.111)*

- k) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.111)*

- l) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.111)*

- m) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.111)*

- n) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.111)*

- o) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.111)*



## **9.14 Bâtiments situés à la limite de deux arrondissements ou de deux municipalités**

Les dispositions des articles 9.14 à 9.15 exclusivement s'appliquent à tout bâtiment principal situé à la limite de 2 arrondissements ou de 2 municipalités.

*(modifié par RCA08-08-0001-83, a.26)*

### **9.14.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.14.1 à 9.15 exclusivement :

Dans le cas d'un terrain partageant une limite latérale ou arrière avec un terrain où l'habitation est permise dans un autre arrondissement ou une autre municipalité :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour modifier la superficie de plancher d'un bâtiment principal;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal.

*(modifié par RCA08-08-0001-83, a.26)*

### **9.14.1 Permis assujettis au PIIA (suite)**

Dans le cas d'un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain et qu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour modifier la superficie de plancher d'un bâtiment principal;
- 3° pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal;
- 4° pour installer, modifier ou remplacer 10 % ou plus des ouvertures sur une façade et sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente;
- 5° pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur;
- 6° pour aménager ou modifier un espace de stationnement en cour avant.
- 7° pour installer ou modifier une enseigne.

*(modifié par RCA08-08-0001-83, a.26)*

### **9.14.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture ou à l'aménagement d'un bâtiment principal situé à la limite de 2 arrondissements ou de 2 municipalités**

Les objectifs et les critères applicables à l'implantation, à l'aménagement ou à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal situé à la limite de 2 arrondissements ou de 2 municipalités, sont les suivants :

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) réduire les nuisances liées aux hauteurs des bâtiments situés sur un terrain localisé à la limite d'un arrondissement ou d'une municipalité;
  - b) assurer l'harmonisation des bâtiments, aménagements et enseignes à la limite de 2 arrondissements.

### 9.14.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation, à l'architecture ou à l'aménagement d'un bâtiment principal situé à la limite de 2 arrondissements ou de 2 municipalités (suite)

2° les critères sont les suivants, dans le cas d'un terrain partageant une limite latérale ou arrière avec un terrain où l'habitation est permise dans un autre arrondissement ou dans une autre municipalité :

- a) le bâtiment devrait tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'un bâtiment qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement ou l'autre municipalité. Si le bâtiment excède cette hauteur :
  - i) le recul des étages excédentaires ou de l'ensemble du bâtiment par rapport à la limite de l'arrondissement ou de la municipalité ou la forme des toits devrait tenir compte de la course du soleil de manière à tendre à ne pas augmenter les impacts aux niveaux de l'ensoleillement et de l'éclairage;
  - ii) l'augmentation des marges latérales entre les bâtiments projetés et les variations des alignements du mur arrière ou de la hauteur du bâtiment devraient créer ou maintenir des dégagements visuels vers le ciel ou entre les bâtiments qui contribuent, avec le pourcentage de la fenestration et la teinte des revêtements extérieurs, à atténuer l'impact du projet.

3° les critères sont les suivants, dans le cas d'un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain et qu'une limite d'arrondissement ou d'une municipalité fait face à ce terrain, le long ou le traverse, le bâtiment devrait :

- a) contribuer à maintenir ou relever le caractère de la voie publique commune en cherchant à atténuer les disparités entre les arrondissements tout en étant cohérent avec le caractère de l'arrondissement dans lequel il se trouve;

*(modifié par RCA08-08-0001-83, a.26)*

- b) prendre en considération les bâtiments situés en face ou à côté dans l'autre arrondissement lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cet arrondissement ou lorsqu'ils ont une valeur architecturale ou patrimoniale. Dans le cas contraire, les dispositions réglementaires affectant ces terrains devraient servir de guide à l'établissement de la compatibilité ;
- c) tenir compte, par sa hauteur, son alignement, son mode d'implantation, l'aménagement de sa cour avant, la localisation des accès aux aires de stationnement, ses revêtements extérieurs et ses enseignes, de l'importance de la voie publique qu'il borde en termes de largeur et de desserte territoriale, plus particulièrement lorsque le tronçon sur lequel il se trouve est faiblement construit ou appelé à changer de caractère.

*(modifié par RCA08-08-0001-83, a.26)*

### 9.15 Agrandissement d'une habitation jumelée ou contiguë en cour avant

Les dispositions des articles 9.15 à 9.16 exclusivement s'appliquent à l'agrandissement d'une habitation jumelée ou contiguë en cour avant.

#### 9.15.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.15.1 à 9.16 exclusivement :

- 1° pour l'agrandissement d'une habitation jumelée ou contiguë dans la cour avant.

### 9.15.2 Objectifs et critères applicables à l'agrandissement d'une habitation jumelée ou contiguë

Les objectifs et les critères applicables à l'agrandissement d'une habitation jumelée ou contiguë, sont les suivants :

1° les objectifs sont les suivants :

- a) favoriser la préservation de l'alignement existant des bâtiments en relation avec la rue adjacente;
- b) préserver l'intégrité architecturale et la volumétrie d'origine de l'ensemble des bâtiments;
- c) assurer l'harmonisation de l'habitation modifiée avec l'autre habitation jumelée ou les autres habitations contiguës et le cadre bâti avoisinant;
- d) assurer que le choix de matériaux de construction et de finition vise le développement durable;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.112)*

e) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité sur le terrain.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.112)*

2° les critères sont les suivants :

- a) la variation des alignements du mur avant ou de la hauteur du bâtiment devraient créer ou maintenir une structure d'apparence jumelée ou contiguë et devraient conserver l'alignement des bâtiments en relation avec la rue ;
- b) l'agrandissement devrait tenir compte de la forme des toits et de l'architecture de l'ensemble du bâtiment par rapport à l'autre habitation jumelée ou contiguë;
- c) la volumétrie, la hauteur, les pentes des toits et la composition de la façade de la partie agrandie ne devrait pas altérer les caractéristiques architecturales d'origine de l'ensemble des bâtiments ;
- d) le niveau du premier étage devrait tendre à ne pas être supérieur au niveau du premier étage des bâtiments du voisinage immédiat. Le type d'accès devrait être également compatible avec ceux du secteur environnant;

*(ajouté par RCA08-08-0001-59, a.76)*

e) l'utilisation de matériaux durables et issus de matières renouvelables devrait être favorisée;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.112)*

f) l'utilisation de matériaux clairs pour la toiture devrait être encouragée;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.112)*

g) la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.112)*

h) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait assurer la conservation du couvert végétal existant;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.112)*

i) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.112)*

j) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le terrain visé par la plantation et sur les terrains adjacents;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.112)*

k) la plantation de certains arbres en cour avant devrait être favorisée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.112)*

## **9.16 Bois hors de l'écoterritoire et mosaïque de milieux naturels, identifiés au plan de zonage.**

Les dispositions des articles 9.16 à 9.17 exclusivement s'appliquent à un projet de construction, d'agrandissement, d'aménagement paysager du terrain, d'abattage d'arbres et de remblai, déblai sur un emplacement situé dans un bois hors de l'écoterritoire ou dans une mosaïque de milieux naturels identifiés au plan de zonage.

(modifié par RCA08-08-0001-83, a.27; modifié par RCA08-08-0001-78, a.16)

### **9.16.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.16.2 à 9.17 exclusivement, sur un emplacement situé dans une mosaïque de milieux naturels ou dans un bois hors de l'écoterritoire, identifiés sur le plan de zonage de l'ANNEXE A du présent règlement.

- 1° pour ériger un bâtiment;
- 2° pour modifier la superficie de plancher d'un bâtiment;
- 3° pour un projet d'aménagement d'un terrain;
- 4° pour l'abattage d'un arbre;
- 5° pour exécuter des travaux de remblai et de déblai.

(modifié par RCA08-08-0001-83, a.27; modifié par RCA08-08-0001-78, a.16)

### **9.16.2 Objectifs et critères applicables pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, les travaux d'aménagement du terrain sur un emplacement situé dans une mosaïque de milieux naturels ou un bois hors de l'écoterritoire identifiés au plan de zonage**

- 1° les objectifs sont les suivants :
  - a) développer de nouveaux liens écologiques et récréatifs entre les milieux naturels et les pôles de l'écoterritoire ainsi qu'entre les milieux naturels;
  - b) maximiser la conservation des milieux naturels en tenant compte de leur valeur écologique;
  - c) intégrer la conservation, la protection et la valorisation des milieux naturels tout en rehaussant la biodiversité de ces milieux lors de l'élaboration du projet de construction, d'agrandissement ou d'aménagement du terrain;
  - d) maximiser la conservation des arbres matures ou sains;
  - e) maintenir et favoriser la connectivité écologique;
  - f) maintenir et rehausser la biodiversité des milieux naturels;
  - g) maximiser la protection des milieux naturels présents dans le pôle Marcel-Laurin.
  - h) l'implantation d'un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment ou d'aménagement du terrain dans une mosaïque de milieux naturels ou sur un terrain contigu à celle-ci ne devrait pas compromettre l'alimentation en eau de ces milieux naturels;
- 2° les critères sont les suivants :
  - a) tout projet de construction et d'agrandissement d'un bâtiment ou d'aménagement d'un terrain devrait prendre en considération la conservation des milieux naturels de façon à éviter leur fragmentation;
  - b) l'implantation du bâtiment devrait s'intégrer au milieu naturel en respectant la topographie et la biodiversité présente;
  - c) des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai devraient être favorisées;

(modifié par RCA08-08-0001-83, a.27; modifié par RCA08-08-0001-78, a.16)

### 9.16.2 Objectifs et critères applicables pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, les travaux d'aménagement du terrain sur un emplacement situé dans une mosaïque de milieux naturels ou un bois hors de l'écoterritoire identifiés au plan de zonage (suite)

- d) l'implantation d'un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment ou d'aménagement du terrain dans une mosaïque de milieux naturels ou sur un terrain contigu à celle-ci ne devrait pas compromettre l'alimentation en eau de ces milieux naturels;
- e) l'aire à déboiser devrait préserver, autant que possible, les arbres matures et sains;
- f) l'aire à déboiser devrait préserver, autant que possible, les différentes strates de végétation (strate herbacée, arbustive et strate arborescente);
- g) les espaces de stationnement devraient faire l'objet d'un aménagement paysager global en harmonie avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention.

*(modifié par RCA08-08-0001-83, a.27; modifié par RCA08-08-0001-78, a.16)*

- h) les aménagements paysagers devraient favoriser et consolider la connectivité des habitats fauniques situés à même le terrain et sur les terrains avoisinants.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.113)*

### 9.17 Accessibilité universelle

Les dispositions des articles 9.17 à 9.18 exclusivement s'appliquent à toute nouvelle construction, tout agrandissement ayant pour effet l'augmentation de superficie de plancher ou tout changement d'usage d'un terrain ou d'une construction destinée au public.

*(ajouté par RCA08-08-0001-83, a.28)*

#### 9.17.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes visant toute nouvelle construction, tout agrandissement ayant pour effet l'augmentation de superficie de plancher ou tout changement d'usage sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.17.1 à 9.18 exclusivement.

*(ajouté par RCA08-08-0001-83, a.28)*

#### 9.17.2 Objectifs applicables

Les objectifs sont les suivants :

- 1° favoriser l'accessibilité universelle d'une construction afin de permettre à toute personne quelles que soient ses capacités, l'utilisation identique ou similaire, autonome et simultanée des services offerts à l'ensemble de la population;
- 2° permettre aux personnes à mobilité réduite de changer de milieu sans se heurter à un obstacle;
- 3° favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre une construction et une voie publique.

*(ajouté par RCA08-08-0001-83, a.28)*

#### 9.17.3 Critères applicables

Les critères sont les suivants :

- 1° des allées de circulation extérieures devraient être aménagées et conçues en fonction de tous les utilisateurs;
- 2° les entrées de plain-pied devraient être favorisées;
- 3° des rampes d'accès ou des ascenseurs devraient être prévus et adaptés;
- 4° les accès devraient être automatisés;
- 5° l'aménagement et la localisation des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devrait être à proximité des accès;
- 6° des installations sanitaires devraient être adaptées ;
- 7° une signalisation extérieure et intérieure devrait être prévue afin de diriger le plus adéquatement possible les personnes à mobilité réduite.

*(ajouté par RCA08-08-0001-83, a.28)*

## 9.18 Service public générant la construction d'infrastructures apparentes

Les dispositions des articles 9.18 à 9.19 exclusivement s'appliquent à toutes infrastructures publiques apparentes reliées à la mise en place d'un service public et situées à l'extérieur du domaine public.

*(ajouté par RCA08-08-0001-91, a.3)*

### 9.18.1 Permis assujettis au P.I.I.A.

Toutes demandes de permis de construction ou certificats sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.18.2 à 9.19 exclusivement.

*(ajouté par RCA08-08-0001-91, a.3)*

### 9.18.2 Objectifs applicables

Les objectifs sont les suivants :

- 1° Assurer une bonne intégration de ces équipements dans leur milieu d'insertion;
- 2° Dissimuler les équipements et réduire leur visibilité depuis le domaine public;

*(ajouté par RCA08-08-0001-91, a.3)*

### 9.18.3 Critères applicables

Les critères sont les suivants :

- 1° Les dimensions des installations doivent être minimisées;
- 2° Le nombre d'installations apparentes devrait être minimisé;
- 3° L'implantation d'une installation devrait s'éloigner le plus possible d'un usage sensible;
- 4° L'installation devrait être de qualité architecturale et respectueuse des hauteurs maximales permises dans la zone, de telle sorte qu'elle ne devrait pas dépasser les bâtiments situés à proximité;
- 5° L'installation devrait être implantée de telle sorte que l'abattage d'arbre soit minimisé;
- 6° Les matériaux devraient être les mêmes que ceux autorisés ou privilégiés pour la vocation du secteur;
- 7° Le traitement quant à l'apparence de la construction devrait s'inspirer des matériaux dominants présents dans l'architecture environnante;
- 8° La couleur des installations s'agence au paysage immédiat par le choix d'une couleur qui se retrouve dans l'environnement bâti;
- 9° L'emplacement choisi pour l'installation de l'infrastructure minimise sa visibilité depuis le domaine public et privé;
- 10° Les murales ou autres appliquées pourraient être une façon de mettre en valeur les murs aveugles des installations;
- 11° L'installation de l'infrastructure et de son aménagement devraient favoriser le verdissement du site.

*(ajouté par RCA08-08-0001-91, a.3)*

## **9.19 Bardeaux solaires ou panneaux solaires thermiques et photovoltaïques installés sur un toit en pente**

Les dispositions des articles 9.19.1 à 9.19.2 inclusivement s'appliquent dans toutes les zones.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-148, a,4)*

### **9.19.1 Permis assujettis au P.I.I.A.**

Les demandes relatives un certificat d'autorisation visant un projet d'installation sur un toit en pente de bardeaux solaires, de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont assujettis à la procédure d'un PIIA aux objectifs et critères établis aux articles 9.19 à 9.19.2 inclusivement.  
*(ajouté par RCA08-08-0001-148, a,4)*

### **9.19.2 Objectifs et critères applicables**

L'objectif et les critères applicables à un projet d'installation sur un toit en pente de bardeaux solaires et de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont les suivants :

1° Les objectifs sont les suivants :

- a) assurer que l'installation projetée de ce type de matériau soit effectuée de manière à réduire leur impact visuel depuis la rue tout en favorisant la protection de l'intégralité architecturale du bâtiment et de ses aménagements;
- b) maintenir une harmonie du cadre bâti entre chaque unité d'habitation de manière à favoriser une continuité du caractère d'ensemble.

2° Les critères sont les suivants :

- a) les installations de bardeaux solaires, panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devraient être composées de matériaux durables et de qualité;
- b) la localisation des panneaux devrait être privilégiée sur des versants non visibles de la voie publique;
- c) les panneaux devraient respecter la même pente du toit sur laquelle ils sont installés;
- d) les panneaux devraient être installés selon des formes régulières et installés sur un seul versant lorsque la toiture est composée de plus d'un versant visible de la voie publique;
- e) la pose des panneaux devrait faire l'objet d'une réflexion architecturale de manière à s'harmoniser au rythme des ouvertures ainsi que tout autre élément architectural afin de maintenir l'équilibre du bâtiment;
- f) les nuances de couleur proposées des panneaux solaires devraient s'harmoniser à celles du bâtiment et des bâtiments adjacents de manière à favoriser une homogénéité entre ceux-ci;
- g) la distance entre l'installation des panneaux et le toit sur lequel ils sont posés devrait être minimisée;
- h) tout fil électrique relié au capteur solaire et autre équipement connexe devraient être dissimulés de manière à minimiser leur visibilité.

*(ajouté par RCA08-08-0001-148, a,4)*

## **9.20 Transition écologique**

Les dispositions des articles 9.20 à 9.20.3 inclusivement s'appliquent à tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal abritant un usage de la classe d'usages Multifamiliale (h4), multifamiliale de service (h5), multifamiliale de chambre (h6), un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C), un usage du groupe d'usages Service (S) ou un usage du groupe d'usages Industrie (I), ainsi qu'à tout projet d'aménagement ou de réaménagement d'un espace de stationnement extérieur totalisant plus de 15 cases.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a, 114)*

### 9.20.1 Permis ou certificats assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. ainsi qu'aux objectifs et critères établis aux articles 9.20.2 à 9.20.3 inclusivement :

- 1° pour ériger un bâtiment principal;
- 2° pour modifier la superficie brute de plancher d'un bâtiment principal;
- 3° pour aménager ou réaménager un espace de stationnement extérieur totalisant plus de 15 cases.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 114)*

### 9.20.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement

Les objectifs et les critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement sont les suivants :

- 1° Les objectifs sont les suivants :
  - a) favoriser la conservation et la mise en valeur de la biodiversité et de la canopée;
  - b) encourager l'utilisation du transport collectif et actif;
  - c) favoriser une utilisation écologique et optimale du sol et de la toiture;
  - d) maximiser les économies et la gestion écologique de l'eau du bâtiment;
  - e) optimiser la performance énergétique du bâtiment et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables;
- 2° Les critères sont les suivants :
  - a) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement devrait prendre en considération la conservation d'un maximum de la végétation existante (dont les boisés et les arbres) afin que sa configuration s'harmonise et s'intègre avec la valeur paysagère intrinsèque du site;
  - b) l'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement et les aménagements paysagers devraient favoriser la conservation du couvert végétal existant;
  - c) l'implantation et l'emplacement du bâtiment devraient être en relation avec la voie publique et favoriser le déplacement des piétons vers les points d'accès au réseau de transport collectif et actif;
  - d) l'entrée principale du bâtiment devrait être orientée de manière à minimiser les distances et à offrir un parcours clair pour les piétons provenant de la voie publique et des points d'accès du réseau de transport collectif;
  - e) les installations nécessaires afin de favoriser l'utilisation du transport actif devraient être intégrées au projet (ex: douches, casiers, éclairage, espaces de circulation, etc.);
  - f) l'implantation du bâtiment et le traitement des surfaces de verre devraient diminuer les surfaces réfléchissantes à proximité des espaces végétalisés afin de s'arrimer aux meilleures pratiques de protection des oiseaux;
  - g) l'utilisation de matériaux et d'assemblage pour l'enveloppe du bâtiment devrait viser des niveaux de performances énergétiques établis par des systèmes d'évaluation de bâtiments écologiques reconnus;
  - h) Lors d'un agrandissement, la réutilisation et le recyclage d'un maximum de matériaux du bâtiment initial dans le projet devraient être favorisés;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.114)*



### 9.20.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement (suite)

- i) les systèmes d'alimentation en énergie utilisés pour le bâtiment devraient viser les énergies renouvelables et non polluantes en provenance de sources électriques, solaires ou géothermiques à faibles impacts environnementaux;
- j) l'implantation et l'orientation du bâtiment et de ses ouvertures devraient favoriser l'ensoleillement optimal, le réchauffement passif et la ventilation naturelle du bâtiment;
- k) lorsque possible, les matériaux de construction et de finition extérieurs du bâtiment devraient être de fabrication régionale et, en grande partie, composés de contenu recyclé ou de matériaux rapidement renouvelables;
- l) assurer que le choix de matériaux extérieurs de construction et de finition respecte les objectifs de développement durable
- m) un système de monitoring et de partage des performances énergétiques du bâtiment devrait être prévu;
- n) la reconnaissance des efforts de réduction des impacts environnementaux devrait être assurée par l'obtention d'une certification environnementale de haut niveau pour le nouveau bâtiment ou l'agrandissement reconnu par le conseil du bâtiment durable du Canada (CBDC);
- o) l'utilisation des toitures par l'aménagement de toits verts, de panneaux solaires ou de terrasses accessibles aux occupants devrait être favorisée sur la majorité de la superficie de la toiture ;
- p) les aménagements proposés devraient prévoir 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente), prioriser le compagnonnage entre les espèces et viser la préservation, la restauration et la mise en valeur des qualités paysagères du site;
- q) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le lot de plantation et sur les lots avoisinants ainsi qu'en optimisant la création et la consolidation du réseau arboricole des terrains environnants via la création de microboisés;
- r) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;
- s) la palette végétale proposée devrait prévoir un temps de floraison étendu pour attirer et supporter les insectes pollinisateurs;
- t) le niveau du sol fini devrait prendre en considération celui des arbres et arbustes existants conservés afin de limiter la perturbation des eaux pluviales sur le site ainsi qu'assurer l'alimentation en eau ou en éléments nutritifs pour les différents systèmes racinaires;
- u) les aménagements paysagers devraient favoriser la connectivité des habitats et les sources de nourriture pour la faune;
- v) les aménagements paysagers proposés devraient favoriser l'intégration de jardins collectifs.
- w) le sol organique devrait être conservé sur place et utilisé dans les aménagements paysagers;
- x) les appareils et équipements utilisés pour les bâtiments devraient favoriser une utilisation et une gestion écologique de l'eau, notamment la réutilisation des eaux pluviales;
- y) les aires de manœuvre et les espaces de chargement devraient être rationalisés et minimisés;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.114)*

### 9.20.3 Objectifs et critères applicables à l'aménagement ou au réaménagement d'un espace de stationnement extérieur totalisant plus de 15 cases

L'objectif et les critères applicables à l'aménagement ou au réaménagement d'un espace de stationnement visé à l'article 9.20.1 sont les suivants :

1° Les objectifs sont les suivants :

- a) favoriser les déplacements actifs;
- b) minimiser et optimiser les surfaces minéralisées consacrées aux espaces de stationnement extérieurs;
- c) aménager le terrain de façon à maintenir l'écoulement naturel de l'eau et à encourager son infiltration à travers les surfaces végétalisées au sol;
- d) favoriser la conservation des arbres existants et la mise en valeur des caractéristiques paysagères d'intérêt sur le terrain;
- e) favoriser l'aménagement d'espaces végétalisés riches en biodiversité et consolider leur connectivité.

2° Les critères sont les suivants :

- a) l'espace de stationnement devrait intégrer des parcours de déplacements actifs conviviaux et sécuritaires, dont un éclairage adéquat;
- b) les parcours de déplacements actifs depuis la voie publique devraient être optimisés et l'accès à l'entrée principale du bâtiment devrait être facilité;
- c) l'aménagement d'espaces de stationnement en cour avant devrait être minimisé.
- d) le nombre de cases de stationnement devrait être minimisé en faveur des modes de transport alternatifs à l'auto-solo;
- e) des bornes de recharge pour véhicules électriques devraient être prévues en nombre suffisant afin de desservir les usagers de l'espace de stationnement;
- f) les espaces de stationnement à l'intérieur du bâtiment, en sous-sol ou en souterrain devraient être privilégiés, notamment pour conserver un maximum de végétation existante;
- g) le remplacement des revêtements imperméables par des surfaces végétalisées et perméables devrait être privilégié;
- h) un pavage perméable durable permettant la percolation des eaux devrait être favorisé;
- i) les surfaces imperméables sur le site devraient être minimisées;
- j) les espaces de stationnement extérieurs devraient comporter des noues drainantes et des jardins de pluie à même les espaces de plantation afin de capter l'eau de pluie;
- k) la réutilisation des eaux de pluie devrait être privilégiée;
- l) des espaces dédiés à la gestion de la neige devraient être prévus en considérant la végétation existante;
- m) l'implantation d'un espace de stationnement devrait permettre de conserver les arbres existants;
- n) la plantation de végétaux indigènes, xérophytes, résistants et économes en eau devrait être privilégiée;
- o) les arbres plantés devraient être des espèces indigènes du nord-est de l'Amérique du Nord, des arbres fruitiers produisant des fruits comestibles ou des espèces non indigènes stériles. Les variétés horticoles dites « cultivars » devraient être évitées;

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.114)*

**9.20.3 Objectifs et critères applicables à l'aménagement ou au réaménagement d'un espace de stationnement extérieur totalisant plus de 15 cases (suite)**

- p) la biodiversité sur le terrain devrait être favorisée en choisissant des essences variées et en considérant les arbres présents sur le lot de plantation et sur les lots avoisinants;
- q) les aménagements proposés devraient prévoir 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) et prioriser le compagnonnage entre les espèces;
- r) la palette végétale proposée devrait prévoir un temps de floraison étendu pour attirer et supporter les insectes pollinisateurs;
- s) les espaces végétalisés aménagés devraient s'intégrer avec les espaces verts environnants.

*(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 114)*

**Fin du chapitre 9**

## Table des matières

CHAPITRE 10 :	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS, AUX LOTS ET AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES .....	3
10.1	Dispositions relatives aux usages dérogatoires .....	3
10.1.1	Cessation de la reconnaissance de droits acquis.....	3
10.1.2	Extension ou agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis .....	3
10.1.3	Dispositions générales relatives au maintien et au remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis .....	3
10.1.4	Dispositions spécifiques relatives au remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis, dans les zones non résidentielles .....	3
10.1.5	Dispositions spécifiques relatives au remplacement d'un usage dérogatoire et non résidentiel protégé par droits acquis, dans les zones d'habitation (H).....	4
10.1.6	Extension ou agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis .....	7
10.1.7	Relocalisation d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis .....	8
10.1.8	Espace de stationnement dérogatoire suite à un changement d'usage .....	8
10.2	Dispositions relatives aux constructions dérogatoires .....	8
10.2.1	Entretien et réparation d'une construction dérogatoire.....	8
10.2.2	Remplacement d'une construction dérogatoire.....	8
10.2.2.1	Remplacement d'un escalier extérieur .....	8
10.2.3	Modification ou agrandissement d'une construction dérogatoire protégé par droits acquis.....	8
10.2.4	Agrandissement vertical d'un bâtiment dérogatoire autre qu'une habitation unifamiliale jumelée.....	9
10.2.4.1	Agrandissement vertical d'un bâtiment dérogatoire d'habitation unifamiliale jumelée protégé par droits acquis.....	9
10.2.5	Agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis quant au coefficient d'occupation du sol minimal .....	9
10.2.6	Bâtiment ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis et occupé par un usage non résidentiel conforme.....	10
10.2.7	Bâtiment d'habitation dérogatoire protégé par droits acquis occupé par un usage conforme du groupe d'usages habitation (H).....	10
10.3	Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires .....	10
10.3.1	Cessation de la reconnaissance de droits acquis d'une enseigne.....	10
10.3.2	Remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis.....	10
10.3.3	Maintien, entretien et réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis.....	11
10.3.4	Perte de droits acquis aux enseignes dérogatoires localisées dans les zones C08-060, C12-023, C12-024, S16-001, S16-002, S16-007, S16-008, S16-009, C16-013, C16-018, S16-019, C16-020, C16-021, S16-027, C16-033, C16-034, S16-035, S16-036, S16-037.....	11
10.3.5	Perte de droits acquis aux panneaux-réclame localisés dans la zone S03-029	11

10.4	Dispositions relatives à l'implantation d'une construction sur un lot dérogatoire.....	11
10.5	Dispositions spéciales relatives à certaines zones .....	11
10.5.1	Dispositions spéciales applicables aux zones du centre-ville traditionnel ....	11
10.5.2	Droits acquis élargis applicables dans certaines zones.....	12
10.5.3	Remplacement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis par un autre bâtiment dérogatoire dans certaines zones .....	14
10.5.4	Dispositions spéciales pour les garages de réparation générale d'automobiles 15	
10.5.5	Dispositions spéciales pour les multifamiliaux (h4) .....	15
10.5.6	Dispositions spéciales pour la zone C03-047 .....	16
10.5.7	Dispositions spéciales pour la zone H16-029 .....	16
10.5.8	Dispositions spéciales pour la zone C19-049 .....	16
10.5.9	Dispositions spéciales applicables aux zones du Technoparc .....	17

## **CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS, AUX LOTS ET AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES**

### **10.1 Dispositions relatives aux usages dérogatoires**

Un usage dérogatoire est une utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction de manière non conforme à ce Règlement. Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si lors du début de son exercice, il n'existait aucun Règlement de zonage ou, s'il était conforme à un Règlement de zonage antérieur.

#### **10.1.1 Cessation de la reconnaissance de droits acquis**

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis perd ses droits acquis lorsque cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 6 mois consécutifs;

#### **10.1.2 Extension ou agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis**

Sous réserve de toutes autres dispositions contraires, l'extension ou l'agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis est prohibé.

Malgré toute disposition contraire, la division ou la subdivision d'une superficie destinée à un ou des usages dérogatoires protégés par droits acquis n'est pas autorisée.

*(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.31)*

Malgré toute disposition contraire, l'extension ou l'agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis pour une habitation des classes d'usage h1, h2, h3 et h4 est autorisé pourvu qu'il n'entraîne pas l'augmentation du nombre de logements et qu'il respecte les autres dispositions de ce Règlement.

*(ajouté par RCA08-08-0001-154, a.16)*

#### **10.1.3 Dispositions générales relatives au maintien et au remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis**

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être maintenu jusqu'à l'extinction desdits droits, tel que prescrit à l'article 10.1.1.

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé que par un usage dérogatoire identique. Toutefois, un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être remplacé par un usage conforme à ce Règlement pourvu que le bâtiment qui l'abrite ainsi que le terrain supportant ce bâtiment, ou le terrain qui le supporte, lorsqu'il n'y a pas de bâtiment, soit conforme à la réglementation en vigueur.

#### **10.1.4 Dispositions spécifiques relatives au remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis, dans les zones non résidentielles**

En plus des usages mentionnés à l'article 10.1.3, un usage dérogatoire protégé par droits acquis situé dans une zone autre qu'une zone d'Habitation (H) et faisant partie d'une des classes génériques d'usages établie au chapitre 2 du présent Règlement peut également être remplacé par un autre usage dérogatoire appartenant à la même classe générique d'usages, à l'exception des usages des classes génériques d'usages suivantes :

**10.1.4 Dispositions spécifiques relatives au remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis, dans les zones non résidentielles (suite)**

- 1° ensemble des classes génériques d'usages "Habitation";
- 2° 2131 - Consommation de boissons alcooliques;
- 3° 2141 - Vente de carburant;
- 4° 2212-27 – Usage salon mortuaire, funéraire, pompe funèbre (avec ou sans crématorium) de la classe générique d’usage Service personnel et de loisir (2212);
- 5° 2223 - Stationnement;
- 6° 2263 - Grande infrastructure;

Cependant, un usage dérogatoire protégé par droits acquis situé dans une zone autre qu'une zone d'Habitation (H) et faisant partie d'une des classes génériques d'usages mentionnée aux paragraphes 1° à 6° du premier alinéa peut être remplacé uniquement par un usage prescrit à l'article 10.1.3.

**10.1.5 Dispositions spécifiques relatives au remplacement d'un usage dérogatoire et non résidentiel protégé par droits acquis, dans les zones d'habitation (H)**

En plus des usages mentionnés à l'article 10.1.3, un usage dérogatoire protégé par droits acquis autre qu'un usage du groupe d’usages habitation (H) et situé dans une zone d'habitation (H) peut également être remplacé par un usage dérogatoire différent conformément au tableau suivant:

**Tableau 10.1.5.A**

USAGE DÉROGATOIRE EXISTANT PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	USAGE DÉROGATOIRE POUVANT REMPLACER L'USAGE DÉROGATOIRE EXISTANT PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS
<b>1° Groupe Commerce de détail (c)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Léger (c1)</li> <li>b) Véhicule léger (c2)</li> <li>c) Consommation d'alcool (c3)</li> <li>d) Carburant (c4)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Service professionnel, financier et bureau d'affaires(2211)</li> <li>ii) Agence de voyage (2212-01)</li> <li>iii) Salon d'esthétique (2212-23)</li> <li>iv) Salon de coiffure (2212-26)</li> <li>v) Service de garde en garderie (2212-28)</li> <li>vi) Studio de photographie (2212-31)</li> <li>vii) Comptoir de nettoyage de vêtements (réception seulement (2212-33)</li> <li>viii) Enseignement préscolaire et scolaire au niveau de la pré-maternelle, de la maternelle et du primaire (2241-02)</li> </ul>

USAGE DÉROGATOIRE EXISTANT PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	USAGE DÉROGATOIRE POUVANT REMPLACER L'USAGE DÉROGATOIRE EXISTANT PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS
<b>Tableau 10.1.5.A (suite)</b>	
<b>2° Groupe Service (s)</b>	
<p>a) Commercial léger (s1) Commercial d'hébergement et de réunion (s3)</p>	<p>i) Service professionnel, financier et bureau d'affaires (2211) ii) Agence de voyage (2212-01) iii) Salon d'esthétique (2212-23) iv) Salon de coiffure (2212-26) v) Service de garde en garderie (2212-28) vi) Studio de photographie (2212-31) vii) Comptoir de nettoyage de vêtements (réception seulement) (2212-33) viii) Enseignement préscolaire et scolaire au niveau de la pré-maternelle, de la maternelle et du primaire (2241-02)</p>
<p>b) Commercial véhicule léger (S2)</p>	<p>i) Service professionnel, financier et bureau d'affaires (2211) ii) Service de garde en garderie (2212-28) iii) Enseignement préscolaire et scolaire au niveau de la pré-maternelle, de la maternelle et du primaire (2241-02) iv) Agence de voyage (2212-01) v) Salon d'esthétique (2212-23) vi) Salon de coiffure (2212-26) vii) Studio de photographie (2212-31) viii) Comptoir de nettoyage de vêtements (réception seulement) (2212-33)</p>
<b>3o Groupe Industrie (I)</b>	
<p>a) Entrepreneur (4041) autre que ceux mentionnés aux alinéas b) et c)</p>	<p>i) Service professionnel, financier et bureau d'affaires (2211) ii) Agence de voyage (2212-01) iii) Salon d'esthétique (2212-23) iv) Salon de coiffure (2212-26) v) Service de garde en garderie (2212-28) vi) Studio de photographie (2212-31) vii) Comptoir de nettoyage de vêtements (réception seulement) (2212-33) viii) Enseignement préscolaire et scolaire au niveau de la pré-maternelle, de la maternelle et du primaire (2241-02)</p>



USAGE DÉROGATOIRE EXISTANT PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	USAGE DÉROGATOIRE POUVANT REMPLACER L'USAGE DÉROGATOIRE EXISTANT PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS
<b>Tableau 10.1.5.A (suite)</b>	
b) Entrepreneur en électricité (4041-13)	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Service professionnel, financier et bureau d'affaires (2211)</li> <li>ii) Entrepreneur en plomberie (4041-36)</li> <li>iii) Agence de voyage (2212-01)</li> <li>iv) Salon d'esthétique (2212-23)</li> <li>v) Salon de coiffure (2212-26)</li> <li>vi) Service de garde en garderie (2212-28)</li> <li>vii) Studio de photographie (2212-31)</li> <li>viii) Comptoir de nettoyage de vêtements (réception seulement) (2212-33)</li> <li>vix) Enseignement préscolaire et scolaire au niveau de la pré-maternelle, de la maternelle et du primaire (2241-02)</li> </ul>
c) Entrepreneur en plomberie (4041-36)	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Service professionnel, financier et bureau d'affaires (2211)</li> <li>ii) Entrepreneur en électricité (4041-36)</li> <li>iii) Agence de voyage (2212-01)</li> <li>iv) Salon d'esthétique (2212-23)</li> <li>v) Salon de coiffure (2212-26)</li> <li>vi) Service de garde en garderie (2212-28)</li> <li>vii) Studio de photographie (2212-31)</li> <li>viii) Comptoir de nettoyage de vêtements (réception seulement) (2212-33)</li> <li>vix) Enseignement préscolaire et scolaire au niveau de la pré-maternelle, de la maternelle et du primaire (2241-02)</li> </ul>

Cependant, un usage dérogatoire existant protégé par droits acquis qui n'est pas identifié au tableau 10.1.5.A peut être remplacé uniquement par un usage prescrit à l'article 10.1.3.

### 10.1.6 Extension ou agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Malgré les dispositions de l'article 10.1.2, un usage dérogatoire protégé par droits acquis, faisant partie d'une des classes d'usages suivantes, exercé dans une partie de bâtiment peut être étendu ou agrandi à l'intérieur du bâtiment existant:

- 1° Commerce de gros (i2);
- 2° Manufacturière (i3);
- 3° Transport et construction (i4);
- 4° Produits chimiques et pétroliers (i5);
- 5° Primaire et de récupération (i6).

De plus, un tel usage peut être étendu ou agrandi à l'intérieur d'un nouveau bâtiment ou d'un ajout au bâtiment existant, pourvu que l'extension ou l'agrandissement respecte les exigences de ce Règlement et du Règlement de construction. Toutefois, les normes d'implantation prescrites ci-dessous s'appliquent à cette extension ou agrandissement et ont préséance sur toute autre disposition de ce Règlement. Cependant, dans le calcul du coefficient d'occupation du sol minimal et maximal, de la superficie d'implantation minimale et de l'espace bâti minimal et maximal par terrain, il doit être tenu compte non seulement de la superficie brute de plancher de l'extension ou de l'agrandissement, mais aussi de celle du bâtiment existant:

- 1° pour un nouveau bâtiment ou un ajout ayant une hauteur de 9,14 mètres ou moins:
  - a) marge avant minimale: celle prescrite dans la zone visée;
  - b) marge latérale d'un côté, minimale: 2 mètres;
  - c) marge latérale de l'autre côté, minimale: 6 mètres;
  - d) marge arrière minimale: 7,60 mètres;
  - e) largeur de la façade, minimale: 15 mètres;
  - f) coefficient d'occupation du sol minimal: celui prescrit dans la zone visée;
  - g) coefficient d'occupation du sol maximal: celui prescrit dans la zone visée;
  - h) superficie d'implantation minimale: celle prescrite dans la zone visée;
  - i) espace bâti minimal et maximal par terrain: celui prescrit dans la zone visée;
- 2° pour un nouveau bâtiment ou un ajout ayant une hauteur de plus de 9,14 mètres:
  - a) marge avant minimale: celle prescrite dans la zone visée;
  - b) marge latérale d'un côté, minimale: 7,60 mètres;
  - c) marge latérale de l'autre côté, minimale: 7,60 mètres;
  - d) marge arrière minimale: 7,60 mètres;
  - e) largeur de la façade, minimale: 15 mètres;
  - f) coefficient d'occupation du sol minimal: celui prescrit dans la zone visée;
  - g) coefficient d'occupation du sol maximal: celui prescrit dans la zone visée;
  - h) superficie d'implantation minimale: celle prescrite dans la zone visée;
  - i) espace bâti minimal et maximal par terrain: celui prescrit dans la zone visée.

#### **10.1.6 Extension ou agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis (suite)**

De plus, l'extension ou l'agrandissement doit être situé sur le terrain occupé par le bâtiment original existant à l'entrée en vigueur de ce Règlement.

L'extension ou l'agrandissement du bâtiment existant ne peut être occupé par un usage dérogatoire autre que celui qui est existant et protégé par droits acquis, même s'il est identique à ce dernier, à moins qu'il s'agisse d'un remplacement autorisé à ce Règlement.

Les usages dérogatoires qui ne font pas partie d'une des classes d'usages mentionnées aux paragraphes 1<sup>o</sup> à 5<sup>o</sup> du premier alinéa ne peuvent être étendus ou agrandis.

#### **10.1.7 Relocalisation d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis**

Sous réserve de l'article 10.1.6, un usage dérogatoire protégé par droits acquis situé dans une partie de bâtiment peut être relocalisé dans une autre partie du bâtiment, aux conditions suivantes:

- 1<sup>o</sup> l'usage doit être relocalisé sur le même étage qu'il occupe;
- 2<sup>o</sup> la superficie brute de plancher de l'usage relocalisé peut être moindre ou identique à l'emplacement occupé précédemment, mais elle ne peut l'excéder.

#### **10.1.8 Espace de stationnement dérogatoire suite à un changement d'usage**

Lors d'un changement d'usage pour un usage du même groupe d'usage, un espace de stationnement dont le nombre de cases de stationnement maximal autorisé est dérogatoire peut conserver le nombre de cases de stationnement excédentaire.

*(ajouté par RCA08-08-0001-17, a.45)*

### **10.2 Dispositions relatives aux constructions dérogatoires**

Une construction dérogatoire est une construction non conforme à ce Règlement. Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si lors de son érection et implantation il n'existait aucun Règlement de zonage ou, si elle était conforme à un Règlement de zonage antérieur.

Une construction dérogatoire est également protégée par droits acquis si, lors de l'entrée en vigueur de ce Règlement, un permis avait déjà été émis pour son érection et implantation et, que cette construction est érigée et implantée dans les délais impartis et selon les conditions du permis.

#### **10.2.1 Entretien et réparation d'une construction dérogatoire**

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue et réparée.

#### **10.2.2 Remplacement d'une construction dérogatoire**

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

##### **10.2.2.1 Remplacement d'un escalier extérieur**

Malgré les dispositions de l'article 10.2.3, un escalier extérieur dérogatoire et protégé par droits acquis et un escalier extérieur donnant accès à un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis du groupe d'usages habitation (H) ou en mixité avec un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S), peut être reconstruit sans toutefois augmenter la dérogation.

*(ajouté par RCA08-08-0001-125, a.27)*

#### **10.2.3 Modification ou agrandissement d'une construction dérogatoire protégé par droits acquis**

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandie si le projet de modification ou d'agrandissement considéré séparément, respecte toutes les dispositions de ce Règlement et du Règlement de construction. Toutefois, dans le calcul du coefficient d'occupation du sol, de la superficie minimale d'implantation et de l'espace bâti minimal et maximal par terrain, il doit être tenu compte non seulement de la superficie brute de plancher de la modification ou de l'agrandissement projeté, mais aussi de celle du bâtiment existant. De plus, les dispositions de l'article 10.1.6 relatives aux normes d'implantation s'appliquent à cette modification ou à cet agrandissement et ont préséance sur toute autre disposition de ce Règlement.

**10.2.3 Modification ou agrandissement d'une construction dérogatoire protégé par droits acquis (suite)**

Malgré les dispositions du premier paragraphe, lorsqu'une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), bifamiliale (h2) ou multiplex (h3) n'est pas recouverte d'un matériau de revêtement extérieur conforme aux dispositions de l'article 4.1.12 et que celle-ci est protégée par droits acquis, un matériau autorisé à l'article 4.1.12 avec une limite de superficie de 20% maximale par mur pour la classe d'usage h1, h2 et h3 peut être utilisé, et ce sans limite de superficie dans les cas suivants :

1<sup>o</sup> pour tout remplacement du matériau dérogatoire;

2<sup>o</sup> pour tout agrandissement du bâtiment existant.

*(corrigé par RCA08-08-0001-112, a.5; remplacé par RCA08-08-0001-76, a.38)*

**10.2.4 Agrandissement vertical d'un bâtiment dérogatoire autre qu'une habitation unifamiliale jumelée**

*(modifié par RCA08-08-0001-109, a.4)*

Malgré les dispositions de l'article 10.2.3, l'agrandissement vertical d'un bâtiment dérogatoire, quant à une marge prescrite et protégée par droits acquis, est autorisé à la condition de respecter les exigences suivantes:

1<sup>o</sup> l'agrandissement ne doit pas excéder le périmètre d'implantation dudit bâtiment de façon à ne pas augmenter sa dérogation;

2<sup>o</sup> l'agrandissement doit respecter les autres dispositions de ce Règlement, notamment les normes d'implantation et de hauteur, sauf les marges et la hauteur minimale en étage et en mètres, prévues à la grille des usages et normes correspondante, si l'usage y est autorisé ; si l'usage n'y est pas autorisé et qu'il est protégé par droits acquis, les normes d'implantation applicables sont celles prévues à l'article 10.1.6 et ont préséance sur toutes autres dispositions de ce Règlement;

*(remplacé par RCA08-08-0001-145, a.32; remplacé par RCA08-08-0001-17, a. 46)*

3<sup>o</sup> le coefficient d'occupation du sol applicable doit prendre en compte la superficie brute de plancher de l'agrandissement vertical et du bâtiment existant;

4<sup>o</sup> l'agrandissement doit respecter les exigences du Règlement de construction.

**10.2.4.1 Agrandissement vertical d'un bâtiment dérogatoire d'habitation unifamiliale jumelée protégé par droits acquis**

Malgré les dispositions de l'article 10.2.3, l'agrandissement vertical d'un bâtiment dérogatoire d'habitation unifamiliale jumelée, quant à une marge prescrite et protégée par droits acquis, est autorisé à la condition de respecter les exigences suivantes:

1<sup>o</sup> la partie du bâtiment utilisée pour l'agrandissement vertical doit avoir été construite avant le 1er octobre 2017 et l'agrandissement ne doit pas excéder le périmètre d'implantation dudit bâtiment, selon le cas;

2<sup>o</sup> à l'exception des marges prescrites à la grille des usages et des normes, l'agrandissement doit respecter toutes les autres dispositions prévues au présent Règlement si l'usage est autorisé ou protégé par droit acquis.

*(ajouté par RCA08-08-0001-109, a.5)*

**10.2.5 Agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis quant au coefficient d'occupation du sol minimal**

Malgré les dispositions de l'article 10.2.3 et malgré la grille des usages et normes, un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis, quant au coefficient d'occupation du sol minimal requis, peut être agrandi même si le coefficient d'occupation du sol minimal prescrit n'est pas atteint, à la condition de respecter les exigences suivantes:

1<sup>o</sup> l'usage du bâtiment existant et l'usage de l'agrandissement doivent être conformes à ce Règlement;

2<sup>o</sup> les superficies brutes de plancher minimales requises par ce Règlement, autres que celles découlant du coefficient d'occupation du sol minimal prescrit, doivent être observées;

3<sup>o</sup> toutes les autres dispositions de ce Règlement, à l'exception du coefficient d'occupation du sol minimal, doivent être respectées.

### 10.2.6 Bâtiment ou terrain dérogatoire protégé par droits acquis et occupé par un usage non résidentiel conforme

Malgré les dispositions du deuxième paragraphe de l'article 10.1.3, un usage conforme, autre qu'un usage du groupe d'usages habitation (H), peut occuper un bâtiment dérogatoire ou un terrain dérogatoire pourvu que:

- 1° ledit bâtiment ou ledit terrain, selon le cas, bénéficie d'un droit acquis;
- 2° l'usage soit autorisé dans la zone visée;
- 3° les dispositions, les exigences ou les critères relatifs à l'exercice et au bon fonctionnement de l'usage soient respectés.

Si les dispositions précédentes sont respectées, l'usage conforme peut occuper ledit bâtiment ou ledit terrain malgré les normes prescrites relatives à la structure, au terrain, aux marges, au bâtiment et aux rapports, édictés à la grille des usages et normes de la zone visée. Dans le cas contraire, les dispositions du deuxième paragraphe de l'article 10.1.3 s'appliquent.

### 10.2.7 Bâtiment d'habitation dérogatoire protégé par droits acquis occupé par un usage conforme du groupe d'usages habitation (H)

Malgré les dispositions du deuxième paragraphe de l'article 10.1.3, un usage du groupe d'usages habitation (H) peut occuper un bâtiment d'habitation dérogatoire pourvu que:

- 1° ledit bâtiment d'habitation bénéficie d'un droit acquis;
- 2° l'usage du groupe d'usages habitation (H) soit autorisé dans la zone visée.

## 10.3 Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires

Une enseigne dérogatoire est une enseigne non conforme à ce Règlement. Une enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis si, lors de sa construction, son installation ou sa modification, elle était conforme à la réglementation de zonage alors en vigueur.

Toutefois, aucun droit acquis n'est applicable ou reconnu à un panneau-réclame (toute structure, équipement et surface d'affichage) érigé après le 18 août 1999. Tout panneau-réclame érigé après cette date qui est non conforme ou qui devient non conforme à ce Règlement doit être enlevé complètement, modifié, déplacé ou remplacé selon le cas, sans indemnité, dans les 10 mois suivant la date d'envoi d'un avis à cet effet, afin de se conformer au présent Règlement.

### 10.3.1 Cessation de la reconnaissance de droits acquis d'une enseigne

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis perd ses droits acquis lorsque:

- 1° l'usage ou l'occupation auquel elle est accessoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 6 mois consécutifs; ou
- 2° l'utilisation de l'enseigne a été abandonnée, a cessé ou a été interrompue pendant une période de 6 mois consécutifs; ou
- 3° l'enseigne a été détruite ou est devenue dangereuse; ou
- 4° l'enseigne a perdu au moins la moitié de la valeur qu'elle avait le jour précédant les dommages subis par suite d'un incendie, d'un accident, d'un manque d'entretien ou de quelque autre cause.

### 10.3.2 Remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre enseigne dérogatoire. Elle doit être remplacée par une enseigne conforme à ce Règlement.

De plus, une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis doit être remplacée par une enseigne conforme à ce Règlement si elle est modifiée. Toutefois, dans le cas d'une modification ou d'un changement portant uniquement sur le message, cela ne constitue pas une modification entraînant le remplacement de l'enseigne par une enseigne conforme à ce Règlement pourvu que la forme ou la structure de l'enseigne ne soit pas modifiée.

### 10.3.3 **Maintien, entretien et réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis**

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis peut être maintenue, entretenue et réparée. La modification ou le changement du message d'une enseigne ne constitue pas un maintien, un entretien ou une réparation de l'enseigne.

### 10.3.4 **Perte de droits acquis aux enseignes dérogatoires localisées dans les zones C08-060, C12-023, C12-024, S16-001, S16-002, S16-007, S16-008, S16-009, C16-013, C16-018, S16-019, C16-020, C16-021, S16-027, C16-033, C16-034, S16-035, S16-036, S16-037**

Le propriétaire d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis localisée dans les zones C08-060, C12-023, C12-024, S16-001, S16-002, S16-007, S16-008, S16-009, C16-013, C16-018, S16-019, C16-020, C16-021, S16-027, C16-033, C16-034, S16-035, S16-036, S16-037 doit, dans un délai de 36 mois débutant à la date d'entrée en vigueur du règlement RCA08-08-0001-20, se conformer aux dispositions du présent règlement relativement aux normes prévues à l'article 7.18 et suivants et aux objectifs et critères de PIIA prévus à l'article 8.75.

L'alinéa précédent ne s'applique pas pour une enseigne sur poteau ou sur socle dérogatoire protégée par droits acquis localisée en front du boulevard de la Côte-Vertu ou pour une enseigne sur poteau ou sur socle dérogatoire protégée par droits acquis lorsque que le bâtiment principal est situé à plus de 8 mètres de l'emprise d'une voie de circulation.

*(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.11)*

### 10.3.5 **Perte de droits acquis aux panneaux-réclame localisés dans la zone S03-029**

Le propriétaire d'un panneau-réclame érigé sur un terrain situé dans la zone S03-029 doit, dans un délai de 24 mois débutant à la date d'entrée en vigueur du règlement RCA08-08-0001-107, retirer ledit panneau-réclame.

*(ajouté par RCA08-08-0001-107, a.2)*

## 10.4 **Dispositions relatives à l'implantation d'une construction sur un lot dérogatoire**

Une construction peut être implantée sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis pourvu que toutes les dispositions de ce Règlement et du Règlement de construction, à l'exception de celles concernant les dimensions et la superficie du terrain soient respectées.

## 10.5 **Dispositions spéciales relatives à certaines zones**

Les dispositions particulières des articles 10.5.1 et suivants de ce chapitre ont préséance sur les dispositions des articles précédents de ce chapitre.

### 10.5.1 **Dispositions spéciales applicables aux zones du centre-ville traditionnel**

Lorsque la disposition spéciale "10.5.1" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 10.5.1.1 à 10.5.2 exclusivement s'appliquent.

#### 10.5.1.1 **Agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis quant à la hauteur minimale en étage**

Malgré les dispositions de l'article 10.2.3, un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis, quant à la hauteur minimale en étage requise, peut être agrandi même si la hauteur minimale en étage prescrite n'est pas atteinte, à la condition de respecter les exigences suivantes:

- 1° l'usage du bâtiment existant et l'usage de l'agrandissement doivent être conformes à ce Règlement;
- 2° l'agrandissement, considéré séparément, doit respecter toutes les dispositions du Règlement de construction et du présent Règlement, notamment les "normes prescrites" à la grille de la zone visée, sauf la hauteur minimale en étage; toutefois, sous réserve de l'article 10.2.5, dans le calcul du coefficient d'occupation du sol minimal et maximal, de la superficie minimale d'implantation et de l'espace bâti minimal et maximal par terrain, il doit être tenu compte non seulement de la superficie brute de plancher de l'agrandissement projeté, mais aussi de celle du bâtiment existant;
- 3° *(abrogé par RCA08-08-0001-145, a.33)*

**10.5.1.2 Reconstruction d'un escalier extérieur**  
(abrogé par RCA08-08-0001-125, a.28)

**10.5.2 Droits acquis élargis applicables dans certaines zones**

Lorsque la disposition spéciale "10.5.2" est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de l'article 10.5.2.1 s'appliquent.

**10.5.2.1 Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis**

Malgré les dispositions de l'article 10.1.3, un usage du groupe d'usages commerce de détail (C), service (S) industrie (I) ou un usage situé dans un regroupement commercial énuméré au tableau 10.5.2.1.A qui est dérogatoire et protégé par droits acquis peut, de plus, être remplacé par un autre usage dérogatoire différent et spécifiquement autorisé audit tableau.

**Tableau 10.5.2.1.A**

USAGE DÉROGATOIRE EXISTANT PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	USAGE DÉROGATOIRE POUVANT REMPLACER L'USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS
<p><b>1° Groupe Commerce de détail (C)</b></p> <p>a) Léger (c1) Véhicule léger (c2) Consommation d'alcool (c3)</p>	<p>i) Boutique et magasin spécialisé (2111);</p> <p>ii) Article de sport, meuble et quincaillerie (2112);</p> <p>iii) Biscuiterie (2113-02);</p> <p>iv) Boulangerie (2113-04);</p> <p>v) Confiserie (2113-07);</p> <p>vi) Pâtisserie (2113-11);</p> <p>vii) Marchandise diverse (2114);</p> <p>viii) Service professionnel, financier et bureau d'affaires (2211);</p> <p>ix) Service personnel et de loisir (2212) à l'exclusion de l'usage Salon mortuaire, funéraire, pompe funèbre (avec ou sans crématorium (2212-27);</p> <p>x) Service de santé (2213).</p>
<p><b>2o Groupe Service (S)</b></p> <p>a) Services professionnel, financier et bureau d'affaires (2211)</p>	<p>i) Service professionnel, financier et bureau d'affaires (2211);</p> <p>ii) Service de santé (2213)</p>

USAGE DÉROGATOIRE EXISTANT PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	USAGE DÉROGATOIRE POUVANT REMPLACER L'USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS
<b>Tableau 10.5.2.1.A (suite)</b>	
b) Service personnel et de loisir (2212) Service de santé (2213) Réparation et entretien de machinerie et véhicules légers (2221) Carrosserie (2222)	i) Service professionnel, financier et bureau d'affaires (2211); ii) Service personnel et de loisir (2212) à l'exclusion de l'usage Salon mortuaire, funéraire, pompe funèbre (avec ou sans crématorium (2212-27)); iii) Service de santé (2213).
<b>3o Groupe Industrie (I)</b>	
a) Commerce de gros (i2) Manufacturière (i3) Transport et construction (i4) Produits chimiques et pétroliers (i5) Primaire et de récupération (i6)	i) Commerce de gros (i2); ii) Manufacturière (i3).
<b>4o Regroupement commercial</b>	
a) Usage du groupe commerce de détail (C) et Usage du groupe service (S)	i) Boutique et magasin spécialisé (2111) ii) Article de sport, meuble et quincaillerie (2112); iii) Aliment et Boisson (2113); iv) Marchandise diverse (2114); v) Service professionnel, financier et bureau d'affaires (2211); vi) Service personnel et de loisir (2212) à l'exclusion de l'usage Salon mortuaire, funéraire, pompe funèbre (avec ou sans crématorium (2212-27)); vii) Service de santé (2213)

### 10.5.2.2 Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis dans une zone spécifique

Lorsque la disposition spéciale 10.5.2.2 est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

Malgré les dispositions des articles 10.1.3 et 10.1.4, un usage du groupe d'usages industrie (I) qui est dérogatoire et protégé par droits acquis peut de plus être remplacé par l'usage dérogatoire « entretien des pelouses ou des arbres » (tels arrosage, émondage, taillage) (4041-16).



### 10.5.2.3 Extension d'un usage dérogatoire situé dans un regroupement commercial

Lorsque la disposition spéciale « 10.5.2.3 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions des articles 10.5.2.3 à 10.5.2.5 exclusivement s'appliquent. Malgré les dispositions de l'article 10.1.3, un usage dérogatoire protégé par droits acquis, du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S), situé dans un regroupement commercial, peut de plus être remplacé par un autre usage dérogatoire différent et spécifiquement énoncé ci-après :

- 1° usage de la classe générique d'usages Boutique et magasin spécialisé (2111);
- 2° usage de la classe générique d'usages Article de sport, meuble et quincaillerie (2112);
- 3° usage de la classe générique d'usages Aliment et Boisson (2113);
- 4° usage de la classe générique d'usages Marchandise diverse (2114);
- 5° usage Pièces et accessoires neufs pour véhicule automobile (excluant l'installation) (vente seulement) (2121-04);
- 6° usage de la classe générique d'usages Service professionnel financier et bureau d'affaires (2211);
- 7° usage de la classe générique d'usages Services personnel et de loisir (2212), à l'exclusion de l'usage Salon mortuaire, funéraire, pompe funèbre (avec ou sans crématorium) (2212-27);
- 8° usage de la classe générique d'usages Service de santé (2213).

### 10.5.2.4 Extension ou agrandissement d'un regroupement commercial de type 1 protégé par droits acquis

Les usages commerciaux dérogatoires et protégés par droits acquis d'un regroupement commercial de type 1 peuvent être étendus ou agrandis à l'intérieur du regroupement commercial de type 1 existant ou à l'intérieur d'un ajout au regroupement commercial de type 1, conformément aux dispositions énoncées à l'article 10.1.6 en faisant les adaptations nécessaires.

### 10.5.2.5 Extension ou agrandissement d'un usage de la classe générique d'usages Service professionnel, financier et bureau d'affaires

Lorsque la disposition spéciale « 10.5.2.5 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

Un usage dérogatoire et protégé par droits acquis faisant partie de la classe générique d'usages Service professionnel, financier et bureau d'affaires (2211) peut être étendu ou agrandi à l'intérieur du bâtiment qu'il occupe ou à l'intérieur d'un ajout contigu au bâtiment qu'il occupe, conformément aux dispositions énoncées à l'article 10.1.6, en faisant les adaptations nécessaires.

De plus, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1° le bâtiment occupé par l'usage dérogatoire visé et bénéficiant de droits acquis ainsi que l'ajout contigu doivent être situés sur un même et seul terrain;
- 2° (*abrogé par RCA08-08-0001-17, a.47*)

### 10.5.3 Remplacement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis par un autre bâtiment dérogatoire dans certaines zones

Lorsque la disposition spéciale «10.5.3» est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de l'article 10.5.3.1 s'appliquent.

#### 10.5.3.1 Reconstruction d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis

Malgré les dispositions de l'article 10.2.2, un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis peut être remplacé par un autre bâtiment principal dérogatoire, aux conditions suivantes:

- 1° le bâtiment principal devant être remplacé doit avoir été détruit par suite d'un incendie ou de quelque autre cause de même nature, et avoir perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation le jour précédant les dommages;
- 2° l'usage du bâtiment principal à reconstruire doit être autorisé dans la zone visée;
- 3° le bâtiment principal qui peut être reconstruit doit faire partie d'un groupe de bâtiments présentant les mêmes caractéristiques architecturales; un seul bâtiment principal par groupe peut être ainsi reconstruit; si plus d'un bâtiment principal au sein d'un même groupe architectural est détruit, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas et ceux-ci ne peuvent être remplacés que par des bâtiments principaux conformes aux dispositions du présent Règlement;
- 4° un bâtiment principal reconstruit en vertu des dispositions du présent article doit:
  - a) être implanté au même endroit et dans le même périmètre que le bâtiment détruit;
  - b) comporter les mêmes marges, la même hauteur en étage et le même coefficient d'occupation du sol que le bâtiment détruit;
- 5° un bâtiment principal reconstruit en vertu des dispositions du présent article peut:
  - a) comporter des logements au sous-sol si le bâtiment détruit en comportait;
  - b) ne comporter aucune case de stationnement ou ne comporter aucun autre élément réglementaire requis par le présent Règlement, si le bâtiment détruit n'en était pas pourvu et si la sécurité du bâtiment et des personnes ne sont pas mis en cause;
- 6° les dispositions du présent article cessent d'avoir effet si les travaux de reconstruction n'ont pas débuté dans les 10 mois qui suivent la date du sinistre, et le bâtiment détruit ne peut alors être remplacé que par un bâtiment conforme aux dispositions du présent Règlement;
- 7° un bâtiment principal reconstruit en vertu des dispositions du présent article conserve les mêmes droits acquis que le bâtiment détruit qu'il remplace.

#### 10.5.4 Dispositions spéciales pour les garages de réparation générale d'automobiles

Lorsque l'article « 10.5.4 » est indiqué à la grille des usages et des normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

Malgré toutes dispositions contraires, dans la zone visée, lorsqu'un garage de réparation générale d'automobiles est un usage dérogatoire protégé par droits acquis, le nombre de cases de stationnement requis est de 1 case par 35 mètres carrés de superficie de plancher.

#### 10.5.5 Dispositions spéciales pour les multifamiliaux (h4)

Lorsque la disposition spéciale « 10.5.5 » est indiquée à la grille des usages et des normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

Les dispositions prévues au Règlement sur le lotissement ne s'appliquent pas pour les marges latérales et arrières, les cases de stationnement, les voies et les accès véhiculaires qui sont rendues dérogatoires ou dont le caractère dérogatoire est amplifié à la suite d'une opération cadastrale qui vise à subdiviser, une propriété composée de plus d'une habitation «multifamiliale H4 » et déjà aménagée, en 2 terrains distincts.

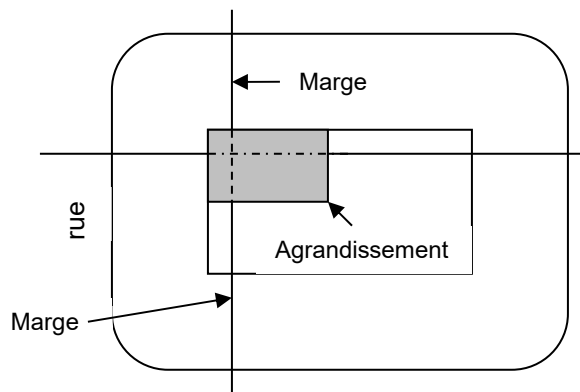
### 10.5.6 Dispositions spéciales pour la zone C03-047

Lorsque la disposition spéciale « 10.5.6 » est indiquée à la grille des usages et des normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

Malgré toutes dispositions contraires, lorsqu'une construction ne respecte pas les marges prescrites, l'extension de celle-ci peut empiéter sur les marges déjà empiétées, pourvu que les conditions suivantes soient satisfaites :

- 1° l'agrandissement ne doit pas excéder le niveau d'empiètement existant lors de l'entrée en vigueur des dispositions qui ont rendu l'implantation d'une telle construction dérogatoire (voir schéma 10.5.6.A);
- 2° l'agrandissement a pour effet de maintenir ou de réduire l'écart existant avec le rapport espace bâti/terrain et le coefficient d'occupation du sol prescrits à la grille des usages et normes pour la zone visée.

**Schéma 10.5.6.A**



*(ajouté par RCA08-08-0001-18, a.4)*

### 10.5.7 Dispositions spéciales pour la zone H16-029

Lorsque la disposition spéciale « 10.5.7 » est indiquée à la grille des usages et des normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

Malgré toutes dispositions contraires, lorsqu'un usage est dérogatoire « 2241-02 enseignement préscolaire et scolaire au niveau de la pré-maternelle, de la maternelle et du primaire » et protégé par droits acquis, l'agrandissement ou l'extension de celui-ci peut être effectué, pourvu que l'agrandissement ou l'extension de l'usage dérogatoire ne doit pas excéder plus de 45% de la superficie totale de l'usage existant.

*(ajouté par RCA08-08-0001-30, a.1)*

### 10.5.8 Dispositions spéciales pour la zone C19-049

Lorsque l'article « 10.5.8 » est indiqué à la grille des usages et des normes, les dispositions suivantes s'appliquent.

Malgré toutes dispositions contraires, lorsque l'usage « 2121-06 commerce de détail d'automobiles et camionnettes neuves ou neuves et usagées (vente ou vente et location) » est un usage dérogatoire protégé par droits acquis, celui-ci peut être étendu ou agrandi à l'intérieur du bâtiment existant, aux conditions suivantes :

- 1° la superficie étendue ou agrandie ne doit pas représenter plus de 6% de la superficie brute de plancher du bâtiment;
- 2° l'ajout d'un étage n'est pas autorisé.

*(ajouté par RCA08-08-0001-87, a.1)*

**10.5.9 Dispositions spéciales applicables aux zones du Technoparc**

Lorsque la disposition spéciale « 10.5.9 » est indiquée à la grille des usages et normes, les dispositions de cet article s'appliquent.

Nonobstant l'article 10.1.6, l'extension ou l'agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis est prohibé.

*(ajouté par RCA08-08-0001-154, a.17)*

**Fin du chapitre 10**

## 11. INDEX TERMINOLOGIQUE

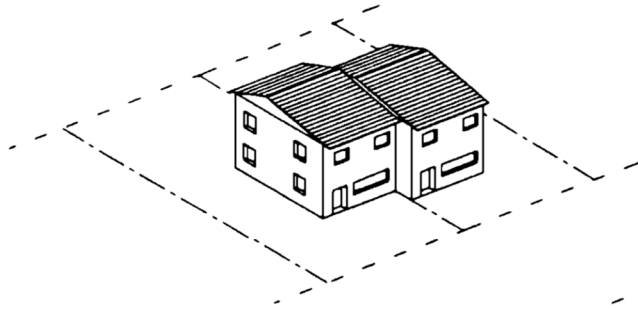
<b>Abri d'auto</b>	Construction reliée ou non à un bâtiment principal formée d'un toit appuyé sur des piliers et destinée à abriter un ou plusieurs véhicules moteurs.
<b>Abri d'auto saisonnier</b>	Construction démontable dont la structure est recouverte d'un matériau non rigide et destinée à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles.
<b>Accessibilité universelle</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-69, a. 11)</i>	Concept d'aménagement destiné à l'ensemble des membres de la collectivité, sans égard à leurs limitations.
<b>Accès véhiculaire</b>	Espace compris entre la ligne de pavage d'une rue et la ligne de rue ou entre la ligne de pavage d'une ruelle et la ligne de terrain adjacente à cette ruelle, et permettant à un véhicule moteur d'accéder à un terrain à partir d'une rue ou d'une ruelle.
<b>Activité industrielle</b>	Activité exercée par une industrie manufacturière et destinée à la transformation de la matière en produit ou en marchandise fini, semi-fini ou brut à l'aide d'un procédé industriel.
<b>Affichage</b>	Toute action ou opération d'installation d'une enseigne.
<b>Aire de consommation</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-147, a. 15)</i>	Espace attitré à l'intérieur d'un établissement où les clients consomment des boissons dont celles produites sur place et, le cas échéant, de la nourriture.
<b>Aire de production</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-147, a. 15)</i>	Espace attitré à l'intérieur d'un établissement où s'effectuent le concassage, l'empâtage, la filtration, l'ébullition, le refroidissement, la fermentation et le soutirage aux fins de la production d'une boisson alcoolique.
<b>Aire protégée</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-78, a.17)</i>	Espace géographique clairement défini, reconnu, consacré et géré, par tout moyen efficace, juridique ou autre, afin d'assurer à long terme la conservation de la nature ainsi que les services écosystémiques et les valeurs culturelles qui lui sont associées.
<b>Allée de circulation</b>	Voie de circulation hors-rue adjacente à une ou plusieurs cases de stationnement et donnant directement accès à celles-ci.
<b>Aménagement de terrain</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 115)</i>	Aménagement paysager du terrain pour une habitation de la classe d'usages h1, h2 ou h3.
<b>Aménagement paysager</b> <i>(remplacé par RCA08-08-0001-161, a.115; modifié par RCA08-08-0001-110, a.23; modifié par RCA08-08-0001-108, a.24; ajouté par RCA08-08-0001-78, a.17)</i>	Espace extérieur végétalisé (plante, plante couvre-sol, arbuste, arbre, milieu humide ou hydrique) sur plus de la moitié de sa superficie et pouvant intégrer, sur moins de la moitié de sa superficie, un revêtement perméable constituant une aire de détente, un passage piétonnier perméable ou du paillis. Une construction accessoire, notamment un patio, une terrasse, une galerie, un perron, une serre, un pavillon de jardin, une case de stationnement extérieure ainsi que son allée de circulation, une aire de stationnement pour vélos, un espace extérieur de cueillette des matières résiduelles ne constitue pas un aménagement paysager au sens du présent Règlement.
<b>Antenne de satellite</b>	Antenne constituée d'un réflecteur parabolique et d'une source primaire placée au foyer ou dans son voisinage.
<b>Appareil d'amusement</b>	Jeux de boules (pin ball machines), de billard, de pool, de trou madame, de bagatelle, jeu électronique.

<b>Arbre</b> (ajouté par RCA08-08-0001-161, a. 115)	Végétal ligneux comportant un ou des troncs, ayant une hauteur minimale de 5 m à maturité.
<b>Arbre à petit développement</b> (modifié par RCA08-08-0001-161, a. 115; ajouté par RCA08-08-0001-78, a.17)	Arbre ayant une canopée à maturité pouvant varier de 2 à 5 mètres et moins de diamètre.
<b>Arbre à moyen développement</b> (modifié par RCA08-08-0001-161, a. 115; ajouté par RCA08-08-0001-78, a.17)	Arbre ayant une canopée à maturité pouvant varier de plus de 5 mètres à 10 mètres de diamètre.
<b>Arbre à grand développement</b> (modifié par RCA08-08-0001-161, a. 115; ajouté par RCA08-08-0001-78, a.17)	Arbre ayant une canopée à maturité de plus de <b>10</b> mètres de diamètre et plus.
<b>Arbuste</b> (ajouté par RCA08-08-0001-161, a.115)	Végétal ligneux pouvant atteindre une hauteur maximale à maturité inférieure à 5 mètres.
<b>Artisanat</b>	Activité commerciale destinée à la transformation de matériaux ou de matière brute en produit ou marchandise fini ou semi-fini, à l'aide d'un procédé artisanal ou manuel et non industriel. Ces produits ou marchandises sont destinés à la vente au détail et sont vendus sur place dans le même établissement que celui où ils sont fabriqués.
<b>Autorité compétente</b> (ajouté par RCA08-08-0001-154, a.19)	Personne nommée pour assurer l'administration et l'application des règlements d'urbanisme.
<b>Auvent</b>	Abri supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment et destiné à protéger les personnes et les choses des intempéries ou du soleil.
<b>Bac pour les déchets, la récupération, le compostage et les résidus verts</b> (ajouté par RCA08-08-0001-29, a. 4)	Récipient de plastique rigide servant à recueillir les déchets, les matières recyclables, les produits servant à la fabrication du compost ou les résidus verts, fourni par l'arrondissement portant un numéro de série et le logo de l'arrondissement de Saint-Laurent.
<b>Bain à remous (spa)</b> (ajouté par RCA08-08-0001-51, a. 5; ajouté par RCA08-08-0001-13, a. 6)	Tout bassin extérieur en fibre de verre, bois acrylique ou béton, de forme variée, munie de jets, servant à la détente dans l'eau dont la capacité n'excède pas 2 000 litres.
<b>Bâtiment</b>	Construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.
<b>Bâtiment accessoire</b>	Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usages accessoires.
<b>Bâtiments contigus (en rangée)</b>	Bâtiment principal réuni à au moins 2 autres, composant un ensemble d'au moins 3 bâtiments dont les murs sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité et dont chacun ou l'ensemble des bâtiments se situe sur un terrain distinct. Le bâtiment d'extrémité compris dans un tel ensemble est un bâtiment contigu (voir schéma des bâtiments).
<b>Bâtiment d'extrémité</b>	Bâtiment principal faisant partie d'un ensemble de bâtiments contigus et situé à l'extrémité de cet ensemble (voir schéma des bâtiments).

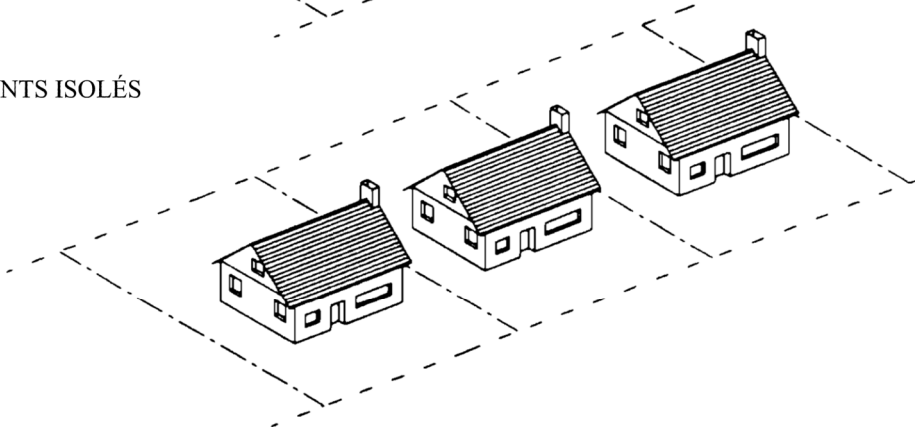
<p><b>Bâtiment durable</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-76, a.39)</i></p>	<p>Construction répondant adéquatement aux besoins de ses occupants, qui génère un impact environnemental limité et dont les coûts de construction et d'exploitation sont raisonnables.</p>
<p><b>Bâtiment isolé</b></p>	<p>Bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal (voir schéma des bâtiments).</p>
<p><b>Bâtiment jumelé</b></p>	<p>Bâtiment principal réuni à 1 seul autre bâtiment principal par un mur mitoyen ou des murs qui se touchent en tout ou en partie où chacun ou l'ensemble des bâtiments est situé sur un terrain distinct (voir schéma des bâtiments).</p>
<p><b>Bâtiment principal</b></p>	<p>Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux sur un terrain.</p>
<p><b>Bâtiment temporaire</b></p>	<p>Bâtiment installé ou érigé pour une fin spéciale et pour une période limitée.</p>

**Schéma des bâtiments**

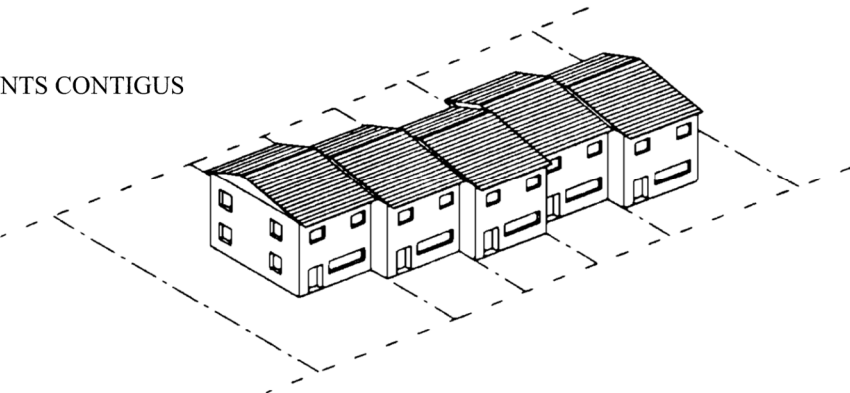
1. BÂTIMENTS JUMELÉS



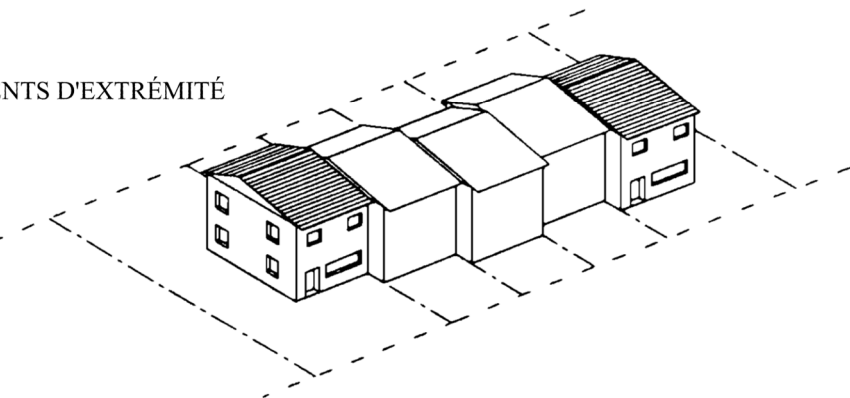
2. BÂTIMENTS ISOLÉS



3. BÂTIMENTS CONTIGUS



4. BÂTIMENTS D'EXTRÉMITÉ



<p><b>Bi-fonctionnel (immeuble)</b></p>	<p>Immeuble occupé ou destiné à être occupé à la fois par un usage du groupe d'usages Commerce de détail (C) ou Service (S) et par un usage du groupe d'usages Industrie (I).</p>
---	---



<p><b>Biodiversité ou diversité biologique</b> (ajouté par RCA08-08-0001-78, a.17)</p>	<p>La « variabilité des organismes vivants de toute origine y compris, entre autres, les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques et les complexes écologiques dont ils font partie; cela comprend la diversité au sein des espèces et entre les espèces ainsi que celle des écosystèmes ». En milieu urbain et périurbain, la biodiversité est influencée par la présence de l'homme et par son influence sur les écosystèmes qui présentent des conditions particulières, et conséquemment une flore et une faune particulières, souvent différentes des milieux naturels moins perturbés. Dans les espaces urbanisés, les sites végétalisés peuvent avoir une valeur écologique moindre, mais jouer un rôle important sur le plan environnemental, social et éducatif.</p>
<p><b>Boîte de dons</b> (ajouté par RCA08-08-0001-70, al.5)</p>	<p>Contenant servant à recueillir des dons de vêtements ou d'articles usagés domestiques à des fins de récupération et de réemploi.</p>
<p><b>Bruit à caractère impulsif</b></p>	<p>Signifie tout bruit perturbateur comportant des impulsions discrètes de bruit, tel le martelage ou le rivetage.</p>
<p><b>Bruit comportant des sons purs audibles</b></p>	<p>Signifie tout bruit perturbateur dont l'énergie acoustique est concentrée autour de certaines fréquences.</p>
<p><b>Bruit d'ambiance</b></p>	<p>Signifie un ensemble de bruits habituels de diverses provenances, y compris des bruits d'origine extérieure, à caractère plus ou moins régulier et repérable dans un temps déterminé en dehors de tout bruit perturbateur.</p>
<p><b>Bruit de fond</b></p>	<p>Signifie un bruit d'un niveau équivalent à la valeur atteinte ou dépassée par le bruit d'ambiance durant 95 % du temps d'observation.</p>
<p><b>Bruit fluctuant</b></p>	<p>Signifie tout bruit perturbateur dont le niveau subit des variations supérieures à celles qui sont retenues pour l'évaluation du bruit stable.</p>
<p><b>Bruit intermittent</b></p>	<p>Signifie tout bruit perturbateur entrecoupé de pauses.</p>
<p><b>Bruit normalisé</b></p>	<p>Signifie tout bruit perturbateur auquel a été appliqué, lors d'une mesure effectuée en conformité avec ce Règlement, l'indice de correction prescrit en égard aux caractéristiques de ce bruit, à la durée d'émission et au bruit de fond, le nombre de décibels ainsi obtenu étant le niveau de l'intensité de bruit à retenir pour fins de comparaison avec les échelles maximales de tolérance établies par ce Règlement.</p>
<p><b>Bruit perturbateur</b></p>	<p>Signifie tout bruit repérable distinctement du bruit d'ambiance et considéré comme source pour fins d'analyse, et comprend tout bruit défini comme tel au présent article.</p>
<p><b>Bruit porteur d'information</b></p>	<p>Signifie tout bruit perturbateur comportant des éléments verbaux ou musicaux distincts des autres éléments sonores qui le composent.</p>
<p><b>Bruit stable</b></p>	<p>Signifie tout bruit perturbateur dont le niveau ne subit pas de variations importantes entre certaines valeurs limites, telles qu'établies par ce Règlement.</p>
<p><b>Canopée</b> (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.115; ajouté par RCA08-08-0001-78, a.17)</p>	<p>Superficie projetée verticalement au sol par le houppier d'un ou de plusieurs arbres à maturité.</p>

<b>Case de stationnement</b>	(voir "stationnement, case de")
<b>Centre sportif</b>	Bâtiment constitué de salles, espaces et équipements conçus et aménagés pour la pratique de sports d'intérieur et comportant une salle où sont offerts des repas et boissons destinés à être consommés sur place.
<b>Centre de traitement de matières organiques</b> (ajouté par RCA08-08-0001-83, a. 29)	Centre de biométhanisation, centre de compostage ou centre de prétraitement des ordures ménagères.
<b>Chambre (d'habitation multichambre)</b>	Unité d'habitation composée d'une ou de plusieurs pièces pour une ou plusieurs personnes et ne contenant pas d'espace et d'installation pour la cuisson des repas.
<b>Chambre combinée</b> (ajouté par RCA08-08-0001-29, a.5)	Pièce construite à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment servant à entreposer tous les déchets, les matières recyclables, les produits servant à la fabrication du compost ou les résidus verts, entre deux collectes.
<b>Cimetière d'autos ou cour de ferraille</b>	Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachés ou en entier.
<b>Clôture</b>	Construction mitoyenne ou non, autre qu'un mur ou un muret, et implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.
<b>Clôture à neige</b>	Clôture formée de baguettes de bois non-plané ou d'un matériau de résistance similaire et de fils métalliques, servant à fermer un espace aux fins de le protéger contre les vents et l'accumulation de neige lors de la période d'hiver.
<b>Coefficient d'occupation du sol</b>	Rapport entre la superficie totale brute des planchers d'un ou de plusieurs bâtiments, situés au-dessus du niveau moyen du trottoir, et la superficie totale du terrain sur lequel est érigé ce bâtiment ou sur lequel sont érigés ces bâtiments.
<b>Conteneur</b> (ajouté par RCA08-08-0001-29, a.6)	Récipient sur roues, muni d'un couvercle résistant aux intempéries et aux animaux, de plus de 1 mètre cube et d'un maximum de 3 mètres cubes.
<b>Construction</b>	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 joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol. Une haie, un arbre et un arbuste ne sont pas considérés comme une construction au sens de ce Règlement.
<b>Construction hors toit</b> (modifié par RCA08-08-0001-76, a.39)	Construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment, tels un ascenseur, un escalier ou un puits de ventilation.
<b>Construction temporaire</b>	Construction à caractère passager destinée à une fin spéciale et pour une période de temps limitée.
<b>Construction souterraine et apparente</b>	Construction qui est érigée sous-terre, dont une partie de celle-ci est visible de l'extérieur. Tout étage ou partie d'étage construit sous le périmètre du premier étage d'un bâtiment ne constitue pas une construction souterraine apparente au sens de ce Règlement.

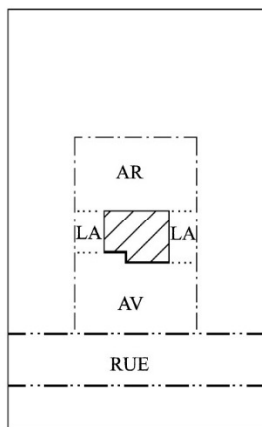
<p><b>Construction souterraine et non apparente</b> (modifié par RCA08-08-0001-108, a.25)</p>	<p>Construction qui est érigée sous terre, recouverte par le sol, un aménagement paysager ou une construction accessoire, et qui est non visible de l'extérieur, à l'exception de l'entrée ou de la sortie. Tout étage ou partie d'étage qui est construit sous le périmètre du premier étage d'un bâtiment ne constitue pas une construction souterraine non apparente au sens de ce Règlement.</p>
<p><b>Cour</b></p>	<p>Espace généralement à ciel ouvert, délimité par les lignes du terrain et les murs du bâtiment principal qu'il occupe, ou entouré par les murs de ce bâtiment.</p>
<p><b>Cour arrière</b></p>	<p>Espace généralement à ciel ouvert, situé à l'arrière d'un bâtiment principal et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment est érigé. La cour arrière est délimitée par la ligne arrière du terrain, les lignes latérales du terrain et le prolongement latéral du ou des mur(s) arrière(s) du bâtiment principal (voir schéma des cours).</p> <p>Dans certains cas, selon les caractéristiques du terrain et du bâtiment, la cour arrière peut également être délimitée, au lieu et place d'une ligne arrière, par une ligne avant.</p>
<p><b>Cour avant</b></p>	<p>Espace généralement à ciel ouvert, situé à l'avant d'un bâtiment principal et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé. La cour avant est délimitée par la ligne de rue, les lignes de terrain autre qu'une ligne avant, s'il y a lieu, et le prolongement latéral du mur de ou des façades, selon le cas, du bâtiment principal (voir schéma des cours).</p>
<p><b>Cour avant secondaire</b> (ajouté par RCA08-08-0001-51, a.6)</p>	<p>Espace généralement à ciel ouvert, situé à l'avant de la façade secondaire d'un bâtiment principal et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé. La cour avant secondaire est délimitée par une ligne de rue, une ligne arrière de terrain, s'il y a lieu, et le prolongement de la façade principale et le prolongement arrière de la façade secondaire du bâtiment.</p>

<b>Cour latérale</b>	Espace généralement à ciel ouvert, situé du côté latéral d'un bâtiment principal et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé. La cour latérale est délimitée par la ligne latérale du terrain, le mur du côté latéral du bâtiment principal, le prolongement latéral du mur arrière et le prolongement latéral du mur de façade principale du bâtiment principal (voir schéma des cours).
----------------------	--

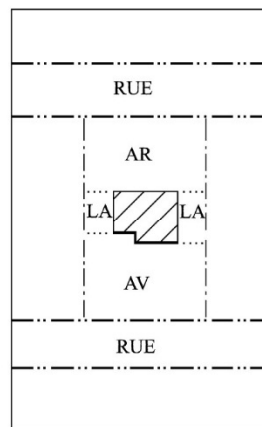
**Schéma des cours**  
*(modifié par RCA08-08-0001-51, a. 8)*

AV(S) : COUR AVANT (SECONDAIRE)  
 LA : COUR LATÉRALE  
 AR : COUR ARRIÈRE

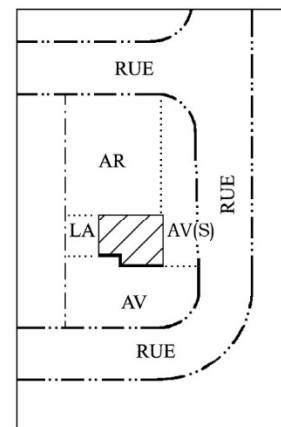
— — — — — LIGNE DE RUE  
 - - - - - LIGNE DÉLIMITANT LES COURS  
 — — — — — LIGNE DE TERRAIN  
 BÂTIMENT PRINCIPAL  
 — — — — — FAÇADE PRINCIPALE



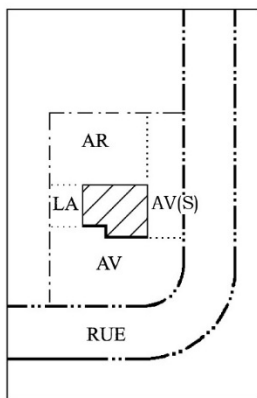
1. TERRAIN INTÉRIEUR



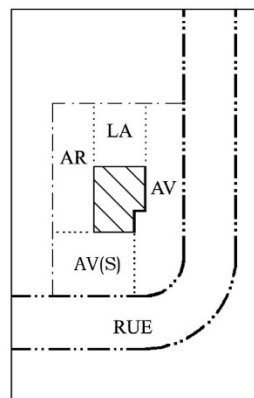
2. TERRAIN INTÉRIEUR  
 TRANSVERSAL



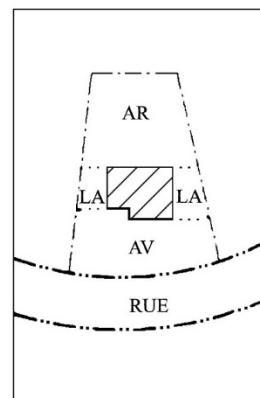
3. TERRAIN D'ANGLE  
 TRANSVERSAL



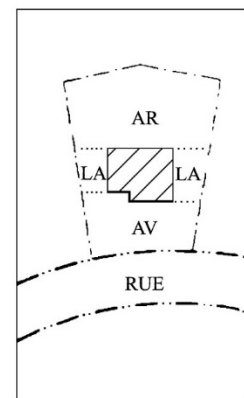
4. a) TERRAIN D'ANGLE



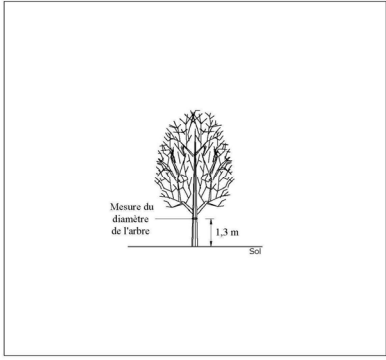
4. b) TERRAIN D'ANGLE

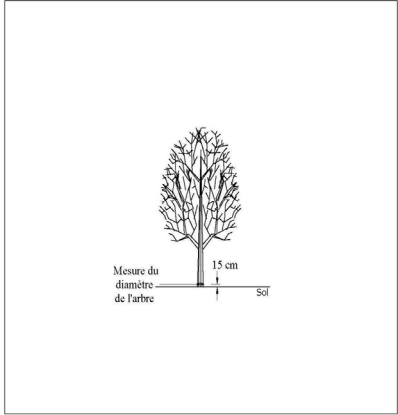


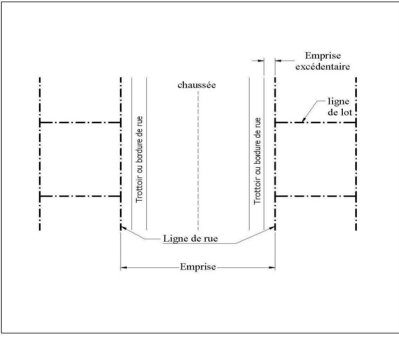
5. TERRAIN INTÉRIEUR  
 SITUÉ À L'INTÉRIEUR  
 D'UNE COURBE



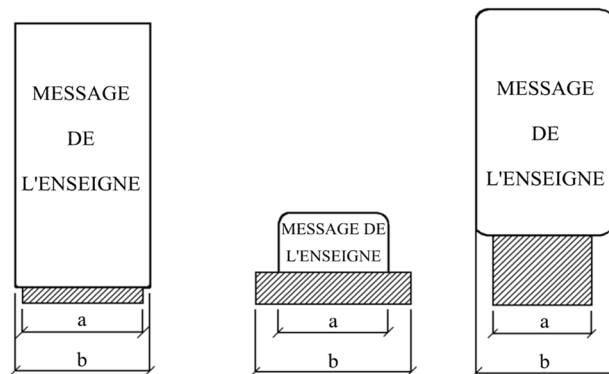
6. TERRAIN INTÉRIEUR  
 SITUÉ À L'EXTÉRIEUR  
 D'UNE COURBE

<p><b>Cours d'eau</b> (ajouté par RCA08-08-0001-23, a.2)</p>	<p>Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception du fossé de voie publique ou privée, du fossé mitoyen et du fossé de drainage.</p>
<p><b>dBA</b> (ajouté par RCA08-08-0001-83, a.29)</p>	<p>Une unité de mesure pondérée qui tient compte d'une réponse humaine par rapport à la fréquence sonore.</p>
<p><b>Démolition</b> (ajouté par RCA08-08-0001-133, a.7)</p>	<p>Intervention entraînant la destruction de plus de 50 % de la superficie totale des murs extérieurs, incluant les ouvertures, et du toit d'un immeuble, sans égard aux fondations et aux murs mitoyens. Un mur extérieur ou un toit est considéré comme détruit lorsqu'il y a retrait ou démantèlement de tous ses matériaux. Aux fins de ce calcul, la superficie du toit d'un bâtiment doit être multipliée par un coefficient de 0,5. Ne sont pas considérés comme des travaux de démolition les travaux d'entretien.</p>
<p><b>Dépanneur</b></p>	<p>Établissement de vente au détail de produits divers tels des journaux, des périodiques, du tabac, du vin, de la bière et des denrées alimentaires. Un dépanneur est ouvert au moins 84 heures par semaine et un maximum de 3 personnes assurent le service en même temps.</p>
<p><b>Débit de carburant</b></p>	<p>Bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux et où l'on offre en vente au détail du carburant, du lubrifiant et des accessoires tels du lave-vitre et des pneus.</p>
<p><b>Diamètre hauteur de poitrine (DHP)</b> (ajouté par RCA08-08-0001-161, a.115)</p>	<p>Diamètre du tronc d'un arbre mesuré à 1,3 mètre à partir du sol.</p> <div data-bbox="743 1462 1386 1951" style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>Schéma D.H.P.</p>  </div>

<p><b>Diamètre hauteur de souche (DHS)</b> (ajouté par RCA08-08-0001-161, a.115)</p>	<p>Diamètre du tronc d'un arbre mesuré à 15 centimètres à partir du sol.</p> <div data-bbox="743 397 1403 962" style="text-align: center;"> <p>Schéma D.H.S.</p>  <p>Mesure du diamètre de l'arbre 15 cm Sol</p> </div>
<p><b>Directeur</b></p>	<p>Désigne le directeur général de l'arrondissement ou un représentant de celui-ci.</p>
<p><b>Eaux de ruissellement</b> (ajouté par RCA08-08-0001-83, a.29)</p>	<p>Les eaux provenant des précipitations atmosphériques et des activités humaines et qui s'écoulent sans pénétrer dans le sol avant d'atteindre un cours d'eau ou un réseau de drainage.</p>
<p><b>Eaux pluviales</b> (ajouté par RCA08-08-0001-83, a.29)</p>	<p>L'eau de pluie et l'eau provenant de la fonte de la neige qui s'infiltrent dans le sol ou qui ruissellent à sa surface avant de terminer leur course dans les cours d'eau avoisinants ou dans la nappe souterraine.</p>
<p><b>Écocentre</b> (ajouté par RCA08-08-0001-83, a.29)</p>	<p>Un lieu de dépôt et de récupération, par apport volontaire, d'objets encombrants, de résidus domestiques dangereux, d'articles pour le réemploi, de résidus de construction, de démolition et de rénovation d'origine résidentielle, de matériaux secs et de résidus verts.</p>
<p><b>Écoterritoire</b> (ajouté par RCA08-08-0001-78, a.17)</p>	<p>Zone où se trouvent des espaces naturels d'intérêt écologique dont la protection a été jugée prioritaire, des aires protégées existantes (grands parcs, réserves naturelles, etc.) ainsi que des espaces urbanisés.</p>
<p><b>Écran</b></p>	<p>Tout objet ou assemblage d'objets qui dissimulent ou protègent, tels une clôture, un mur, un muret, une haie ou un aménagement paysager.</p>
<p><b>Édifice à bureaux</b></p>	<p>Bâtiment comportant 2 étages ou plus et dont plus de 50 % de la superficie totale brute de plancher est occupée ou est destinée à être occupée par des usages de la classe générique services professionnels, financiers et bureau d'affaires (2211). (modifié par RCA08-08-0001-154, a.18)</p>

<p><b>Emprise</b> (modifié par RCA08-08-0001-161, a.115)</p>	<p>Terrain occupé ou destiné à être occupé par une voie de circulation ou un service public.</p> <div data-bbox="743 387 1419 844" style="text-align: center;"> <p>Schéma emprise</p>  </div>
<p><b>Enseigne</b></p>	<p>Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image), tout objet gonflable (comprenant ballon, dirigeable ou autre aérostat), tout emblème (comprenant bannière, banderole ou fanion), ou toute autre figure aux caractéristiques similaires:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° qui est une construction ou une partie d'une construction, ou qui est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un support quelconque;</li> <li>2° qui est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir;</li> <li>3° et qui est destinée à être vue à partir de l'extérieur.</li> </ol> <p>(remplacé par RCA08-08-0001-20, a.12)</p>
<p><b>Enseigne à éclats</b></p>	<p>Une enseigne à éclats est celle dont l'illumination est intermittente ou qui a des phares mobiles, des chapelets de lumières, des lumières à éclipse, des guirlandes de fanions ou de drapeaux.</p>
<p><b>Enseigne avec image ou lettrage avec ou sans fond</b> (ajouté par RCA08-08-0001-20, a.13)</p>	<p>Enseigne rattachée au bâtiment composée de lettres ou d'images installée sur un arrière-plan distinct du revêtement extérieur d'un mur ou d'un élément architectural ou installée directement sur le revêtement extérieur d'un mur ou sur un élément architectural.</p>
<p><b>Enseigne communautaire autorisée par la ville</b></p>	<p>Enseigne autorisée par le Conseil et érigée sur la propriété de la Ville.</p>
<p><b>Enseigne corporative</b> (ajouté par RCA08-08-0001-101, a.2)</p>	<p>Enseigne supportée par un socle à surface pleine indiquant le nom et/ou le logo de l'entreprise, de la société ou du groupement de personnes propriétaire(s) d'un parc d'affaires privé.</p>
<p><b>Enseigne de type vidéo négatif</b> (ajouté par RCA08-08-0001-20, a.14)</p>	<p>Enseigne lumineuse apposée dans une vitrine dont le message apparaît sur une feuille en acrylique par projection provenant de l'intérieur de l'établissement.</p>
<p><b>Enseigne d'identification</b></p>	<p>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 y est autorisé, mais sans qu'il ne soit fait mention d'un produit.</p>

<b>Enseigne directionnelle</b>	Une enseigne indiquant une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée et se rapportant à la circulation pour l'orientation et la commodité du public; comprend aussi une enseigne indiquant un danger ou identifiant un cabinet d'aisance, une entrée de livraison ou autres choses similaires.
<b>Enseigne électronique</b>	Enseigne munie d'un dispositif permettant d'imprimer en caractère lumineux mouvant ou non des messages de tout ordre.
<b>Enseigne illuminée par réflexion</b>	Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle située à l'extérieur de l'enseigne.
<b>Enseigne murale de groupe</b>	Enseigne apposée à plat sur la façade d'un bâtiment et regroupant le ou les établissements localisés à ou aux étages supérieurs du bâtiment visé. L'enseigne indique le nom, le logo, l'adresse civique ou bien la localisation des établissements.
<b>Enseigne perpendiculaire</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-20, a.15)</i>	Enseigne de 2 ou 3 dimensions en saillie d'une partie du bâtiment sur laquelle elle est installée.
<b>Enseigne pivotante</b>	Une enseigne qui tourne sur un angle inférieur à 360 degrés.
<b>Enseigne portative</b>	Une enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un établissement ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.
<b>Enseigne rotative</b>	Une enseigne qui tourne sur un angle de 360 degrés.
<b>Enseigne sur socle</b>	Enseigne supportée par un socle ou un muret à surface pleine et dont la largeur du support (socle ou muret) ne peut être inférieure à 70 % de la largeur de l'enseigne (voir schéma).



$$a \geq 70\% \text{ de } b$$

<b>Enseigne temporaire</b>	Enseigne non permanente annonçant un projet, un événement ou une activité à caractère essentiellement temporaire tels un chantier ou un projet de construction, la location ou la vente d'immeuble, une activité spéciale, une activité communautaire ou civique, une commémoration, des festivités.
----------------------------	--



<b>Équipement mécanique</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-76, a.39)</i>	Appareil de plomberie, de chauffage et de conditionnement de l'air tel qu'une thermopompe, un appareil de climatisation, un appareil de ventilation, une génératrice, un panneau solaire.
<b>Escalier extérieur</b>	Escalier, autre qu'un escalier servant d'issue de secours, situé en dehors du corps du bâtiment et accessible directement de l'extérieur sans franchir de porte. Cet escalier peut être entouré, en tout ou en partie, d'un mur, mais n'est pas chauffé par le système de chauffage du bâtiment.
<b>Escalier intérieur</b>	Escalier situé à l'intérieur du corps du bâtiment et séparé de l'extérieur par une porte.
<b>Espace de chargement</b>	Construction hors rue, contiguë à un bâtiment et réservée au stationnement temporaire d'un véhicule pour le chargement ou le déchargement de marchandises, d'objets ou de matériaux. Un espace de chargement comprend un quai de chargement, une rampe de chargement mais il ne comprend pas une allée de circulation, une voie véhiculaire et un espace de manœuvre.
<b>Espace de stationnement</b>	(voir « stationnement, espace de »)
<b>Établissement</b>	Bâtiment ou partie de bâtiment occupé par un usage principal ou un usage additionnel autre qu'un usage du groupe d'usages Habitation.
<b>Établissement commercial</b>	Établissement occupé par un usage de commerce de détail ou de service commercial.
<b>Établissement de produits alimentaires</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-29, a.7)</i>	Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la vente, la préparation, la transformation, le traitement ou la consommation des aliments.
<b>Établissement de résidence principale</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-160, a.3)</i>	Unité d'habitation ou partie d'unité d'habitation offerte en location, au moyen d'une réservation, par la personne physique qui l'habite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.
<b>Établissement industriel</b>	Établissement occupé par un usage du groupe d'usages Industrie (I) comme usage principal.
<b>Étage</b>	Partie d'un bâtiment comprise entre les faces supérieures de 2 planchers successifs ou, entre la face supérieure d'un plancher et le plafond au-dessus, lorsqu'il n'y a pas d'autre étage au-dessus.
<b>Étalage</b>	Exposition de produits à l'extérieur d'un bâtiment de façon temporaire durant une période limitée.
<b>Façade du bâtiment</b>	La partie d'un bâtiment qui fait face à la rue, ou qui délimite une cour avant.
<b>Façade secondaire du bâtiment</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-51, a.7)</i>	La partie d'un bâtiment situé sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal qui ne contient pas l'entrée principale et qui est perpendiculaire à la façade principale du bâtiment.
<b>Fenêtre en saillie</b>	Fenêtre faisant corps avec un bâtiment mais qui s'avance en porte-à-faux au-delà de l'alignement du mur auquel elle est rattachée et qui ne comporte pas de superficie de plancher.

<b>Façade principale du bâtiment</b>	La partie d'un bâtiment qui fait face à la rue dans le cas d'un terrain intérieur ou dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal, la partie d'un bâtiment qui contient l'entrée principale.
<b>Fossé de voie publique ou privée</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-23, a. 3)</i>	Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. Sont assimilées à une voie publique ou privée toute route, chemin, rue ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée.
<b>Fossé mitoyen</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-23, a. 3)</i>	Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens du Code civil du Québec.
<b>Fossé de drainage</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-23, a. 3)</i>	Dépression en long creusée dans le sol utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.
<b>Friches naturelles</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-78, a. 17)</i>	Terrains qui sont, pour la plupart, le résultat de l'abandon des activités agricoles. Les friches sont des habitats essentiels à plusieurs espèces.
<b>Galerie</b>	Plate-forme non fermée à l'extérieur, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et donnant accès directement au sol.
<b>Garage</b>	Bâtiment accessoire, détaché ou non d'un bâtiment principal et destiné exclusivement à remiser un ou plusieurs véhicules moteurs.
<b>Garage attenant ou rattaché</b> <i>(modifié par RCA08-08-0001-110, a.26; modifié par RCA08-08-0001-109, a.6)</i>	Bâtiment accessoire formant une annexe ou une partie d'un bâtiment principal, destiné exclusivement au remisage des véhicules moteurs et dont l'un des murs est mitoyen ou contigu avec un mur du bâtiment principal
<b>Garage incorporé</b>	Garage dont toutes les parties sont à l'intérieur du périmètre formé par la face externe des murs de fondation d'un bâtiment principal.
<b>Gazébo</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-110, a.25)</i>	(Voir « Pavillon de jardin »)
<b>Génératrice</b>	Appareil mécanique muni d'un silencieux incorporé dans un cabinet et servant à produire de l'électricité.
<b>Habitation</b>	Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à l'utilisation et à une occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes, mais ne comprend pas un hôtel, un motel ou une auberge.
<b>Habitation à loyer modique ou H.L.M.</b>	<i>(remplacé par RCA08-08-0001-80, a.1)</i>
<b>Haie</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.115)</i>	Écran composé de végétaux ligneux d'une hauteur continue, qui permet de délimiter l'espace et de former un écran végétal continu depuis le sol.
<b>Hauteur d'un bâtiment (en étages)</b>	Nombre d'étages compris entre le plancher du premier étage et le toit. Une mezzanine couvrant plus de 40 % de la superficie de l'étage au sein duquel elle se trouve constitue 1 étage pour les fins du calcul de la hauteur d'un bâtiment en étages.

<p><b>Hauteur d'un bâtiment (en mètres)</b></p>	<p>Distance verticale entre le niveau moyen du trottoir et le point le plus élevé du bâtiment mesurée en façade du bâtiment, incluant un parapet et autres constructions semblables.</p> <p>Une tour, un clocher, une cheminée, une antenne, une construction hors toit ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment.</p> <p>Un fronton ou autre élément architectural ayant une longueur n'excédant pas 50 % et une hauteur n'excédant pas 10 % de la longueur de la façade n'est pas comptabilisé dans le calcul de la hauteur du bâtiment.</p>
<p><b>Hauteur d'une enseigne</b></p>	<p>Distance verticale mesurée entre le niveau moyen du trottoir et le point le plus élevé de l'enseigne.</p>
<p><b>Hôtel</b></p>	<p>Bâtiment ou partie de bâtiment aménagé pour héberger et nourrir une clientèle de passage, comprenant une ou des salles à manger et où un registre de la clientèle est tenu dans un bureau continuellement ouvert.</p>
<p><b>Indice de réflectance solaire (IRS)</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-76, a. 39)</i></p>	<p>Indice exprimé normalement par un nombre allant de 0 à 100 combinant la capacité d'un corps d'absorber et de réémettre de la chaleur (émissivité) et la fraction du rayonnement solaire (direct et diffus) qui est réfléchi par une surface (albédo)</p>
<p><b>Industrie lourde</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-83, a. 29)</i></p>	<p>Usages faisant partie des classes d'usages «4032 – Industrie manufacturière de produits métalliques, de bois, de plastique et de papier» et «4052 – Industrie manufacturière de produit chimique» et du groupe d'usages «i6 – Primaire et récupération».</p>
<p><b>Infrastructures publiques</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-83, a. 29)</i></p>	<p>Terrains et bâtiments réservés à des fins de services publics. Ils comprennent, à titre non limitatif, les voies de chemin de fer (ferrées), les lignes de transport d'énergie, les gares de triage, les cours de voirie, les installations essentielles au fonctionnement du métro et les voies publiques de circulation.</p>
<p><b>Jardin domestique</b> <i>(modifié par RCA08-08-0001-161, a. 115; ajouté par RCA08-08-0001-103, a.5)</i></p>	<p>Un jardin aménagé pour la culture non commerciale de plantes comestibles, de fruits, de légumes et dont la production est destinée aux besoins propres de l'un ou des occupants habitant le bâtiment où le jardin est situé. Le jardin domestique est aménagé au sol, en lits de jardin surélevés ou en bacs.</p>
<p><b>Jardin collectif</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-103, a.5)</i></p>	<p>Un jardin aménagé pour la culture non commerciale de plantes comestibles, de fruits, de légumes et cultivé par un groupe de personnes sur un terrain vacant ou bâti pour lequel le ou les exploitants du jardin n'habite pas dans le bâtiment où le jardin est situé.</p>
<p><b>Jardin communautaire</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-103, a.5)</i></p>	<p>Un 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 exploitée à des fins non commerciales.</p>
<p><b>Largeur de la façade d'un bâtiment (en mètres)</b></p>	<p>Dimension horizontale de la façade principale du bâtiment. Lorsque l'un des murs d'un garage attenant est mitoyen ou contigu sur au moins 50 % de sa longueur avec un mur du bâtiment principal, la dimension horizontale du mur de ce garage qui est situé en façade principale du bâtiment est comptabilisée dans le calcul de la largeur de la façade d'un bâtiment.</p>


<b>Leq</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-83, a. 29)</i>	Un indice exprimant la dose d'énergie acoustique reçue pendant une période déterminée.
<b>Lieu perturbé</b>	Signifie un lieu dont l'ambiance subit l'influence d'un bruit perturbateur.
<b>Ligne arrière</b>	Ligne de terrain autre qu'une ligne avant ou une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée (voir schéma des lignes de terrain).  Malgré le paragraphe précédent, une ligne arrière d'un terrain se définit selon le schéma des lignes de terrain pour un terrain d'angle, un terrain d'angle transversal et un terrain intérieur transversal.
<b>Ligne avant</b>	Ligne de terrain démarquant un terrain de l'emprise de la rue. Cette ligne peut être brisée (voir schéma des lignes de terrain).  Malgré le paragraphe précédent, une ligne avant d'un terrain se définit selon le schéma des lignes de terrain pour un terrain d'angle, un terrain d'angle transversal et un terrain intérieur transversal.
<b>Ligne d'emprise</b>	Ligne de démarcation entre une emprise et un terrain.
<b>Ligne de pavage</b>	Ligne de démarcation entre le pavage d'une voie de circulation et le trottoir ou selon le cas, la bordure de rue ou l'accotement.

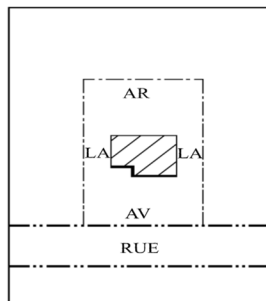
<b>Ligne de rue</b>	Ligne de démarcation entre l'emprise de la rue et un terrain.
<b>Ligne de terrain</b>	Ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre un ou des terrain(s) et une emprise.

**Schéma des lignes de terrain**

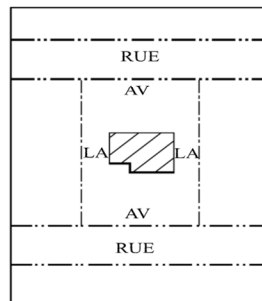
AV : LIGNE AVANT  
LA : LIGNE LATÉRALE  
AR : LIGNE ARRIÈRE

— — — — — LIGNE DE RUE  
— — — — — LIGNE DE TERRAIN

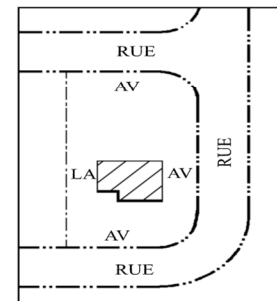
 Bâtiment principal  
Façade principale



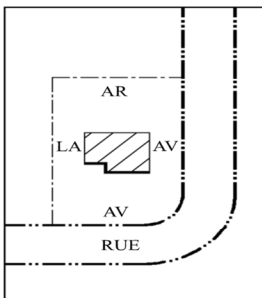
1. TERRAIN INTÉRIEUR



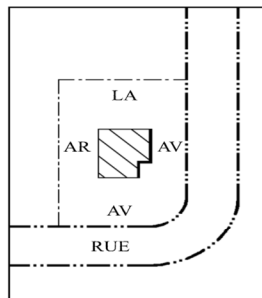
2. TERRAIN INTÉRIEUR TRANSVERSAL



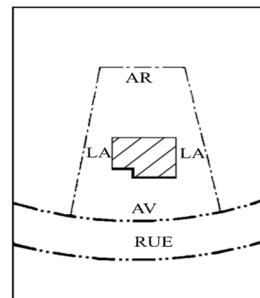
3. TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL



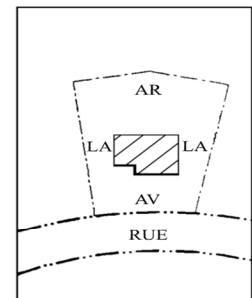
4. a) TERRAIN D'ANGLE



4. b) TERRAIN D'ANGLE



5. TERRAIN INTÉRIEUR SITUÉ À L'INTÉRIEUR D'UNE COURBE



6. TERRAIN INTÉRIEUR SITUÉ À L'EXTÉRIEUR D'UNE COURBE

<p><b>Ligne des hautes eaux</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-23, a.4)</i></p>	<p>Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive.</p> <p>Cette ligne se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou</li> <li>2° dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;</li> <li>3° dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;</li> <li>4° s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.</li> </ol>
---	--

<b>Ligne latérale</b>	Ligne de terrain aboutissant à la ligne de rue. Cette ligne peut être brisée (voir schéma des lignes de terrain).
<b>Littoral</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-23, a.5)</i>	Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.
<b>Logement</b>	Unité d'habitation composée d'une ou de plusieurs pièces pour une ou plusieurs personnes et contenant des installations sanitaires, de chauffage et de cuisson; n'inclut pas une chambre dans un motel, un hôtel, une auberge ou une habitation multichambre.
<b>Logement social</b> <i>(modifié par RCA08-08-0001-80, a.1)</i>	Habitation, faisant partie de la classe d'usages multifamiliale (h4) et subventionnée par un programme de logement social administré par un organisme gouvernemental.
<b>Lot</b>	Fonds de terre identifié, délimité et décrit distinctement sur un plan de cadastre officiel, déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources, conformément aux lois applicables.
<b>Maison à paliers</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-59, al. 82, art. 1)</i>	Bâtiment à mi-étage dont les deux parties du plancher du premier étage ont plus de 0,45 mètre et moins de 2 mètres de différence d'élévation.
<b>Maison mobile</b>	Habitation, fabriquée en usine, transportable, conçue pour être déplacée sur son propre châssis et un train de roues, pouvant être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend des installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux sanitaires qui permettent de l'habiter à longueur d'année. Elle peut se composer de plusieurs unités remorquables séparément mais conçues de façon à pouvoir être réunies en une seule unité, pouvant se séparer à nouveau et être remorquées vers un nouvel emplacement.
<b>Marché agricole public (ou marché public)</b>	Établissement comprenant nécessairement des aires de vente à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment principal, ouvertes et couvertes, mises à la disposition des producteurs agricoles et des commerçants de l'alimentation pour la vente des produits de la ferme directement au consommateur.
<b>Marge arrière</b>	Espace compris entre la ligne arrière et une ligne parallèle à celle-ci et situé à l'intérieur du terrain (voir schéma des marges).
<b>Marge avant</b>	Espace compris entre la ligne de rue et une ligne parallèle à celle-ci et situé à l'intérieur du terrain (voir schéma des marges).

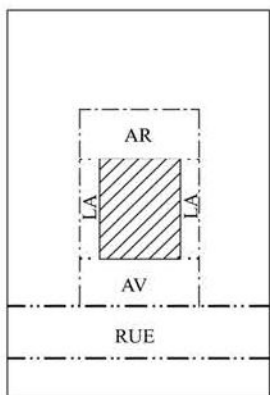
<b>Marge latérale</b>	Espace compris entre une ligne latérale et une ligne parallèle à celle-ci et situé à l'intérieur du terrain (voir schéma des marges).
-----------------------	---

**Schéma des marges**

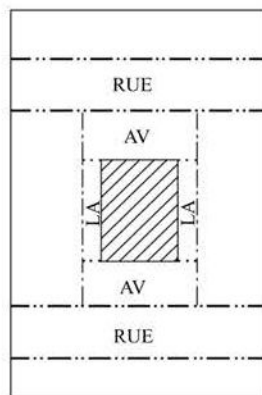
(schéma numéro 3 « terrain d'angle » remplacé par RCA08-08-0001-125, a.29)

AV : MARGE AVANT  
 LA : MARGE LATÉRALE  
 AR : MARGE ARRIÈRE

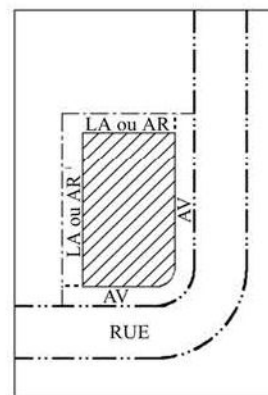
— — — — — LIGNE DE RUE  
 - - - - - LIGNE DE MARGE  
 — — — — — LIGNE DE TERRAIN  
 SUPERFICIE À CONSTRUIRE



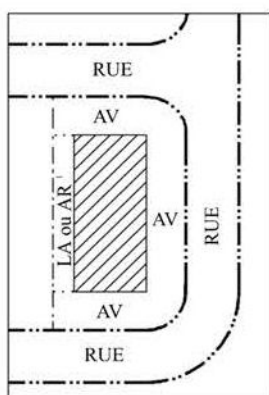
1. TERRAIN INTÉRIEUR



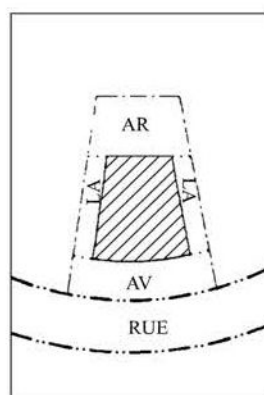
2. TERRAIN INTÉRIEUR  
 TRANSVERSAL



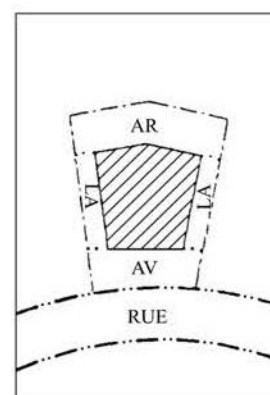
3. TERRAIN D'ANGLE



4. TERRAIN D'ANGLE  
 TRANSVERSAL



5. TERRAIN INTÉRIEUR  
 SITUÉ À L'INTÉRIEUR  
 D'UNE COURBE



6. TERRAIN INTÉRIEUR  
 SITUÉ À L'EXTÉRIEUR  
 D'UNE COURBE  
 (1051-155, a.3, al.b)

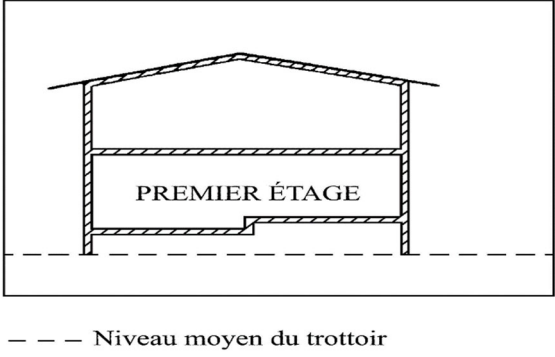
<sup>1</sup>MARGE ÉTABLIE SELON LA LIGNE DE TERRAIN

<b>Marquise</b>	<p>Construction en forme de toit en saillie sur un bâtiment et appuyée sur des colonnes ou des poteaux.</p> <p>Dans le cas des usages station-service, station-service/lave-auto, débit de carburant, débit de carburant/lave-auto, signifie un abri ouvert recouvrant les îlots de pompe, pouvant être rattaché ou non au bâtiment.</p>
-----------------	--

<b>Massothérapie</b> <i>(modifié par RCA08-08-0001-110, a.24)</i>	Service fourni par une personne qui exerce la profession de massothérapeute faisant partie de Mon réseau, l'association des massothérapeutes spécialisés du Québec ou de l'Association des massothérapeutes du Québec ou Fédération Québécoise des massothérapeutes.
<b>Mezzanine</b>	Espace constitué par une partie de plancher intermédiaire située à l'intérieur d'un étage.
<b>Microbrasserie et microdistillerie</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-147, a.15)</i>	Un établissement où l'on produit et vend des boissons alcooliques pour la consommation sur place ou pour emporter, comportant une aire de production et une aire de consommation.
<b>Milieus humides</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-78, a. 17)</i>	Un 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. Ce sont les marais, les prairies humides, les marécages, les étangs, les eaux peu profondes et les tourbières.
<b>Milieus naturels</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-78, a. 17)</i>	Comprend les bois, les milieux humides, les friches naturelles et les cours d'eau.
<b>Mosaïque de milieux naturels</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-78, a. 17)</i>	Une mosaïque de milieux naturels regroupe au moins deux types de milieux naturels. Ces milieux s'inscrivent dans la continuité d'une aire protégée ou sont situés dans les secteurs pauvres en milieux naturels, ou encore, présentent un attrait esthétique.
<b>Motel</b>	Bâtiment ou partie de bâtiment, aménagé pour héberger une clientèle de passage comportant ou non une ou des salles à manger, dont au moins 25 % des chambres sont accessibles directement de l'extérieur et où un registre de la clientèle est tenu dans un bureau pouvant être continuellement ouvert.
<b>Mur</b>	Construction verticale à pans servant à enfermer un espace et qui peut également soutenir une charge provenant des planchers ou du toit.
<b>Mur arrière</b>	Mur extérieur d'un bâtiment, parallèle ou faisant face à la ligne arrière du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.
<b>Mur avant</b>	Mur extérieur d'un bâtiment, parallèle ou faisant face à la ligne avant du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.
<b>Mur latéral</b>	Mur extérieur d'un bâtiment, parallèle ou faisant face à une ligne latérale du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.
<b>NEF</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-83, a. 29)</i>	Une 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.



<b>Niveau moyen du trottoir</b>	<p>Élévation (cote géodésique) moyenne de la face horizontale du trottoir longeant un terrain. Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, il faut considérer la partie de ce trottoir située du côté de la façade principale du bâtiment.</p> <p>Lorsqu'il n'y a pas de trottoir, l'élévation moyenne est calculée de la même façon à partir de la bordure de la rue ou de la couronne de la rue en l'absence de bordure.</p>
<b>Opération cadastrale</b>	Une division, une subdivision, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait conformément aux lois applicables.
<b>Oriflamme</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.34)</i>	Enseigne constituée d'un matériel souple, qui est attachée perpendiculairement à un mât, à un bâtiment ou à un lampadaire, par au moins deux extrémités situées du même côté.
<b>Ouverture véhiculaire</b>	Ouverture dans le mur d'un bâtiment permettant à un véhicule moteur d'y entrer.
<b>Ouvrage de rétention</b>	Structure permettant la rétention temporaire des eaux de ruissellement.
<b>Panneau-réclame</b>	Une enseigne permanente ou temporaire dont le message n'est pas directement lié à l'établissement ou à l'immeuble où elle est située.
<b>Parc d'affaires privé</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-101, a.2)</i>	Regroupement de 20 immeubles et plus, d'usages industriel et commercial, localisés sur des terrains contigus et appartenant à une personne ou un groupement de personnes ayant une même raison sociale.
<b>Patio</b>	(voir « terrasse »)
<b>Pavage véhiculaire</b>	Surface hors rue aménagée ou occupée aux fins de la circulation ou du stationnement des véhicules moteurs. Comprend notamment une voie véhiculaire, une case de stationnement, une rampe de chargement, une allée de circulation et un espace de manœuvre adjacent à un espace de chargement, mais exclut un accès véhiculaire.
<b>Pavillon de jardin</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-110, a.25)</i>	Construction accessoire détachée du bâtiment principal composée d'une structure ouverte munie d'un toit fermé ou non, appuyé sur des colonnes ou des poteaux et servant à la détente. Un gazébo, une pergola, une gloriette ainsi qu'un abri pour bain à remous (spa) sont également considérés comme des pavillons de jardin au sens du présent règlement. <i>(modifié par RCA08-08-0001-125, a.30)</i>
<b>Pergola</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-110, a.25)</i>	(Voir « Pavillon de jardin »)
<b>Perron</b>	Plate-forme de plein pied extérieure au bâtiment et servant à donner accès au plancher du premier étage.
<b>P.I.I.A.</b>	Lorsque employé dans ce Règlement, désigne un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

<p><b>Piscine</b> (remplacé par RCA08-08-0001-13, a. 7)</p>	<p>Tout bassin artificiel extérieur ou intérieur destiné à la baignade des êtres humains, à l'exception des bains à remous (spa).</p>
<p><b>Piscine creusée ou semi-creusée</b> (ajouté par RCA08-08-0001-100, a. 6, al. 2)</p>	<p>Une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.</p>
<p><b>Piscine démontable</b> (ajouté par RCA08-08-0001-100, a. 6, al. 4)</p>	<p>Une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.</p>
<p><b>Piscine hors terre</b> (ajouté par RCA08-08-0001-100, a. 6, al. 3)</p>	<p>Une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.</p>
<p><b>Piscine privée</b> (modifié par RCA08-08-0001-100, a. 6, al. 1)</p>	<p>Toute piscine creusée ou semi-creusée, hors terre ou démontable ayant une profondeur supérieure à 60 centimètres, qui n'est pas visée par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (chapitre B-1.1, r. 11) et desservant les occupants d'une habitation de moins de 9 unités d'habitation, ou les occupants d'une habitation dont les unités d'habitation sont détenues en copropriété, et ce, indépendamment du nombre d'unités que contient cette habitation.</p>
<p><b>Plan d'implantation</b></p>	<p>Plan indiquant la localisation d'un ou de plusieurs bâtiments ou constructions et de toute composante d'aménagement existante et proposée par rapport aux limites du terrain et des rues adjacentes.</p>
<p><b>Plan principal de façade</b> (ajouté par RCA08-08-0001-145, a. 34)</p>	<p>Un plan vertical formé par la partie d'une façade présentant la plus grande superficie.</p>
<p><b>Porche</b></p>	<p>Construction en saillie fermée, abritant la porte d'entrée d'un bâtiment.</p>
<p><b>Premier étage</b> (modifié par RCA08-08-0001-59, al. 82, art. 2)</p>	<p>Étage le plus élevé dont le plancher se trouve au-dessus du niveau moyen du trottoir.</p> 

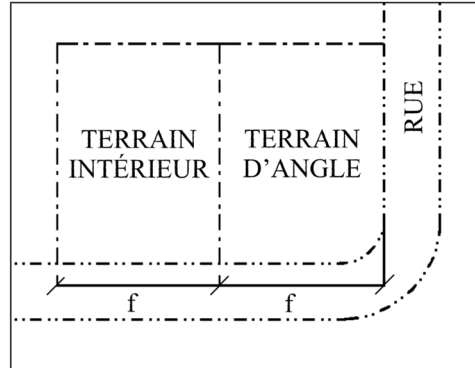
<p><b>Recherche scientifique et développement expérimental</b></p>	<p>Investigation ou recherche systématique d'ordre scientifique ou technologique, effectuée par voie d'expérimentation ou d'analyse comprenant au moins une des catégories suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° la recherche pure, à savoir le travail entrepris pour l'avancement de la science sans aucune application pratique en vue;</li> <li>2° la mise au point, à savoir l'utilisation des résultats de la recherche pure ou appliquée dans le but de créer de nouveaux matériaux, dispositifs, produits ou procédés ou encore d'améliorer ceux qui existent;</li> <li>3° la vérification d'un produit ou d'un système technologique, à savoir l'évaluation, l'investigation ou l'analyse relative à la qualité, à la fonctionnalité et à la performance d'une composante ou d'un ensemble de composantes intégrées dans un produit ou un système technologique, ainsi que l'intégration de telles composantes à des fins de vérification.</li> </ol> <p>Ne sont notamment pas considérées de la recherche scientifique et développement expérimental, les activités se rattachant :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° à la prospection du marché ou à la stimulation de la vente;</li> <li>2° au contrôle de la qualité ou à l'échantillonnage normal des matériaux de production, des dispositifs ou des produits;</li> <li>3° à la recherche dans les sciences sociales ou les humanités;</li> <li>4° à la production commerciale d'un matériau, d'un dispositif, ou d'un produit nouveau ou meilleur, ou à l'utilisation commerciale d'un procédé nouveau ou amélioré;</li> <li>5° aux modifications de style;</li> <li>6° à l'obtention ordinaire de renseignements;</li> <li>7° à la formation et à l'éducation;</li> <li>8° à l'administration des affaires et la gestion de la production.</li> </ol>
<p><b>Réaménagement</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-154, a.19)</i></p>	<p>Modification ou transformation d'une partie existante d'un bâtiment ou d'une construction.</p>
<p><b>Règlement sur la construction</b></p>	<p>Signifie le Règlement numéro P-08-004 sur la construction et la transformation de bâtiments sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Laurent.</p>
<p><b>Règlement sur le lotissement</b></p>	<p>Signifie le Règlement numéro RCA08-08-0002 sur le lotissement.</p>
<p><b>Règlement sur le zonage</b></p>	<p>Signifie le Règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage.</p>
<p><b>Regroupement commercial</b></p>	<p>Signifie un ensemble d'au moins 4 établissements commerciaux regroupés dans un seul bâtiment autre qu'un édifice à bureau. De plus, l'accès à ces établissements se fait par un corridor intérieur ou une promenade extérieure destinée à permettre le passage des piétons d'un établissement à l'autre.</p>

<b>Réseau écologique</b> (ajouté par RCA08-08-0001-78, a.17)	Un espace naturel composé de trois zones : une zone noyau (foyer de biodiversité), une zone tampon (protection de la zone noyau et sert d'habitat essentiel à la survie des espèces des zones noyaux) et un corridor écologique (lien entre les zones noyaux, ce qui permet aux espèces de se disperser et de migrer). Les projets de conservation découlant de la <i>Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels</i> sont basés sur le modèle de réseau écologique.
<b>Résidence de tourisme</b> (ajouté par RCA08-08-0001-160, a.3)	Établissement de service où est offert de l'hébergement commercial dans une unité d'habitation ou une partie d'unité d'habitation meublée et dotée d'une cuisine. Un établissement de résidence principale ne constitue pas une résidence de tourisme.
<b>Revêtement extérieur</b>	Matériau constituant la face extérieure des murs, à l'exclusion des ouvertures d'un bâtiment.
<b>Revêtement perméable</b> (ajouté par RCA08-08-0001-161, a.115)	Revêtement permettant à l'eau de percoler dans le sol de par sa nature ou son installation. Du paillis, du pavé alvéolé ou une surface pavée dont l'installation et l'assemblage permet la percolation de l'eau, constituent des revêtements perméables au sens du présent Règlement.
<b>Rez-de-chaussée</b>	(voir « premier étage »)
<b>Rive</b> (ajouté par RCA08-08-0001-23, a.6)	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.
<b>Roulotte</b>	Signifie un véhicule monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger ou dormir, et construit de telle façon qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule moteur.
<b>Rue</b>	Voie de circulation publique ou privée servant de moyen d'accès aux véhicules et aux piétons aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.
<b>Ruelle</b>	Voie de circulation publique ou privée pouvant servir de moyen d'accès secondaire, à partir d'une rue, à l'arrière ou au côté d'un ou plusieurs terrains et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.
<b>Rue privée</b>	Voie de circulation de propriété privée servant de moyen d'accès, aux véhicules et aux piétons, aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.
<b>Rue publique</b>	Voie de circulation sous juridiction municipale, régionale, provinciale ou fédérale pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux véhicules et aux piétons aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.
<b>Saillie</b>	Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement de l'un de ses murs.
<b>Salle d'amusement</b>	Local occupé ou utilisé essentiellement pour fins d'amusement où des appareils d'amusement sont mis à la disposition du public et où une somme est exigée pour le droit d'utiliser ces appareils.

<b>Serre</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-113, a.2)</i>	Une construction dans laquelle 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.
<b>Serre domestique</b> <i>(modifié par RCA08-08-0001-161, a.115)</i>	Bâtiment installé au sol servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles et non commerciales. Une serre domestique ne constitue pas un bâtiment accessoire au sens du présent Règlement
<b>Service</b>	Activité exercée par un usage de service et destinée à offrir au public, à un établissement, une aide, une valeur, des soins, un avis, une protection, une information, une expertise, un enseignement, une formation, une activité culturelle, la pratique d'un sport, un divertissement et toutes activités similaires autres que la vente au détail, la vente en gros ou l'activité industrielle.
<b>Service d'entreposage</b>	Activité destinée à offrir des espaces pour l'entreposage d'objets, de marchandises ou de matériaux par un établissement autre que celui à qui ils appartiennent, dans un but autre que la vente en gros ou au détail. Un service de dépôt de marchandise en transit n'est pas considéré comme un service d'entreposage.
<b>Service municipal</b>	Comprend les réseaux municipaux d'aqueduc, d'égouts, d'éclairage ainsi que leur bâtiment et équipement accessoires.
<b>Service public</b>	Comprend tout réseau public, tels qu'électricité, gaz, téléphone, câblodistribution, aqueduc, égouts ainsi que leur bâtiment et équipement accessoires.
<b>Site</b>	Désigne le ou les terrains, ou la portion d'un terrain ajoutée à l'assiette initiale d'un autre terrain, compris dans le plan relatif à une opération cadastrale.
<b>Solarium</b>	Partie d'un bâtiment principal d'habitation incorporée à ce dernier, constituant une surface de plancher habitable dont les murs extérieurs présentent une surface vitrée importante.
<b>Sous-sol</b>	Tout étage d'un bâtiment situé en-dessous du premier étage.
<b>Sous-station de télécommunication</b>	Relais de télécommunication comprenant des équipements techniques d'électro-optique ou téléphonique.
<b>Stationnement (case de)</b>	Espace unitaire nécessaire pour le stationnement d'un véhicule moteur, hormis les allées de circulation.
<b>Stationnement (espace de)</b>	Construction hors rue comportant une ou plusieurs case(s) de stationnement et une ou plusieurs allées de circulation.
<b>Stationnement étagé</b>	Bâtiment ou partie de bâtiment destiné au stationnement de véhicules moteurs, comprenant au moins un niveau de stationnement hors sol et comportant au moins 5 cases de stationnement.
<b>Station-service</b>	Bâtiment et terrain avec pompes et réservoir servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux où l'on offre en vente au détail du carburant, du lubrifiant et des accessoires et où l'on dispense aux véhicules automobiles un service de diagnostic de la condition des éléments mécaniques, d'entretien courant et de réparations mécaniques.

<b>Stockage</b>	Mise en réserve de produits, de matériaux ou de marchandises par l'établissement ou de l'occupant à qui ils appartiennent, sur le lieu même et aux fins de l'activité qu'il exerce.
<b>Suite</b>	Local constitué d'une seule pièce ou d'un groupe de pièces rapprochées les unes des autres et directement accessible par une porte commune, ou indirectement par un corridor, un vestibule ou un autre accès semblable; comprend, entre autres, les établissements d'affaires constitués d'une seule pièce ou d'un groupe de pièces.
<b>Superficie totale brute de plancher</b> <i>(modifié par RCA08-08-0001-161, a.115)</i>	Somme des superficies des planchers et des parties de planchers, calculée à partir de la face extérieure des murs extérieurs d'un bâtiment ou à partir de l'axe des murs mitoyens, compris entre le premier étage et la toiture et situés à l'intérieur du bâtiment, incluant les planchers du premier étage, d'un porche, d'un garage incorporé ou attenant, d'une mezzanine, d'un solarium et de tout autre espace semblable intérieur ou fermé et attenant au bâtiment ainsi que les surfaces occupées sur chacun des planchers correspondants par un vide technique et tout autre espace intérieur semblable mais excluant une cour intérieure, une fenêtre en saillie, une serre sur un toit et une construction hors toit.
<b>Superficie d'implantation d'un bâtiment</b>	Surface horizontale d'un bâtiment sur le sol, délimitée et calculée à partir de la face extérieure des murs extérieurs du premier étage, y compris un porche mais excluant une terrasse, une marche, une corniche, un escalier de secours, un escalier extérieur, une rampe extérieure et une plate-forme de chargement à ciel ouvert. La superficie d'implantation d'un bâtiment ne comprend pas une cour intérieure et une fenêtre en saillie.
<b>Surfaçage d'un espace de stationnement ou d'un espace de chargement</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-154, a.19)</i>	Travaux visant à retirer et réinstaller un matériau équivalent de revêtement, sans modification de la fondation ni du nivellement d'un espace de stationnement ou d'un espace de chargement.
<b>Surface d'accueil</b>	Partie de la surface d'un mur, délimitée à ce Règlement, sur laquelle peut être apposée une enseigne.
<b>Taux d'implantation au sol</b>	Rapport qui indique la proportion occupée par un bâtiment sur un terrain.
<b>Terrain</b>	Espace de terre d'un seul tenant, formé d'un seul lot identifié et distinct. Dans le cas d'un terrain situé à l'extérieur du plan de cadastre rénové, celui-ci peut être formé de plusieurs lots identifiés et distincts lorsqu'il est localisé sur plus de 1 lot originaire. Toutefois, il ne peut comporter plus d'un lot distinct par lot originaire. Dans le cas d'un immeuble détenu en copropriété divise, le terrain, considéré aux fins de l'application du présent Règlement, est celui de l'immeuble faisant l'objet de la déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 3043 du Code civil. Le terrain d'une telle copropriété peut être formé de plusieurs lots distincts. Toutefois, toute fraction de ce terrain, qu'il s'agisse d'un lot ou non, ne constitue pas un terrain au sens de ce Règlement, à moins d'une disposition contraire prévue dans ce dernier.

<b>Terrain (frontage de)</b>	Toute partie d'un terrain qui longe une rue publique ou privée. Dans le cas d'un terrain d'angle et d'un terrain transversal, la partie du terrain située devant la façade principale (voir schéma).
------------------------------	--

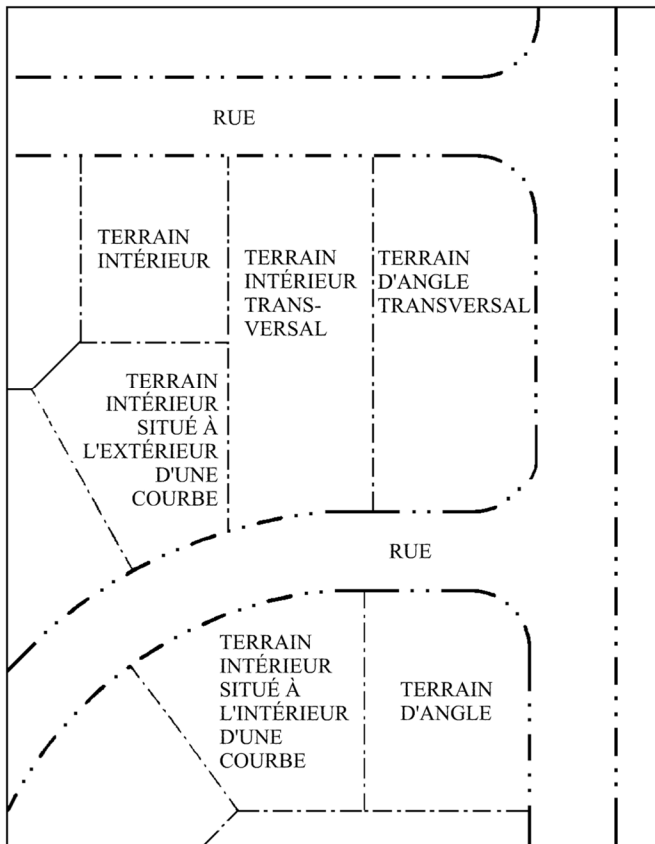


f : Frontage

- - - - Ligne de rue
- · - · Ligne de terrain

**Schéma des terrains**

- - - - Ligne de rue
- · - · Ligne de terrain



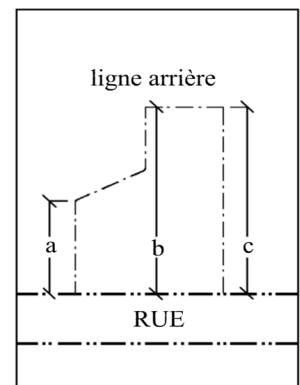
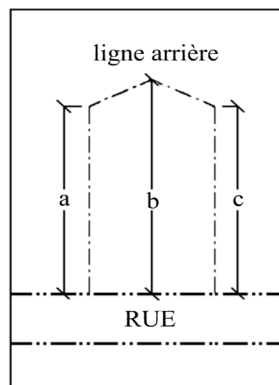
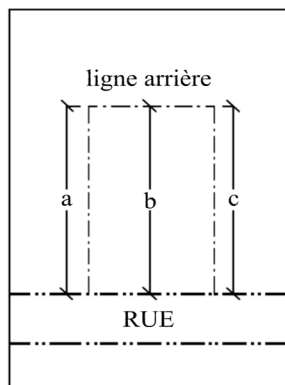
<b>Terrain (profondeur de)</b>	Distance moyenne entre la ligne arrière du terrain et la ligne de rue, mesurée perpendiculairement à la ligne de rue (voir schéma de la profondeur d'un terrain).
--------------------------------	---

<b>Terrain d'angle</b>	Terrain borné par 2 rues ou segments de rues (voir schéma des terrains).  Un terrain situé en bordure d'une rue, en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par un angle de moins de cent 135 degrés est aussi considéré comme un terrain d'angle.
<b>Terrain d'angle transversal</b>	Terrain borné par plus de 2 rues ou segments de rues (voir schéma des terrains).
<b>Terrain intérieur</b>	Terrain autre qu'un terrain d'angle, un terrain d'angle transversal ou un terrain intérieur transversal (voir schéma des terrains).
<b>Terrain intérieur transversal</b>	Terrain intérieur dont les extrémités donnent sur 2 rues ou segments de rues (voir schéma des terrains).

**Schéma de la profondeur d'un terrain**

- - - - ligne de rue  
 - · - · - ligne de terrain

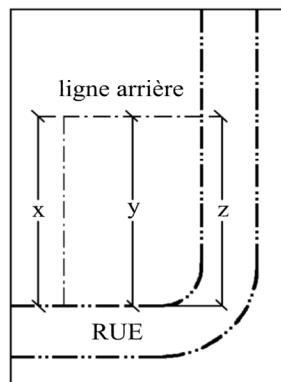
1. TERRAIN INTÉRIEUR :



$$\frac{a + b + c}{3} = \text{profondeur de terrain}$$

b : Distance entre le milieu de la ligne avant et la ligne arrière, mesurée perpendiculairement à la ligne de rue.

2. TERRAIN D'ANGLE :



$$\frac{x + y + z}{3} = \text{profondeur de terrain}$$

y : Distance entre le milieu de la ligne de rue et la ligne arrière, mesurée perpendiculairement à la ligne de rue.



<b>Terrasse</b>	Construction extérieure s'apparentant à une plate-forme faite de pierres, de dalles, de pavés, de bois ou de tout autre matériau et située à moins de 1,07 mètre du sol.
<b>Terrasse commerciale</b>	Emplacement en plein air où sont disposées des tables et des chaises, adjacent à un bâtiment et exploité par un établissement situé à l'intérieur de ce bâtiment.
<b>Toit plat et toit à faible pente</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-76, a.39)</i>	Toits dont la pente est inférieure à 2:12 ou 16.7%.
<b>Toit végétalisé</b> <i>(modifié par RCA08-08-0001-161, a.115; ajouté par RCA08-08-0001-76, a.39)</i>	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 vise pas les pots de fleurs et les jardinières. Un toit végétalisé peut être de type extensif, semi-intensif ou intensif.
<b>Toit végétalisé extensif</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.115)</i>	Toit végétalisé composé d'un substrat de croissance de 15 cm ou moins sur un toit plat ou à faible pente.
<b>Toit végétalisé intensif</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.115)</i>	Toit végétalisé composé d'un substrat de croissance dépassant 30 cm sur un toit plat.
<b>Toit végétalisé semi-intensif</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-161, a.115)</i>	Toit végétalisé composé d'un substrat de croissance variant entre 15 cm et 30 cm sur un toit plat ou à faible pente.
<b>Transformation d'un bâtiment</b>	Bâtiment dont la destination est changée et qui nécessite pour ce faire des modifications intérieures ou extérieures visant à l'adapter ou à le rendre conforme à sa nouvelle destination.  Cependant, un changement de destination accompagné de modifications intérieures seulement ne constitue pas une transformation dans le cadre de l'application des plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).
<b>Transport actif</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-83, a. 29)</i>	Toute forme de transport où l'énergie est fournie par l'être humain, comme la marche et le vélo.
<b>Travaux de réparation et d'entretien</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-154, a.19)</i>	Travaux visant la conservation, la réparation ou le maintien en bon état d'un bâtiment ou d'une construction.
<b>Trottoir</b>	Espace plus élevé que la chaussée, aménagé sur les côtés d'une voie de circulation et réservé à la circulation des piétons.  Dans ce Règlement, lorsqu'il est fait mention d'une mesure horizontale calculée par rapport au trottoir, cette mesure horizontale, en l'absence du trottoir, s'établit par rapport à la bordure de rue.
<b>Unité d'habitation</b>	Un logement, ou une chambre dans le cas d'une Habitation multichambre, servant de domicile.
<b>Usage</b>	Fin pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, sont ou peuvent être utilisés ou occupés.
<b>Usage accessoire</b>	Usage relié à l'usage principal, accessoire à ce dernier et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.
<b>Usage additionnel</b>	Usage supplémentaire à l'usage principal, situé distinctement au sein de ce dernier sous une dénomination sociale différente.
<b>Usage principal</b>	Fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, et ses bâtiments accessoires

	sont ou peuvent être utilisés ou occupés.
--	---

<b>Usage sensible</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-83, a. 29)</i>	Un usage résidentiel ou l'un des usages 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 de services de santé et de services sociaux, centre hospitalier, école, établissement culturel, tels lieu de culte et couvent et garderie.
<b>Usage temporaire</b>	Usage à caractère passager, destiné à une fin spéciale et pour une période de temps limitée.
<b>Véhicule de promenade</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-112, a.6)</i>	Un véhicule de promenade défini à l'article 4 du Code de sécurité routière du Québec (L.R.Q., chapitre C-24.2).
<b>Véhicule lourd</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-145, a.34)</i>	Véhicule lourd tel que défini par le Code de la sécurité routière (L.R.Q., chapitre C-24.2) ».
<b>Véhicule récréatif</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-88, a.15)</i>	véhicule conçu pour offrir un espace habitable temporaire ou de rangement lors de vacances ou d'activités de loisirs. On distingue deux types de véhicules récréatifs, soit motorisé (autocaravane, bateau, quatre-roues, motomarine) ou tractable (roulotte, tente-roulotte, remorque fermée ou ouverte).
<b>Vente au détail</b>	Activité exercée par un commerce de détail et destinée à la vente ou à la location d'un produit ou d'une marchandise exposé ou disponible sur place et offert au public; sont inclus les marchandises ou les produits artisanaux fabriqués et vendus sur place au public.
<b>Vente-débarras</b>	Usage accessoire à un usage du groupe d'usages Habitation (H), où un occupant d'une habitation offre en vente ses effets personnels usagés.
<b>Vente en gros</b>	Activité exercée par un commerce de gros et visant à stocker des produits ou des marchandises pour les vendre ou les offrir en location à des établissements; inclut les centres de distribution, mais exclut le transport commercial et les entrepreneurs en construction.
<b>Voie de circulation</b>	Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige ainsi qu'une aire publique de stationnement.
<b>Ville de Saint-Laurent</b>	Ville de Saint-Laurent (Ville): Signifie le territoire de l'ancienne Ville de Saint-Laurent qui correspond depuis la fusion municipale au territoire de l'arrondissement de Saint-Laurent de la Ville de Montréal.
<b>Voie véhiculaire</b>	Voie de circulation hors rue à l'usage des véhicules moteurs, permettant à ceux-ci d'accéder à un terrain à partir d'une rue ou d'une ruelle via un accès véhiculaire et pouvant notamment conduire à un bâtiment, à un espace de stationnement, à un espace de chargement ou à un espace de remisage pour les déchets. Une voie véhiculaire exclut une allée de circulation.

<p><b>Vue d'intérêt</b> <i>(ajouté par RCA08-08-0001-83, a. 29)</i></p>	<p>Les composantes visibles du territoire, qu'elles soient d'origine naturelle ou anthropique, sont considérées comme un spectacle offert à la vue d'un observateur. Une vue permet la détermination de perspectives, de corridors visuels, de percées visuelles, de séquences visuelles et de points de vue d'intérêt pour un secteur donné. La protection et la mise en valeur des vues permettent de poursuivre la valorisation qu'elles induisent sur les composantes visibles du territoire.</p>
---	---

## Fin du chapitre 11

**12. ANNEXE A :PLAN DE ZONAGE**

**Voir document intitulé « Codification – RCA08-08-0001 – Annexes A, C, D, E et F »**

**13. ANNEXE B :GRILLES DES USAGES ET NORMES**

**Voir document intitulé « Codification – RCA08-08-0001 – Annexe B »**

**14. ANNEXE C : PLAN DES MARGES DANS LE DÉVELOPPEMENT BOIS-FRANC**

**Voir document intitulé « Codification – RCA08-08-0001 – Annexes A, C, D, E et F »**

**15. ANNEXE D :PLAN D'ARCHITECTURE zone S08-028**

**Voir document intitulé « Codification – RCA08-08-0001 – Annexes A, C, D, E et F »**



**16. ANNEXE E : PLAN D'ARCHITECTURE zone H12-043**

**Voir document intitulé « Codification – RCA08-08-0001 – Annexes A, C, D, E et F »**

**17.-ANNEXE F : PIIA APPLICABLES AUX TERRAINS ADJACENTS À UNE VOIE DE SERVICE, À UNE AUTOROUTE OU À UNE ARTÈRE**

**Voir document intitulé « Codification – RCA08-08-0001 – Annexes A, C, D, E et F »**