
VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

au 23 février 2015

Règlement n° 2710

Règlement sur le zonage

Ce document est une codification administrative du texte réglementaire. Il a été conçu pour en faciliter la consultation. Ce texte n'a pas de valeur légale et ne doit en aucun cas être substitué au texte réglementaire original. Veuillez consulter l'original ou une copie authentique pour éviter toute erreur d'interprétation.

Le règlement original portant le numéro 2710 a été adopté par le conseil d'arrondissement de Lachine le 9 mai 2005 et est entré en vigueur le 30 septembre 2005.

Cette codification contient les modifications apportées par les règlements suivants :

Règlement	Date d'adoption	Entrée en vigueur
2710-1	2005-08-22	2005-09-30
2710-2	-	Non en vigueur
2710-3	-	Non en vigueur
2710-4	2005-12-05	2006-01-12
2710-5	2006-02-13	2006-03-09
2710-6	2006-02-13	2006-03-09
2710-7	2006-02-13	2006-03-09
2710-8	2006-02-13	Non en vigueur
2710-8-1	2006-05-05	2006-05-18
2710-9	2006-01-16	2006-02-02
2710-10	2006-04-10	Non en vigueur
2710-11	-	Non en vigueur
2710-12	2006-05-15	2006-06-07
2710-13	2006-11-13	2006-12-14
2710-14	2006-08-21	2006-12-07
2710-15	2006-07-04	2006-08-10

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Règlement n° 2710 sur le zonage

Règlement	Date d'adoption	Entrée en vigueur
2710-16	2006-08-21	Non en vigueur
2710-17	-	Non en vigueur
2710-18	2006-10-10	2006-11-09
2710-19	2006-12-04	2006-12-21
2710-20	2007-01-15	2007-02-08
2710-21	2007-03-12	2007-04-04
2710-22	2007-03-12	2007-10-04
2710-22-1	2007-09-10	2007-10-04
2710-23	2007-04-10	2007-05-09
2710-24	2007-04-10	2007-05-09
07-013	2007-05-28	2007-06-05
2710-25	2007-07-03	2007-08-09
2710-26	2007-07-03	2007-08-09
2710-27	2007-06-05	2007-07-05
2710-28	2007-10-09	2007-10-31
2710-29	2007-10-09	2007-10-14
2710-30	-	Non en vigueur
2710-31	-	Non en vigueur
2710-32	2008-01-21	2008-02-20
2710-33	2008-02-11	2008-02-27
2710-34	2008-03-10	2008-04-10
2710-35	-	Non en vigueur
2710-36	2008-09-08	2008-10-01
2710-37	2008-03-10	2008-04-16
2710-38	2008-03-10	2008-04-10
2710-39	2008-05-12	2008-06-05
2710-40	2008-05-12	2008-06-05
2710-41	2008-06-09	2008-07-03
2710-42	2008-09-08	2008-10-01
2710-43	2008-07-07	2008-07-08
2710-44	2008-11-17	2008-12-10

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Règlement n° 2710 sur le zonage

Règlement	Date d'adoption	Entrée en vigueur
2710-45	2009-01-19	2009-02-18
2710-46	2009-03-09	2009-04-08
2710-47	2009-02-09	2009-03-04
2710-48	2009-03-09	2009-04-08
2710-49	2009-02-09	2009-03-04
2710-50	2009-04-07	2009-05-20
2710-51	2009-06-01	2009-06-10
2710-52	2009-06-01	2009-06-10
2710-53	2010-03-15	2010-03-24
2710-54	2010-04-12	2010-04-29
2710-55	2010-05-10	2010-06-30
2710-56	-	Retiré
2710-57	2010-09-13	2010-09-22
2710-58	2010-10-18	2010-10-27
2710-59	2010-10-18	2010-10-27
2710-60	-	Retiré
2710-61	-	Retiré
2710-62	2011-06-13	2011-06-27
2710-63	2013-04-15	2013-04-24
2710-64	2011-06-13	2011-06-27
2710-65	2011-10-17	2011-11-15
2710-66	2012-03-12	2012-03-29
2710-67	2011-07-11	2011-07-20
2710-68	2011-11-14	2011-11-29
2710-69	2011-12-12	2012-01-11
2710-70	2012-03-12	2012-03-29
2710-71	2012-03-12	2012-03-28
2710-72	2012-06-11	2012-06-26
2710-73	2012-05-07	2012-05-16
2710-74	2013-07-15	2013-07-31
2710-75	2013-06-10	2013-06-27

LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur le zonage ».

1.1.2 Territoire touché par ce règlement

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

1.1.3 Annexe F

Les dispositions législatives mentionnées à l'« Annexe F » du présent règlement sont remplacées dans la mesure qui y est indiquée.

(Règl. 2710-68 – a. 1 – e.e.v. 29 novembre 2011) (Règl. 2710-75 – a. 1 – e.e.v. 27 juin 2013)

1.1.4 Validité

Le conseil d'arrondissement adopte, en vertu de toute loi applicable, ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa.

1.1.5 Domaine d'application

Une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment, une construction ou un ouvrage doit être construit ou occupé conformément à toute disposition de ce règlement. Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.1.6 Plan de zonage

Le plan de zonage, en date du 11 avril 2005, dûment signé par le maire de l'arrondissement et le secrétaire d'arrondissement, fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit comme « Annexe A ».

1.1.7 Notes à la Grille des usages

Les « Notes à la Grille des usages » font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit comme « Annexe B ».

1.1.8 Grille des usages

La « Grille des usages », en 38 feuillets, dûment signée par le maire de l'arrondissement et le secrétaire d'arrondissement, fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit comme « Annexe C ».

1.1.9 Grille des normes d'implantation

La « Grille des normes d'implantation », en 38 feuillets, dûment signée par le maire de l'arrondissement et le secrétaire d'arrondissement, fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit comme « Annexe C ».

1.1.10 Généralités

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement un tableau, un plan, un graphique, un symbole, une annexe et toute forme d'expression, autres que le texte proprement dit, qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation du texte

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue et le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif. Quel que soit le temps de verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances.

Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire. L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 Interprétation entre les dispositions générales et particulières

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

Lorsqu'une restriction, une interdiction ou une disposition prescrite par le présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

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

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la « Grille des normes d'implantation », le texte prévaut;
- c) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et d'un graphique, les données du tableau prévalent.

1.2.3 Système de mesure

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

1.2.4 Divergence entre les règlements de construction, de lotissement et de zonage

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

1.2.5 Interprétation des limites de zones

À moins d'indication contraire, les limites de toutes les zones et secteurs coïncident avec la ligne médiane des rues, des ruisseaux, des rivières et de la voie ferrée, ainsi qu'avec les lignes des terrains et les limites du territoire de l'arrondissement de Lachine.

1.2.6 Terminologie

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel (au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant), sauf ceux qui suivent, qui doivent être entendus comme subséquentement définis, à moins que le contexte ne comporte un sens différent :

Abri d'auto :

Construction ouverte sur au moins deux (2) côtés faisant partie du bâtiment principal, utilisée pour le rangement ou le stationnement d'automobiles et dont au moins 60 % des murs sont ouverts et non obstrués.

Abri d'hiver pour automobile :

Construction démontable, fermée sur au moins deux (2) côtés, couverte de toile ou d'un matériau flexible, utilisée pour les usages résidentiels pour le stationnement ou le rangement d'automobiles.

Abri temporaire :

Construction destinée à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

Agrandissement :

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

Aire de stationnement :

Superficie d'un terrain ou partie d'un bâtiment consacrée au stationnement d'un ou de plusieurs véhicules automobiles (cases, accès et allées de circulation).

Antiquité :

Tout objet ayant été fabriqué depuis au moins vingt-cinq (25) ans.

Arrondissement :

Signifie l'Arrondissement de Lachine.

Auvent :

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

Avant-toit :

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

Bac :

Récipient d'une capacité minimale de 0,76 mètres cubes et maximale de 6,12 mètres cubes, fermé et étanche, muni d'un couvercle et servant à entreposer des déchets.

Bain à remous ou cuve thermique :

Tout bassin extérieur de petite dimension et muni de jets et/ou dont la température est contrôlée, accessoire à l'habitation, servant à la détente dans l'eau. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Balcon :

Plate-forme à l'extérieur en saillie sur un (1) ou plusieurs murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou, sans issue au sol.

Bande riveraine :

définition supprimée (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Bâtiment :

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

Bâtiment accessoire :

Comprend une remise, un garage privé, une serre privée détachée du bâtiment principal, un pavillon public utilisé à des fins récréatives ou sportives, un bâti d'antenne ou un bâtiment de télécommunication. (Règl. 2710-34 – a. 1 – e.e.v. 10 avril 2008)

Bâti d'antenne :

Conducteur aérien (tige ou assemblage métallique) destiné à capter ou à diffuser les ondes électromagnétiques.

Bâtiment de télécommunication :

Bâtiment non désigné pour usage humain, mais pour l'entretien occasionnel des équipements de télécommunication par un personnel autorisé.

Bâtiment en rangée :

Bâtiment dont les deux (2) murs latéraux sont communs à des bâtiments adjacents. Lorsqu'il y a trois (3) bâtiments ou plus séparés chacun par un mur mitoyen ou autre mur commun, le bâtiment de chacune des extrémités est aussi considéré comme un bâtiment en rangée aux fins du présent règlement. Chacun des bâtiments doit être construit sur un lot distinct.

Bâtiment isolé :

Bâtiment pouvant avoir l'éclairage sur tous les côtés et sans aucun mur mitoyen.

Bâtiment jumelé:

Bâtiment ayant un mur mitoyen avec un seul autre bâtiment.

Bâtiment ligne latérale zéro :

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

Bâtiment principal :

Bâtiment où est exercé l'usage principal. Ce bâtiment doit être érigé sur des fondations permanentes.

Bâtiment temporaire :

Bâtiment destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

Bungalow :

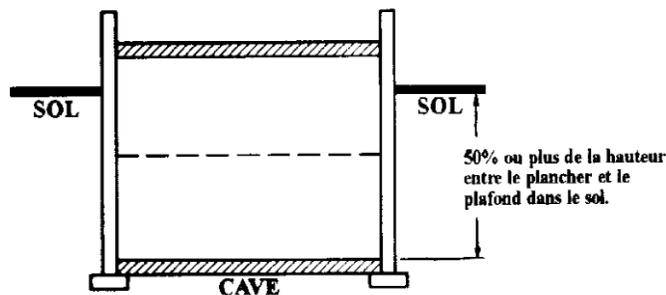
Habitation unifamiliale de 1 à 1½ étage, d'une hauteur minimale de 6,1 mètres possédant un toit en pente d'un minimum de deux (2) versants respectant un angle d'au moins 3/12.

Case de stationnement :

Espace réservé au stationnement d'un véhicule moteur selon les exigences de dimension ou d'agencement prévues aux divers articles du présent règlement.

Cave :

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



Centre commercial :

Regroupement d'un minimum de cinq (5) établissements commerciaux aménagés sur un site dont la planification, le développement, la propriété et la gestion sont d'initiative unique et conçus comme un tout. À cet ensemble, se joint un stationnement hors rue dont le nombre de cases varie en fonction du nombre d'établissements et de leur taille.

Centre de transbordement :

Établissement industriel de transport et camionnage dont l'activité principale est le transfert de marchandises d'un camion à un autre sur des quais de chargement couverts et fermés et qui ne nécessite aucun entreposage de marchandises sur place. Une telle activité requiert l'implantation d'un bâtiment principal sur le lot ou terrain où est exercée cette activité. Toutes les opérations de transfert de marchandises, sans exception, sont faites à l'intérieur de l'édifice complètement fermé. L'entreposage extérieur de marchandises est strictement prohibé.

Centre intermodal :

Établissement dont l'activité principale consiste à fournir des services relatifs au transport ferroviaire exploité par une compagnie ferroviaire nationale reconnue.

Clôture :

En plus du sens habituel reconnu, une clôture comprend également les écrans acoustiques, à l'exception des murs antibruit érigés par des autorités publiques.

Coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) :

Rapport entre la somme des superficies de plancher brutes d'un bâtiment (exception faite du sous-sol et de la cave) et la superficie du terrain sur lequel il est implanté. Pour les projets intégrés, le coefficient d'occupation du sol peut être calculé pour l'ensemble des bâtiments qui sont construits en même temps. (Règl. 2710-24 – a. 2 – e.e.v. 9 mai 2007)

Colonne Morris :

Surface d'affichage pouvant recevoir plusieurs affiches à vocation publique. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Columbarium :

Installation aménagée dans le but de recevoir les cendres produites par crémation. Toutefois, l'implantation des columbariums n'est autorisée qu'accessoirement à un cimetière.

Construction :

Assemblage ordonné de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti et pouvant désigner un bâtiment, une structure, un ouvrage, etc.

Construction hors toit :

Construction sur le toit d'un bâtiment servant exclusivement à abriter les équipements mécaniques pour une fin autre que l'habitation, mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, cheminée, etc.)

Cottage :

Habitation unifamiliale de deux (2) étages, d'une hauteur minimale de 7,0 mètres.

Coupe d'assainissement :

Une coupe qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Cour :

Espace compris entre une ligne de lot et le mur du bâtiment principal parallèle à celle-ci.

Cour anglaise :

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

Cour arrière :

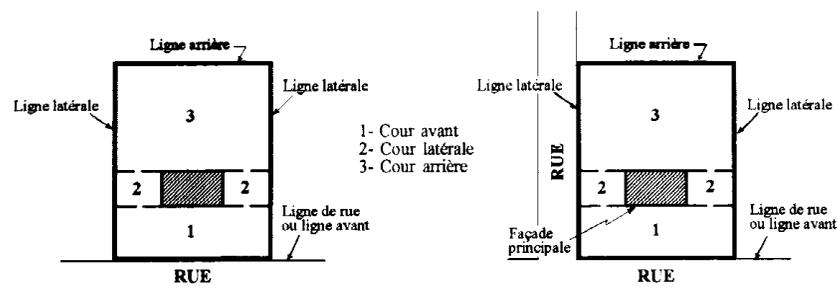
Espace compris entre la ligne arrière du terrain, ses lignes latérales, le ou les murs arrière du bâtiment principal et leurs prolongements respectifs.

Cour avant :

Espace compris entre la ligne avant du terrain et les lignes latérales délimitant le terrain, le ou les murs avant de la façade principale du bâtiment principal et leurs prolongements respectifs.

Cour latérale :

Espace résiduel de terrain une fois que la cour avant, la cour arrière et l'espace occupé par le bâtiment principal sont enlevés.



Cours d'eau :

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception d'un fossé de voie publique, d'un fossé mitoyen ou d'un fossé de drainage. Cette définition comprend les plans d'eau situés dans le pourtour du territoire de l'agglomération de Montréal, soit le fleuve Saint-Laurent incluant notamment le lac Saint-Louis de même que les cours d'eau intérieurs et la totalité du canal de Lachine. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Emprise de rue :

Largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation décrite et désignée sur un plan fait et déposé conformément aux dispositions des lois en vigueur.

Enseigne :

Signifie une affiche, un tableau, une inscription, un drapeau, une bannière, une banderole, un fanion, un feu lumineux, un panneau portant une inscription, une figure, un emblème ou toute autre indication placée devant un établissement ou ailleurs pour indiquer la nature de l'établissement, avertir, informer, annoncer, faire de la publicité ou attirer l'attention.

Enseigne à caractère érotique ou sexuel :

Enseigne dont la forme ou la représentation picturale cherche à montrer, à imiter ou à attirer l'attention sur les seins de femme, le pubis, les organes génitaux ou les fesses ou cherche à représenter des positions du corps humain tendant à exciter l'instinct sexuel.

Enseigne à feux clignotants (ou à éclats) :

Enseigne lumineuse dans laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur varient ou sur laquelle les sources de lumière ne sont pas maintenues stationnaires.

Enseigne cinétique :

Enseigne lumineuse dont les variations lumineuses produisent des images ou des caractères. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Enseigne collective :

Enseigne comportant un message ou un groupe de messages se rapportant à quatre (4) établissements et plus situés dans un même bâtiment.

Enseigne d'accompagnement :

Comprend de façon exclusive :

- les enseignes directionnelles;
- les enseignes « horloge » incluant parfois un dispositif donnant la température;
- les enseignes en vitrine;
- les menus de restaurant;
- les menus de restaurant pour le « service au volant »;
- les dépôts de nuit et les guichets automatiques.

Enseigne éclairée en biais :

Enseigne qui est éclairée par une source lumineuse de faible intensité, attachée et intégrée à l'enseigne et à son support, tout près de la surface à éclairer, et qui n'émet de lumière que sur la surface d'affichage de l'enseigne.

(Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Enseigne électronique :

Enseigne dont le contenu peut être modifié électroniquement.

(Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Enseigne illuminée par réflexion :

Enseigne sur laquelle est projetée une lumière en provenance d'une source lumineuse à intensité constante placée à distance de celle-ci.

Enseigne lumineuse :

Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence, par translucidité ou soit par matériel réfléchissant.

Enseigne portative, amovible ou mobile :

Enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un bâtiment ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre. Comprend, entre autres, les enseignes de type « sandwich ».

Enseigne projetante :

Enseigne comportant un maximum de deux (2) faces attachée à un mur d'un bâtiment et formant un angle de 85° à 95° avec ce mur.

Enseigne publicitaire :

Enseigne permanente ou temporaire publicisant une entreprise, un produit, une activité ou un service et qui n'est pas nécessairement associée spatialement à un établissement où se trouve cette entreprise ou bien où est offert ce produit, cette activité ou ce service. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Enseigne rotative, giratoire ou oscillatoire :

Enseigne comportant un mouvement sur un axe ou sur un point d'appui.

Entreposage extérieur :

Activité consistant à déposer sur un terrain ou sur des structures situées sur un terrain, des objets, de la marchandise, des matériaux, des produits solides ou liquides, des véhicules routiers ou toute autre chose naturelle ou conçue par l'homme. Les véhicules routiers hors d'état de fonctionnement normal sur la voie publique ou immobiles depuis plus de soixante-douze (72) heures sont considérés entreposés par le présent règlement.

Érotique :

Sauf dans l'expression « objet ou produit érotique », qui excite ou tend à exciter l'instinct sexuel ou montrant tout ou une partie du corps humain dans une position telle que l'attention est attirée sur les seins de femme, le pubis, les organes génitaux ou les fesses.

Établissement :

Local où s'exerce ou s'exploite une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de service, un métier, un art, une profession ou toute autre activité à des fins lucratives ou non.

Étage :

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher située immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus. Le sous-sol n'est pas considéré comme un étage et le rez-de-chaussée est considéré comme premier étage. À l'exception de l'application des dispositions prévues à l'article 4.16, une mezzanine, représentant 10 % ou moins de la superficie de l'aire de plancher qu'elle surmonte, n'est pas considérée comme un étage.

Étalage extérieur :

Exposition de produits à l'extérieur d'un bâtiment pour fins de vente.

Façade principale :

La partie du bâtiment qui fait face à la rue et qui porte le numéro d'immeuble. Lorsqu'un (1) bâtiment possède un (1) numéro d'immeuble légalement obtenu, sur plus d'un (1) mur extérieur, la façade principale correspond au mur extérieur qui porte le numéro d'immeuble utilisé pour les fins de l'usage situé au premier étage.

Fonctionnaire désigné :

Toute personne désignée pour voir à l'application du présent règlement.

Fossé de drainage :

Dépression en long creusée dans le sol, par une intervention humaine, et utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation d'un bassin versant d'une superficie inférieure à 100 hectares. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Fossé de voie publique (ou de chemin) :

Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer une voie publique ou un chemin. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Fossé mitoyen (ou de ligne) :

Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer deux terrains contigus. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Galerie :

Plate-forme à l'extérieur en saillie sur un (1) ou plusieurs murs d'un bâtiment entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou, avec issue au sol.

Habitable :

Qui répond aux normes du Code national du bâtiment en termes d'éclairage, de ventilation, de salubrité publique et de hauteur libre.

Habitation bifamiliale (duplex) :

Bâtiment résidentiel comprenant deux (2) logements superposés et pourvu d'entrées séparées ou d'un vestibule commun.

Habitation communautaire ou sociale :

Bâtiment résidentiel détenu par un organisme communautaire, soit une coopérative d'habitations locatives ou une coopérative de solidarité régie par la Loi sur les coopératives (L.R.Q., c. C-67.2) ou un organisme à but non lucratif (OSBL) régi par la Partie III de la Loi sur les compagnies et dont l'un des objectifs inscrits à l'acte constitutif prévoit d'offrir en location des unités résidentielles à des personnes à revenus faibles ou modestes.

Habitation multifamiliale :

Bâtiment résidentiel comprenant quatre (4) logements et plus et pourvu d'une entrée commune.

Habitation trifamiliale :

Bâtiment résidentiel comprenant trois (3) logements répartis sur deux (2) ou trois (3) étages et pourvu d'entrées séparées ou d'un vestibule commun.

Habitation unifamiliale :

Bâtiment résidentiel comprenant un (1) seul logement.

Hauteur :

Nombre d'étages compris entre le plancher du premier étage et le toit. Signifie également la distance entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé du bâtiment excluant les cheminées, antennes, clochers, puits d'ascenseur ou de ventilation et autres dispositifs mécaniques placés sur les toitures. L'expression « hauteur minimale » désigne la hauteur minimale qu'un bâtiment doit occuper sur au moins 80 % de sa superficie d'implantation au sol.

Hauteur d'une enseigne :

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

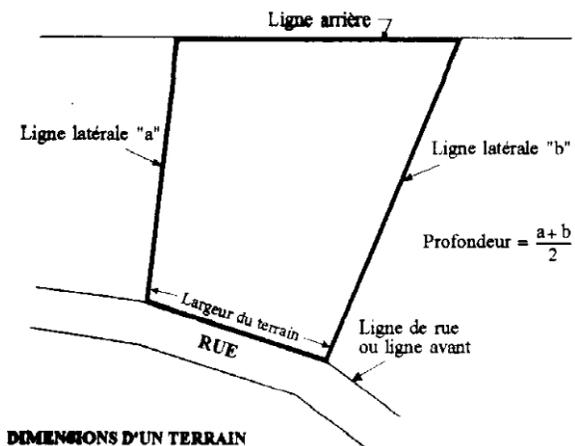
Immunisation :

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste en l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation, le tout tel que déterminé dans le règlement de construction de la Ville de Montréal.

(Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Largeur de terrain :

Mesure entre les lignes latérales d'un terrain longeant la ligne de rue existante ou projetée.



Ligne arrière de terrain :

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain ou d'une ruelle sans être une ligne avant de terrain ou une ligne latérale de terrain. Dans le cas d'un terrain de coin, il s'agit de la ligne opposée à la façade principale du bâtiment principal.

Ligne avant de terrain :

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

Ligne de rue :

Ligne de séparation entre un lot ou un terrain et une emprise de rue.

Ligne latérale de terrain :

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain ou ligne séparant un terrain d'une rue et qui rejoint la ligne avant de terrain.

Ligne des hautes eaux :

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

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;
- b) pour un ouvrage de retenue des eaux, à la côte maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- c) pour un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
- d) si l'information est disponible, la ligne des hautes eaux se situe à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au paragraphe 1.

(Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Littoral :

La 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. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Logement :

Pièce ou groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une (1) ou plusieurs personnes et où l'on peut généralement préparer et consommer les repas, vivre, dormir et comportant des installations sanitaires.

Lot :

Fonds de terre identifié par un numéro distinct et délimité par un plan de cadastre fait et déposé, conformément au Code civil et à la Loi sur le cadastre.

Maison préfabriquée :

Habitation fabriquée à l'usine, transportable en deux (2) ou plusieurs parties ou modules et conçue pour être montée, par la juxtaposition ou superposition, au lieu même qui lui est destiné, sur des fondations permanentes.

Marge de recul :

Distance minimale calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un terrain. On distingue trois (3) types de marge de recul, soit arrière, avant et latérales.

Marge de recul arrière :

Prescription de la réglementation établissant la marge de recul à partir de la ligne arrière du terrain.

Marge de recul avant :

Prescription de la réglementation établissant la marge de recul à partir de la ligne avant du terrain.

Marge de recul latérale :

Prescription de la réglementation établissant la marge de recul à partir de la ligne latérale du terrain.

Marina :

Endroit pourvu d'équipements permettant l'arrimage, le service et la réparation d'embarcations de plaisance.

Mur arrière :

Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne arrière du terrain et opposé à la façade principale du bâtiment.

Mur avant :

Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant du terrain. Dans le cas d'un terrain de coin, seule la façade principale doit être considérée comme mur avant.

Mur coupe-feu :

Type de séparation coupe-feu de construction en béton ou en maçonnerie qui divise un bâtiment ou sépare des bâtiments contigus afin de s'opposer à la propagation du feu, et qui offre le degré de résistance au feu exigé par le Code national du bâtiment (CNB) tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'elle est exposée au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu. (Règl. 2710-59 – a. 1 – e.e.v. 27 octobre 2010)

Mur latéral :

Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale de terrain.

Niveau moyen du sol :

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

Objet ou produit érotique :

Objet ou produit destiné à exciter le désir sexuel ou à le satisfaire, ou qui est présenté ou annoncé comme devant ou pouvant produire cet effet.

Organisme communautaire à but non lucratif :

Les organismes à but non lucratif sont créés pour venir en aide à la communauté. Les activités d'un organisme à but non lucratif peuvent être à caractère patriotique, nationaliste, charitable, philanthropique, religieux, professionnel ou athlétique tant qu'il n'y a aucun gain d'argent. (Règl. 2710-49 – a. 1 – e.e.v. 4 mars 2009)

Ouvrage :

définition supprimée (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Panneau-réclame :

Panneau installé sur une structure permanente dont l'objet est uniquement de publiciser une entreprise, un commerce, une occupation, un produit, un service, une campagne d'intérêt public ou un divertissement ailleurs que sur le terrain où est situé l'établissement qui exploite, pratique, produit vend ou offre ce qui est publicisé. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Panneau-réclame standardisé sur poteau :

Panneau-réclame fixé sur un poteau et répondant aux dimensions standards utilisées dans l'industrie pour y appliquer des affiches publicitaires. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Pataugeuse :

Bassin récréatif permanent de faible profondeur généralement enfoncé dans le sol, destiné à la baignade de jeunes enfants. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Patio :

Construction à ciel ouvert et dont l'aménagement est fait sur le sol ou à une hauteur maximale de 60 centimètres de celui-ci. Un patio peut avoir une hauteur maximale de 1,6 mètre s'il est accessoire à une piscine hors terre.

Perron :

Construction extérieure au bâtiment donnant accès au plancher du premier étage et/ou au plancher du sous-sol ou de la cave.

Piscine :

Tout bassin conçu pour la natation ou autres divertissements aquatiques. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Piscine creusée :

Piscine totalement enfouie sous la surface du sol. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Piscine démontable :

Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Piscine hors-sol (hors-terre) :

Piscine installée de façon permanente sur la surface du sol ou peu enfoncée dans le sol. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Piscine publique :

Tout bassin artificiel extérieur ou intérieur qui est destiné à la baignade des êtres humains à l'exception d'un tel bassin qui appartient à un particulier et qui est destiné à l'usage de sa famille ainsi que de tout bassin semblable destiné à l'usage de moins de 9 unités de logement. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Piscine semi-creusée :

Piscine installée de façon permanente, partiellement enfouie sous la surface du sol et ressortant partiellement du sol. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Plaine inondable :

Une étendue de terre occupée par un lac ou cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par les cotes d'inondation de récurrence de vingt ans (20 ans), de cent ans (100 ans) ou les deux. Les informations comportant les cotes de crues pour le fleuve Saint-Laurent sont contenues dans le document intitulé cédule « J », portant les titres « Profil en long du fleuve Saint-Laurent, tronçon Lac Saint-Louis-Varenes. Lignes de crue pour différentes récurrences » réalisé par Environnement Québec et Environnement Canada, daté de janvier 1985 et joint en annexe « E » du présent règlement pour en faire partie intégrante. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Plan de zonage :

Dessin à l'échelle illustrant les différents secteurs ou zones affectées par le présent règlement et joint comme annexe au présent règlement.

Plantes aquatiques :

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. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Poste d'essence :

Établissement ou partie d'établissement, dont l'usage principal est la vente au détail d'essence. Un poste d'essence peut offrir comme service complémentaire un lave-auto ou un dépanneur.

Pourcentage d'occupation du sol :

Proportion d'un terrain sur lequel le bâtiment principal est ou peut être érigé par rapport à l'ensemble de celui-ci. Pour les projets intégrés, le pourcentage d'occupation du sol peut être calculé pour l'ensemble des bâtiments qui sont construits en même temps. (Règl. 2710-24 – a. 3 – e.e.v. 9 mai 2007)

Premier étage :

Étage le plus élevé dont le plancher se trouve à 2,0 mètres au plus au-dessus du niveau moyen du sol.

Profondeur de terrain :

Quotient obtenu en divisant par deux (2) la somme des longueurs des lignes latérales d'un terrain (voir croquis « largeur de terrain »).

Projet de développement résidentiel :

Désigne la construction ou la transformation d'un bâtiment afin d'aménager, sur un même terrain ou sur plus d'un terrain, des logements ou bâtiments résidentiels dans le cadre d'un projet intégré ou non.

Prolongement de service d'utilité publique :

Désigne la réalisation de travaux d'extension ou d'allongement des services d'utilités publiques (en réseau aérien, souterrain ou aérosouterrain), afin d'être en mesure de desservir en services publics un nouveau développement résidentiel ou autre.

Répétition :

Duplication d'une expression, d'un symbole, d'un dessin ou d'une illustration sur la même face d'une enseigne.

Réseau aérien :

Désigne les infrastructures de base sur poteaux pour assurer la distribution de l'électricité et des autres services d'utilités publiques incluant les branchements aux édifices.

Réseau aérosouterrain :

Désigne les infrastructures conçues pour accueillir l'ensemble des services d'utilités publiques. La distribution à moyenne tension de l'électricité du réseau principal et du réseau local ainsi que les transformateurs est aérienne sur poteaux d'acier ou béton accessibles. La distribution de l'électricité à basse tension et des autres services d'utilités publiques est souterraine.

Réseau souterrain :

Désigne les infrastructures souterraines spécifiquement conçues pour accueillir l'ensemble des services d'utilités publiques. Ce réseau assure l'absence complète de conducteur aérien, de poteau et de hauban, mais les transformateurs peuvent être déposés sur socle ou complètement enfouis.

Réseau d'utilité publique :

Les systèmes d'aqueduc et d'égout, les lignes électriques, téléphoniques et tout autre réseau de services publics.

Résidence pour personnes âgées :

Un immeuble d'habitations collectives où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitations où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

Roulotte :

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

Rue :

Emprise de la voie publique approuvée par résolution du conseil en accord avec les dispositions de la loi.

Ruelle :

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

Saillie :

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

Séparation coupe-feu :

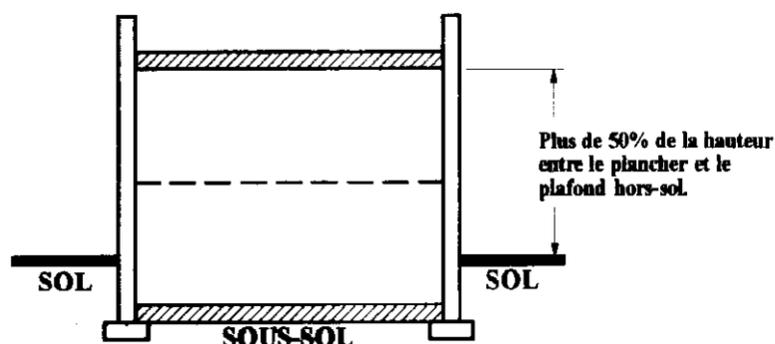
Construction destinée à retarder la propagation du feu.
(Règl. 2710-59 – a. 1 – e.e.v. 27 octobre 2010)

Service d'utilité publique :

Désigne les infrastructures nécessaires afin de fournir les services de téléphone, télévision, éclairage public, électricité, câble et autres services publics.

Sous-sol :

Partie du bâtiment située sous le premier étage et dont plus de la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est au-dessus du niveau moyen du sol qui entoure le bâtiment. Cependant, dans le cas d'un bâtiment construit sur un terrain en pente, le sous-sol continuera de ne pas être considéré comme un étage si plus de 50 % de la superficie de plancher totale de ce dernier est située dans la partie du bâtiment dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en-dessous du niveau du sol.



Spectacle à caractère érotique :

Activité commerciale comportant la présentation d'un spectacle ou la fourniture d'un bien ou d'un service par :

- a) une personne de sexe masculin exposant ses parties génitales ou ses fesses; ou
- b) une personne de sexe féminin exposant ses parties génitales, ou ses fesses, ou ses seins.

Superficie d'affichage :

Surface délimitée par une ligne continue ou discontinue, réelle ou fictive, entourant les limites extrêmes d'une enseigne à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

À l'exception des panneaux-réclames, lorsqu'une enseigne lisible sur deux (2) côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 75 centimètres. Si, d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux (2) côtés identiques, chaque face additionnelle constitue une enseigne. (Règl. 2710-12 – a. 1 – e.e.v. 7 juin 2006)

Superficie de plancher :

La superficie de plancher d'un bâtiment ou d'une annexe est la somme des surfaces horizontales de tous les planchers mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des sous-sols, des caves et des parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement de véhicules automobiles ou d'installation de chauffage et d'équipements de même nature.

Superficie d'un bâtiment :

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

Surface d'affichage :

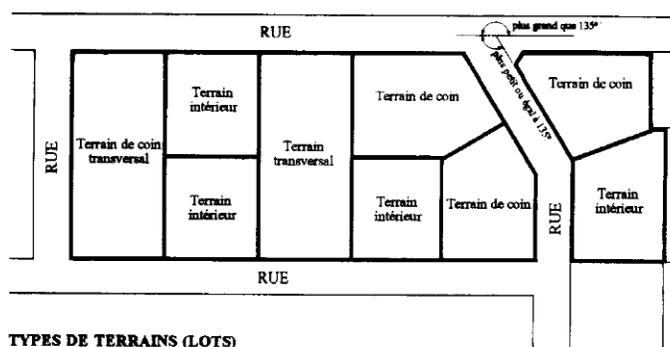
Partie d'une enseigne où est localisé un message et qui comprend également le fond sur lequel se détache le message ainsi que le cadre de l'enseigne s'il y en a un, par opposition aux montants et aux supports de l'enseigne qui ne sont pas des surfaces d'affichage. (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Terrain :

Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots servant ou pouvant servir à un usage principal.

Terrain de coin (d'angle) :

Terrain situé à l'intersection de deux (2) ou de plusieurs rues, lesquelles à leur point de rencontre forment un angle plus petit ou égal à 135° degrés.



Terrain intérieur :

Terrain bâtissable autre qu'un terrain de coin et qu'un terrain transversal.

Terrain transversal :

Terrain intérieur bordé par deux (2) rues ou terrain de coin bordé par trois (3) rues.

Terrain de coin transversal :

Terrain situé à un double carrefour de rue donnant au moins sur trois (3) rues libres de toutes servitudes de non-accès ou un terrain qui possède au moins trois (3) lignes avant et qui forme un angle ou une courbe.

Terrasse commerciale extérieure :

Une terrasse commerciale extérieure est un usage temporaire extérieur, recouverte ou non, contiguë à l'établissement principal, où peut s'effectuer la consommation de boissons et de nourriture autrement qu'à l'intérieur d'un véhicule automobile. (Règl. 2710-26 – a. 1 – e.e.v. 9 août 2007)

Tôle architecturale :

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

Trottoir :

Partie de la voie publique réservée à la circulation des piétons.

Usage :

Fin à laquelle un local, un bâtiment ou un terrain est employé, occupé ou destiné à être employé ou occupé.

Usage complémentaire :

Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal et qui constituent un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage principal :

Fin première pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment ou une construction peut être utilisée ou occupée.

Véranda :

Galerie ou balcon couvert, vitré ou non, disposé en saillie ou non, à l'extérieur d'un bâtiment, non utilisé comme pièce habitable et ne possédant aucune installation ou système de chauffage.

Zone :

Surface délimitée par règlement, telle qu'elle apparaît au plan de zonage qui fait partie intégrante du présent règlement.

Zone de faible courant :

Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent ans (100 ans). (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

Zone de grand courant :

Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans (20 ans). (Règl. 2710-75 – a. 2 – e.e.v. 27 juin 2013)

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné est chargé d'appliquer le présent règlement.

2.2 CONTRAVENTION AU RÈGLEMENT

Toute personne qui agit en contravention au règlement de zonage, ou refuse de laisser l'inspecteur municipal ou son adjoint visiter et examiner une propriété immobilière ou mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant, pour constater si ce règlement y est respecté, commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, le fonctionnaire désigné peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit nécessaire pour l'en informer. Si elle n'a pas tenu compte de cet avis dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, la personne est passible, en plus des frais pour chaque infraction, d'une amende de :

a) première infraction :

personne physique : 100 \$ minimaux ou 1 000 \$ maximaux;
personne morale : 200 \$ minimaux ou 2 000 \$ maximaux;

b) récidive dans les deux (2) ans de la première infraction :

personne physique : 200 \$ minimaux ou 2 000 \$ maximaux;
personne morale : 400 \$ minimaux ou 4 000 \$ maximaux.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.

L'Arrondissement peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et sans limitation. L'Arrondissement peut exercer tous les recours prévus, entre autres, aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch. A-19.1).

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

3.1 DROITS ACQUIS GÉNÉRAUX

L'usage dérogatoire d'une construction ou d'un terrain ou une construction dérogatoire existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement est protégé par des droits acquis pourvu que cet usage ou construction ait été effectuée conformément aux règlements alors en vigueur.

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

- a) type de bâtiment;
- b) dimensions minimales du bâtiment;
- c) hauteur de bâtiment;
- d) marges de recul minimales du bâtiment;
- e) pourcentage d'occupation au sol;
- f) coefficient d'occupation du sol.

3.2 CESSATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

L'exercice de tout usage dérogatoire au présent règlement protégé par des droits acquis doit cesser s'il a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de six (6) mois consécutifs ou pour une période équivalente de journées non consécutives réparties à l'intérieur d'une même année.

3.3 REMPLACEMENT D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une construction autorisée.

Dans le cas d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis, seule est autorisée la poursuite du même usage spécifique ou son remplacement par un usage autorisé. Font exception à cette règle, les établissements reliés à la consommation de boissons alcoolisées des types 275 et 276 pouvant obtenir le droit d'exploiter une terrasse commerciale extérieure. (Règl. 2710-26 – a. 2 – e.e.v. 9 août 2007)

3.4 EXTENSION ET MODIFICATION D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

3.4.1 Usage dérogatoire d'un terrain ou d'une construction

L'extension et la modification de l'usage dérogatoire d'un terrain ou d'une construction protégée par des droits acquis sont strictement interdites.

De même, un établissement détenant, par droit acquis, un permis de bar, un permis de taverne ou un permis de brasserie au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q. c. P-9.1) ne peut en obtenir d'autres à l'exception d'un permis de type « restaurant pour vendre » pour l'exploitation d'une terrasse commerciale extérieure. (Règl. 2710-26 – a. 3 – e.e.v. 9 août 2007)

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

Fait exception à cette règle, la zone R-328 où l'usage dérogatoire d'un terrain ou d'une construction protégée par des droits acquis peut être étendu aux conditions suivantes :

- a) l'extension est limitée à 50 % de la superficie du bâtiment utilisée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et doit respecter l'ensemble des autres dispositions du présent règlement et du Règlement de construction;
- b) l'aire d'entreposage extérieure doit être reliée à l'usage pour lequel le bâtiment est utilisé;
- c) la hauteur maximale d'entreposage est de 2,1 mètres;
- d) l'installation d'une clôture d'une hauteur maximale de 2,1 mètres entourant l'aire d'entreposage;
- e) l'ajout, au pourtour de la clôture délimitant l'aire d'entreposage, d'un aménagement paysager incluant des cèdres de 1,2 mètre de hauteur.

(Règl. 2710-50 – a. 1 – e.e.v. 20 mai 2009)

3.4.2 Construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par des droits acquis peut être étendue ou modifiée, pourvu que ces changements se fassent en conformité avec la réglementation existante.

3.5 RÉPARATION ET ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE OU D'UNE CONSTRUCTION ABRITANT UN USAGE DÉROGATOIRE

3.5.1 Construction dérogatoire

Une construction abritant un usage dérogatoire protégé par des droits acquis peut être entretenue et réparée dans le but de la maintenir en bon état.

3.5.2 Usage dérogatoire d'une construction

Une construction dérogatoire protégée par des droits acquis peut être entretenue et réparée dans le but de la maintenir en bon état.

3.6 IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN USAGE SUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Une construction ou un usage peut être implanté sur un terrain dérogatoire protégé par droits acquis, pourvu que toutes les dispositions de ce règlement et du règlement de construction soient respectées.

3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS, DÉTRUIT EN TOTALITÉ OU EN PARTIE

Malgré l'article 4.2 du Règlement n° 2527 sur la construction, un bâtiment principal dérogatoire, s'il est détruit en totalité ou en partie par suite d'un incendie ou de quelque autre cause excluant la démolition, peut être reconstruit dans les dix-huit (18) mois suivant le sinistre, sans respecter l'une ou l'autre des exigences suivantes du présent règlement, dans la mesure où il est impossible de s'y conformer et qu'il n'en résulte aucun empiétement dans le domaine public :

- a) type de bâtiment;
- b) dimensions minimales du bâtiment;
- c) marges de recul minimales du bâtiment;
- d) dimensions minimales du terrain;
- e) pourcentage d'occupation au sol;
- f) coefficient d'occupation du sol;
- g) nombre minimal de cases de stationnement.

Tous les éléments en saillie du bâtiment principal répondant aux exigences du paragraphe précédent et qui dérogent aux articles 4.1.1 et 4.1.2 du présent règlement peuvent aussi être reconstruits selon les mêmes conditions.

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

3.8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET STRUCTURES D'ENSEIGNES DÉROGATOIRES

3.8.1 Entretien et réparation

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue et réparée. Toutefois, la dérogation par rapport aux dispositions du présent règlement ne doit pas être augmentée.

3.8.2 Modification ou agrandissement

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

3.8.3 Remplacement

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre enseigne dérogatoire.

3.8.4 Perte de droits acquis

Les droits acquis à une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis se perdent dans les cas qui suivent :

- a) lorsqu'elle est modifiée, remplacée ou reconstruite après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, de manière à la rendre conforme;
- b) lorsqu'elle annonce un établissement qui a été abandonné ou qui a cessé ou interrompu ses opérations durant une période de plus de six (6) mois;
- c) si elle est détruite.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'UTILISATION DE DIFFÉRENTES PARTIES D'UN TERRAIN

4.1.1 Construction, ouvrage et aménagement dans la partie des cours avant, arrière et latérales, dont la profondeur correspond à la marge de recul réglementaire

L'utilisation des marges identifiées au présent article est traitée de manière générale. Certains équipements ou constructions sont traitées de manière plus spécifique à d'autres articles du présent règlement.

La partie des cours avant, arrière et latérales, dont la profondeur correspond à la marge de recul réglementaire, doit être conservée libre de toute construction. Seuls sont permis dans cet espace :

- a) les escaliers conduisant au premier étage ou au sous-sol;
- b) les perrons, vérandas, galeries, cours anglaises, balcons et leurs avant-toits, à la condition de respecter les marges de recul prescrites. Toutefois, dans une cour avant, un empiètement maximal de 2,0 mètres est autorisé dans la marge de recul avant, à la condition de respecter une distance minimale de 1,0 mètre de la ligne de rue;
- c) les fenêtres en baie, les murs ou autres éléments en porte-à-faux et les cheminées d'au plus 2,5 mètres de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas 60 centimètres. Les cheminées ne sont autorisées dans la cour avant que pour les bâtiments neufs, à la condition qu'elles soient recouvertes du même matériau de revêtement extérieur que le mur avant de ce bâtiment; (Règl. 2710-28 – a. 1 – e.e.v. 31 octobre 2007)
- d) les auvents et les marquises;
- e) les avant-toits et corniches, pourvu qu'ils n'empiètent pas plus de 60 centimètres;
- f) les rampes pour handicapés, les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers, les clôtures, les murets de maçonnerie et les murets de soutènement;
- g) les stationnements;
- h) une construction souterraine et non apparente servant au stationnement en autant que toute partie de cette construction soit à un maximum de 30 centimètres au-dessus du niveau de la rue et à une distance minimale de 4,0 mètres de la ligne de rue. L'accès à cette construction ne doit en aucun cas être situé dans la marge de recul avant. Lorsque localisée dans les cours latérales ou arrière, cette construction doit être implantée à une distance minimale de 30 centimètres de la ligne de terrain;
- i) les enseignes uniquement dans les cours avant et latérales, à la condition d'être adjacentes à une rue;
- j) un passage de raccordement entre deux (2) bâtiments dans les cours latérales ou arrière et uniquement dans les zones industrielles. Dans les zones P-417, P-435, P-436 et P-437 un passage de raccordement est également autorisé dans la cour avant; (Règl. 2710-14 – a. 58 – e.e.v. 7 décembre 2006)

- k) les columbariums et les pierres tombales sont autorisés à l'intérieur d'un cimetière, dans toutes les cours avant, latérales et arrière, à la condition qu'ils soient implantés à une distance minimale de 1,0 mètre de toute ligne de propriété. Toutefois, la hauteur et la largeur maximales permises d'un columbarium sont fixées à 2,0 mètres. Un columbarium ne peut avoir une superficie supérieure à 8,0 mètres carrés et une profondeur supérieure à 4,0 mètres;
- l) les antennes paraboliques de moins de 91 centimètres de diamètre sont autorisées dans les cours arrière et latérales;
- m) les terrasses commerciales extérieures; (Règl. 2710-26 – a. 4 – e.e.v. 9 août 2007)
- n) les guérites de contrôle pour l'usage industriel;
- o) les ventes de trottoir;
- p) les clôtures, haies, arbres et murets;
- q) les transformateurs électriques;
- r) les appareils de climatisation de type mural ou bibloc (Règl. 2710-28 – a. 1 – e.e.v. 31 octobre 2007)
- s) les espaces de chargement ou de déchargement uniquement pour les mini-entrepôts situés dans les zones industrielles. (Règl. 2710-25 – a. 1 – e.e.v. 9 août 2007)

4.1.2 Construction, ouvrage et aménagement dans les cours arrière et latérales

Dans les cours arrière et latérales, en plus des constructions, ouvrages et aménagements énumérés à l'article précédent, sont permis les constructions, ouvrages et aménagements suivants, pourvu qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement :

- a) les patios et pergolas;
- b) les balcons et leurs avant-toits situés sur les murs arrière et latéraux, à la condition qu'ils soient adjacents à une ruelle. Dans ces cas, les marges de recul arrière et latérale peuvent être calculées à partir du centre de la ruelle; (Règl. 2710-23 – a. 1 – e.e.v. 9 mai 2007) (Règl. 2710-59 – a. 2 – e.e.v. 27 octobre 2010) (Règl. 2710-75 – a. 3 – e.e.v. 27 juin 2013)
- c) les escaliers à la condition de respecter la marge de recul et qu'il s'agisse d'une issue exigée;
- d) les réservoirs d'huile à chauffage;
- e) les bonbonnes à gaz et les appareils de comptage;
- f) les capteurs solaires;
- g) les antennes et les antennes paraboliques;
- h) les bâtiments accessoires;
- i) les appareils de climatisation, chauffe-eau, thermopompes et génératrices;
- j) les cordes à linge;

- k) les composteurs domestiques;
- l) les équipements récréatifs;
- m) les espaces de chargement ou de déchargement et étalages extérieurs de véhicules; (Règl. 2710-25 – a. 2 – e.e.v. 9 août 2007)
- n) les piscines, les pataugeuses, les bains à remous, les cuves thermales ainsi que tous les équipements techniques et récréatifs qui leur sont associés.
(Règl. 2710-75 – a. 3 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.1.3 Aménagement des espaces libres

La surface d'un terrain non vague doit être boisée, gazonnée ou aménagée dans un délai de douze (12) mois après la date de la fin des travaux pour lesquels un permis de construction a été émis.

Les plantations sauvages laissées en friche ne peuvent être considérées comme aménagements paysagers. L'emprise de la voie publique adjacente au terrain doit être gazonnée. Cet espace doit être en tout temps maintenu en bon état de propreté par le propriétaire de terrain limitrophe.

4.1.3.1 Dispositions particulières pour l'usage industriel

Pour tout usage industriel, une bande de terrain d'une largeur minimale de 4,9 mètres calculée à partir de la ligne intérieure d'un trottoir ou d'une bordure de rue doit être gazonnée ou aménagée. Lorsqu'il s'agit d'un terrain de coin, cette règle s'applique dans toutes les cours adjacentes à une rue.

4.1.4 Travaux de remblai et de déblai

Seuls les travaux de remblai et de déblai ayant pour but de rendre constructibles des terrains qui, dans leur configuration naturelle, ne le seraient pas et ceux requis pour la réalisation des rues et des infrastructures d'utilités publiques sont permis.

4.1.4.1 Nature des travaux de déblai

Tous les matériaux de remblai de même que tous travaux de remblai et déblai sont sujets à être approuvés par le ministère de l'Environnement, être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2) et aux règlements édictés sur son empire.

4.1.4.2 Traitement des travaux de remblai

a) Enlèvement de la terre végétale :

Avant de procéder aux travaux de remblai, une couche minimale d'au moins 100 millimètres de la terre végétale du terrain naturel doit être enlevée et doit servir à recouvrir le terrain une fois les travaux de remblai terminés.

b) Recouvrement des travaux :

Chaque tranche de travaux de remblai doit être égalisée et recouverte d'une couche de terre végétale d'au moins 100 millimètres d'épaisseur. De plus, tous les travaux de remblai faits avec du matériel susceptible d'être déplacé par le vent (ex. : sable grossier, argile, silt ou autres) doivent être recouverts d'une couche de terre végétale.

c) Hauteur des remblais :

La hauteur maximum autorisée est de 600 millimètres par rapport au niveau de la rue existante ou projetée.

Lorsqu'un terrain est remblayé sur une hauteur inférieure à 1,0 mètre, le terrain doit être stabilisé de façon à ne pas affecter les terrains voisins. Lorsqu'un terrain est remblayé sur une hauteur de 1,0 mètre ou plus, un muret de soutènement doit être aménagé.

4.1.4.3 Conditions pour une construction ou un ouvrage

Toute demande en vue d'ériger une construction ou un ouvrage sur un terrain, dont l'épaisseur du remblai est de 2,0 mètres ou plus, doit être accompagnée d'une étude réalisée et signée par un ingénieur démontrant la stabilité du terrain et la capacité d'y ériger, en toute sécurité, la construction ou l'ouvrage projeté.

4.1.4.4 Changement de niveau du terrain naturel

Dans aucun cas, le terrain naturel qui sert de référence dans les définitions de « sous-sol » et « rez-de-chaussée » ne peut subir de travaux de remblai ou de déblai, de façon à changer la nature des étages, tels que définis dans le présent règlement.

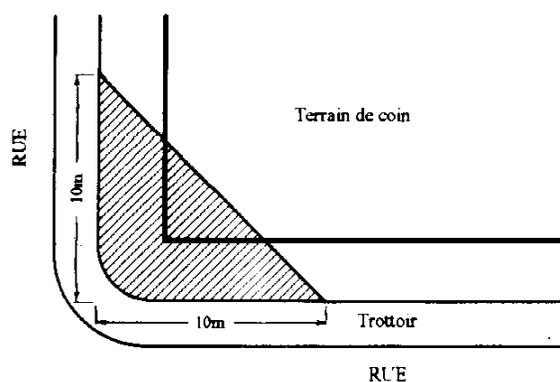
4.2 CLÔTURE, HAIE, ARBRE, MURET DE MAÇONNERIE ET MURET DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures, haies, arbres, murets de maçonnerie et murets de soutènement sont érigés ou plantés conformément aux dispositions suivantes :

4.2.1 Triangle de visibilité

Sur tout terrain de coin, il doit être laissé un triangle de visibilité dont deux (2) des côtés sont les lignes intérieures des trottoirs et bordures de rues (prolongés en ligne droite si le coin se termine par un rayon). Ces deux (2) côtés (prolongés) doivent avoir une longueur minimale de 10,0 mètres à partir de leur point d'intersection. Le troisième côté du triangle est une droite réunissant les deux (2) côtés décrits précédemment.

À l'intérieur de ce triangle de visibilité, aucun arbre, clôture, muret de maçonnerie, muret de soutènement, arbuste, enseigne ou autre construction ne doit avoir une hauteur supérieure à 1,0 mètre.



TRIANGLE DE VISIBILITÉ

4.2.2 Clôture, haie et muret de maçonnerie

Les normes d'implantation et la hauteur maximale des clôtures, des haies et des murets de maçonnerie sont les suivantes :

- 1,0 mètre de hauteur dans la cour avant. Font exception à cette règle, les murets localisés dans la zone P-417, P-435, P-436 et P-437 et les haies localisées dans les zones industrielles. Font également exception à cette règle, les clôtures pour les garderies d'une hauteur maximale de 1,2 mètre. Cependant, ces clôtures doivent être ajourées à plus de 75 % de leur surface permettant ainsi de respecter le triangle de visibilité; (Règl. 2710-14 – a. 58 – e.e.v. 7 décembre 2006) (Règl. 2710-25 – a. 3 – e.e.v. 9 août 2007) (Règl. 2710-75 – a. 4 – e.e.v. 27 juin 2013)
- 1,8 mètre de hauteur pour le reste du terrain pour les clôtures et les haies et 1,0 mètre de hauteur pour les murets de maçonnerie;
- les clôtures, haies et murets de maçonnerie doivent être situés à une distance d'au moins 1,0 mètre de tout trottoir ou bordure de rue. Pour un terrain de coin dans la cour latérale adjacente à une rue, les clôtures, haies et murets de maçonnerie ne doivent en aucun cas empiéter dans l'emprise de la voie publique;

- d) dans le cas d'un terrain de coin et dans le cas d'un terrain transversal, la hauteur maximale pour les clôtures et les haies situées dans la cour latérale ou arrière est de 1,8 mètre;
- e) la hauteur d'une clôture, d'une haie et d'un muret est prise au sol à l'endroit où ils sont érigés.

4.2.3 Cas particuliers pour les clôtures et les murs aveugles

- a) les clôtures entourant un terrain de tennis, de badminton ou de volley-ball ou autres espaces de jeux publics peuvent avoir une hauteur maximale de 3,5 mètres en autant qu'elles soient construites en mailles métalliques (de type Frost). Une toile brise-vent peut être installée sur lesdites clôtures du 1^{er} mai au 31 octobre d'une même année;
- b) pour les commerces axés sur les véhicules, il est permis d'ériger une clôture d'une hauteur maximale de 1,8 mètre autour du terrain d'entreposage;
- c) pour les habitations en rangée, les murs aveugles d'une hauteur maximale de 3,0 mètres, calculée par rapport au sol, sur une longueur maximale de 3,0 mètres sont autorisés dans la cour arrière dans le prolongement du mur mitoyen;
- d) pour les habitations bifamiliales jumelées, les murs aveugles d'une hauteur maximale de 2,0 mètres sont autorisés sur les galeries et balcons dans le prolongement du mur mitoyen, dans les cours avant et arrière;
- e) dans une zone résidentielle adjacente à une zone commerciale ou industrielle, il est permis d'ériger une clôture non ajourée d'une hauteur maximale de 3,0 mètres dans la cour arrière sur la ligne délimitant ces zones;
- f) pour les terrains situés en bordure de l'autoroute 20, entre les 37^e et 54^e Avenues, la hauteur maximale autorisée pour les clôtures bornant cette autoroute est de 3,7 mètres;
- g) dans toutes les zones industrielles, une clôture d'une hauteur maximale de 3,0 mètres est autorisée. Cependant si l'entreposage est autorisé à la Grille des usages, la hauteur maximale est de 4,0 mètres.

4.2.4 Clôture à neige

L'utilisation de clôture à neige n'est permise que lorsque requise pour la protection d'aménagements paysagers entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante.

4.2.5 Fil barbelé

L'usage du fil barbelé est permis uniquement au sommet des clôtures de plus de 1,8 mètre de hauteur dans les zones industrielles ainsi que pour les équipements d'utilité publique et les zones d'emprise publique.

4.2.6 Matériaux et entretien

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture :

- le bois traité, peint, teint ou verni;
- le bois à l'état naturel dans le cas d'une clôture rustique faite avec des perches de bois;
- le CPV (chlorure de polyvinyle), l'aluminium et les matériaux constitués de plastique recyclé;
- la maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle, avec ou sans latte et fixée à des poteaux horizontaux et verticaux;
- le métal prépeint et l'acier émaillé;
- le fer forgé peint;
- la maçonnerie (à l'exception de bloc de béton non architectural) et la pierre.

Sauf pour le cas d'une clôture de perches, une clôture de bois doit être faite avec des matériaux planés, peints ou traités contre les intempéries.

Dans toutes les zones, la pose de tessons, clous et autres objets coupants ou tranchants sur une clôture ou un muret est prohibée.

Les clôtures et les murets doivent être maintenus en bon état.

4.2.7 Plantation d'arbres défendue

La plantation des espèces d'arbres suivantes est strictement défendue dans toutes les zones :

- le peuplier faux-tremble (*populus tremuloides*);
- le peuplier blanc (*populus alba*);
- le peuplier de Lombardie (*populus nigra fastigiata*);
- le peuplier du Canada (*populus deltoides*);
- le saule (tous les saules à haute tige);
- l'érable argenté (*acer saccharinum*);
- l'orme américain (*ulmus americana*).

Font exception à cette règle, les parcs municipaux et les espaces publics.

4.2.8 Plantation, abattage et protection des arbres lors de travaux

4.2.8.1 Certificat d'autorisation

Dans la cour avant d'un terrain construit et pour tout terrain vacant, il est interdit d'abattre un arbre ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 10 centimètres mesuré à 1,3 mètre du sol, sans obtenir un permis d'abattage d'arbre.

Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre peut être émis pour les situations suivantes :

- a) un arbre qui est susceptible de causer un dommage ou une nuisance à la personne ou aux biens;
- b) l'arbre est mort ou atteint d'une maladie irréversible;
- c) l'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une construction projetée ou à proximité de celle-ci.

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un plan dessiné à l'échelle d'au moins 1:200 indiquant la localisation, la dimension et l'essence de l'arbre visé.

(Règl. 2710-1 – a. 101 – e.e.v. 30 septembre 2005)

4.2.8.2 **Plantation**

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant représentant plus de 50% de sa superficie, le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de construction est délivré doit planter ou maintenir des arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 centimètres et une hauteur égale ou supérieure à 1,5 mètre, à raison d'un arbre par 200 m² du terrain vacant incluant les aires de stationnement extérieures.

Tout arbre abattu doit être remplacé. Si l'arbre abattu fait partie d'un alignement d'arbres, il doit être remplacé par la plantation d'un nouvel arbre de même espèce ayant un diamètre de plus de 10 centimètres à 1,3 mètre du sol.

Tout arbre remplacé devra être planté dans les trente (30) jours suivant l'émission du permis d'abattage.

Les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin.

(Règl. 2710-1 – a. 101 – e.e.v. 30 septembre 2005)

4.2.8.3 **Protection des arbres lors de travaux**

Les dispositions suivantes s'appliquent au terrain sur lequel des travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'agrandissement d'un bâtiment existant représentant plus de 50% de sa superficie sont prévus :

1° une clôture doit être érigée au-delà de la superficie occupée par la projection au sol de la ramure d'un arbre, lorsqu'une partie aérienne ou souterraine de ce dernier est susceptible d'être endommagée ou compactée. Dans l'impossibilité technique, on doit :

- a) installer un élément de protection sur le tronc;
- b) épandre une couche temporaire de matériau non compactant d'une épaisseur d'au moins 20 centimètres sur la superficie couvrant la projection au sol de la ramure.

2° les branches, susceptibles d'être endommagées, doivent être protégées ou élaguées.

3° les racines de plus de 2 centimètres de diamètre, présentes dans les aires de travaux d'excavation, doivent être taillées de façon nette.

(Règl. 2710-1 – a. 101 – e.e.v. 30 septembre 2005)

4.2.9 Muret de soutènement

Les murets de soutènement sont construits à une distance d'au moins 60 centimètres de la ligne de rue.

Les murets de soutènement, ayant une hauteur de plus de 1,2 mètre, doivent être pourvus à leur sommet d'une clôture d'une hauteur minimale de 90 centimètres.

4.2.10 Aires d'agrément

Le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de construction est délivré doit prévoir des aires d'agrément. On entend par « aire d'agrément » un espace paysager faisant partie d'un emplacement conçu, utilisé ou destiné à être utilisé à des fins récréatives, de promenade et de repos; elle comprend les patios, les balcons de 1,5 mètre minimal de profondeur et les terrasses sur toits de superficie minimale de 15 mètres carrés, les piscines extérieures creusées ainsi que les aires aménagées en jardin, mais exclut les aires de stationnement, les allées d'accès au stationnement et les aires occupées par un bâtiment.

Toute aire d'agrément doit respecter les normes suivantes :

Usages	Nombre minimal d'unités
Habitations bifamiliale et trifamiliale Classes 130 et 140	▹ Une aire d'agrément de 40 m ² par logement est requise;
Habitation multifamiliale Classes 150, 160 et 170	▹ Une aire d'agrément de 25 m ² par logement est requise.
Résidence pour personnes âgées Classe 180	▹ Une aire d'agrément communautaire de 15 m ² par chambre

(Règl. 2710-1 – a. 102 – e.e.v. 30 septembre 2005)

Dans la zone R-207, une aire d'agrément pour les habitations communautaire ou sociale est de 20 mètres carrés par logement. (Règl. 2710-54 – a. 1 – e.e.v. 29 avril 2010)

4.3 BALCON, GALERIE, VÉRANDA ET PATIO

La somme des superficies occupées par tout balcon, galerie, véranda et patio surélevés situés au premier étage doit avoir un maximum de 37,2 mètres carrés. Cette disposition ne s'applique pas aux habitations multifamiliales de quatre (4) logements et plus ainsi qu'aux terrasses commerciales extérieures. (Règl. 2710-26 – a. 5 – e.e.v. 9 août 2007)

Dans la cour avant, la profondeur maximale d'un balcon, galerie, véranda ou patio est de 2,4 mètres.

4.4 TERRASSE SUR UN TOIT

Lorsque située sur le toit d'un bâtiment, une terrasse doit répondre aux conditions suivantes :

- a) ne comprendre aucune construction de mur, de toit ou d'abri quelconque;
- b) occuper une superficie maximale de 5 % de la superficie totale du terrain au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement; Font exception à cette règle, les terrasses commerciales extérieures; (Règl. 2710-26 – a. 6 – e.e.v. 9 août 2007)
- c) dans les zones M-420 et M-431, une terrasse peut occuper une superficie maximale de 20 % pour les habitations multifamiliales de la classe 160;
- d) dans la zone M-317, la superficie maximale prescrite au paragraphe b) ne s'applique pas.

4.5 CHEMINÉE

À l'exception des bâtiments municipaux, toute cheminée ou conduit de fumée, faisant saillie à un mur extérieur d'un bâtiment, doit être recouvert d'un matériau de revêtement en pierre, en brique, en stuc ou de clin de vinyle ou d'aluminium.

4.6 ESCALIER EXTÉRIEUR

Sur la façade principale de tout nouveau bâtiment, il est interdit de construire un escalier extérieur conduisant à un niveau plus élevé que celui du premier étage.

4.7 BAC À DÉCHETS

L'installation de bac à déchets, afin de desservir un usage existant, n'est autorisée que dans les cours latérales et arrière aux conditions suivantes :

- a) le bac à déchets est interdit dans les marges de recul prescrites au présent règlement;
- b) le bac à déchets doit être entouré d'un mur opaque ou ajouré à un maximum de 10 %, dépassant d'au moins 0,5 mètre la partie la plus haute de celui-ci;
- c) **ABROGÉ (Règl. 2710-37 – a. 2. – e.e.v. 16 avril 2008)**
- d) les matériaux utilisés pour le muret entourant le bac à déchets doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal et être faits de :
 - bois traité, peint, teint ou verni;
 - bois à l'état naturel dans le cas d'une clôture rustique faite avec des perches de bois;
 - CPV (chlorure de polyvinyle), l'aluminium et les matériaux constitués de plastique recyclé;
 - maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle, avec ou sans latte et fixée à des poteaux horizontaux et verticaux;
 - le métal prépeint et l'acier émaillé;
 - le fer forgé peint.
- e) une seule ouverture est autorisée;
- f) la porte d'accès au bac à déchets doit être maintenue fermée, à l'exception des périodes de collecte.

4.8 PISCINE, PATAUGEUSE, BAIN À REMOUS ET AUTRES ÉQUIPEMENTS ASSOCIÉS (Règl. 2710-23 – a. 2 – e.e.v. 9 mai 2007) (Règl. 2710-75 – a. 5 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.8.1 Piscine assujettie

Est soumis au présent règlement, tout bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, ayant une profondeur de 60 centimètres ou plus, destiné à la baignade ou autres divertissements aquatiques.

(Règl. 2710-23 – a. 3 – e.e.v. 9 mai 2007) (Règl. 2710-75 – a. 5 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.8.2 Conditions de présence

La présence d'un bâtiment principal sur le terrain est nécessaire pour pouvoir y implanter une piscine, une pataugeuse, un bain à remous ou une cuve thermique et tous les équipements techniques ou récréatifs qui leur sont associés, sauf pour des zones où l'usage d'équipement sportif extérieur de la classe 430 ou de parc de la classe 440 est autorisé.

(Règl. 2710-75 – a. 5 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.8.3 Types d'équipement permis selon la classe d'usage

Les types d'équipement suivants sont permis aux endroits indiqués dans le tableau ci-après, selon les usages principaux et en fonction des parties du terrain.

Aucun autre équipement aquatique ou rattaché à une piscine, une pataugeuse ou un bain à remous n'est permis que ceux faisant partie des types indiqués au tableau, selon les usages principaux et en fonction des parties du terrain indiquées au tableau.

Classe d'usage	Résidentiel		Commercial et mixte		Industriel		Public et institutionnel	
	Cour avant	Cour latérale /cour arrière	Cour avant	Cour latérale /cour arrière	Cour avant	Cour latérale /cour arrière	Cour avant	Cour latérale /cour arrière
Piscine creusée	non	oui	non	oui	non	oui	non exception art. 4.8.10	oui
Piscine hors-sol ou semi-creusée	non	oui	non	oui	non	oui	non exception art.4.8.10	oui
Piscine démontable	non	oui	non	oui	non	oui	non exception art. 4.8.10	oui
Pataugeuse (permanente)	non	oui	non	oui	non	oui	non exception art. 4.8.10	oui
Bain à remous ou cuve thermale	non	oui	non	oui	non	oui	non	oui
Système de filtrage et de chauffage	non	oui	non	oui	non	oui	non exception art. 4.8.10	oui
Tremplin ou plate-forme de plongée	non	oui	non	oui	non	oui	non exception art. 4.8.10	oui
Glissoire rattachée à une piscine	non	oui	non	oui	non	oui	non exception art. 4.8.10 art. 4.8.7 a)	oui

(Règl. 2710-75 – a. 5 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.8.4 Normes d'implantation, de dimensionnement et de construction selon le type d'équipement

Le nombre, l'implantation, la hauteur et la superficie des équipements suivants sont limités par les normes du tableau suivant :

Type d'équipement	Distance minimale de la ligne de rue en cour latérale	Distance minimale de la ligne de rue en cour arrière	Distance minimale de la ligne de lot	Hauteur par rapport au niveau du sol adjacent	Autres normes
Piscine creusée	≥ 1,5 m ≥ marge applicable	≥ 1,5 m	≥ 1 m	≤ 30 cm	Fils électriques art. 4.8.5
Piscine hors-sol ou semi-creusée	≥ 1,5 m ≥ marge applicable	≥ 1,5 m	≥ 1 m	≤ 1,6 m	Sécurité art.4.8.6
Piscine démontable	≥ 1,5 m ≥ marge applicable	≥ 1,5 m	≥ 1 m	≤ 1,6 m	Implantation art.4.8.8 art. 4.8.10
Pataugeuse permanente	≥ 1,5 m ≥ marge	≥ 1,5 m	≥ 1 m	≤ 30 cm	
Bain à remous ou cuve thermale	≥ 1,5 m	≥ 1,5 m	≥ 1 m	≤ 1,6 m par rapport au sol ou la surface adjacente	Aucune disposition
Système de filtrage et de chauffage	≥ 1,5 m	≥ 1,5 m	≥ 1 m	≤ 1,5 m	Emplacement art. 4.8.6 g)

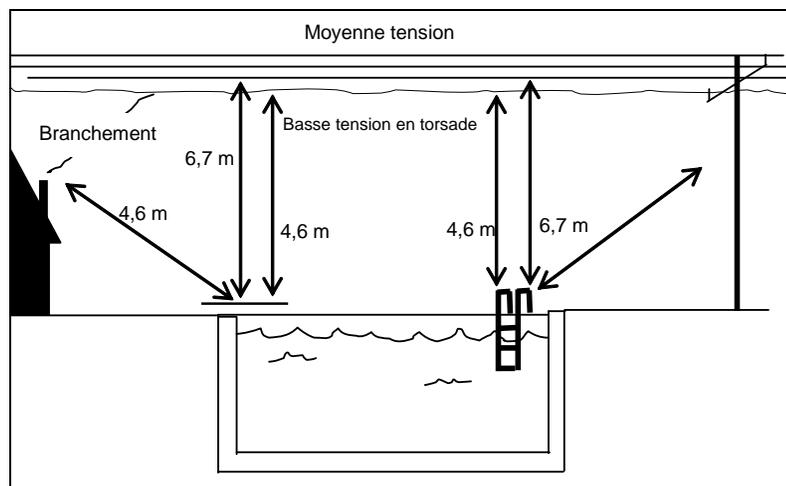
Tremplin ou plate-forme de plongée	≥ 1,5 m	≥ 1,5 m	≥ 1 m	≤ 1 m exception Art.4.8.7 b) art. 4.8.10 c)	Selon le type de piscine art. 4.8.7 a)
Glissoire rattachée à une piscine	≥ 1,5 m	≥ 1,5 m	≥ 1 m	≤ 2,5 m exception art. 4.8.7 b) art. 4.8.10 c)	Selon le type de piscine art. 4.8.7 a)
Tout autre équipement récréatif attaché à une piscine	≥ 1,5 m	≥ 1,5 m	≥ 1 m	≤ 2,5 m exception art. 4.8.7 b) art. 4.8.10 c)	Selon le type de piscine art. 4.8.7 a) art. 4.8.9

(Règl. 2710-75 – a. 5 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.8.5 Implantation d'une piscine par rapport aux équipements publics

Dans l'éventualité de l'existence de canalisations souterraines collectives (services d'aqueduc, de gaz, de téléphone et d'électricité), la limite de servitude est considérée comme étant la limite de lot aux fins de la présente section.

Il est interdit de localiser une piscine sous une ligne ou des fils électriques. La distance minimale entre la paroi d'une piscine ou ses accessoires et un réseau électrique aérien de moyenne tension doit être de 6,7 mètres. S'il s'agit d'un réseau de basse tension, la distance minimale à respecter est de 4,6 mètres.



(Règl. 2710-23 – a. 4 – e.e.v. 9 mai 2007) (Règl. 2710-27 – a. 2 – e.e.v. 5 juillet 2007) (Règl. 2710-75 – a. 5 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.8.6 Sécurité et entretien d'une piscine, d'un bain à remous ou d'une cuve thermique

a) Enceintes, barrières et fermetures sécuritaires entourant l'équipement

Une enceinte, composée d'une clôture de 1,8 mètre de hauteur, d'un mur extérieur du bâtiment principal ou d'une cabine d'habillage d'au moins 1,8 mètre de hauteur ne s'ouvrant que vers la piscine, doit entourer complètement toute piscine creusée, toute piscine hors-terre permanente, toute piscine semi-creusée, toute piscine démontable faisant plus de 60 centimètres de profondeur, toute pataugeuse permanente, et tout bain à remous ou toute cuve thermique d'une capacité de plus de 2000 litres. (Voir les figures a) et b)).

Cette clôture de 1,8 mètre doit répondre aux normes suivantes :

- tous les accès sont fermés par des portes au moins de même hauteur que la clôture et se fermant à clef ou ayant un verrou de sûreté;

- les éléments entrant dans la construction de cette clôture ou structure ainsi que des portes d'accès ne doivent pas être espacés de plus de 10 centimètres et ne doivent pas former des saillies ou des cavités facilitant l'escalade;
- la distance entre le sol et la clôture ne doit pas être supérieure à 5 centimètres;
- la clôture et toute cabine d'habillage doivent être distantes d'au moins 1 mètre de la piscine en tout endroit;
- aucune construction ou équipement situé dans l'enceinte où se trouve la piscine, hormis une plateforme rattachée à la piscine, les tremplins, les plateformes de plongée ou les glissades rattachées à la piscine ainsi qu'un mur du bâtiment principal dépourvu d'ouverture, ne peut être situé à moins de 1 mètre de la piscine.

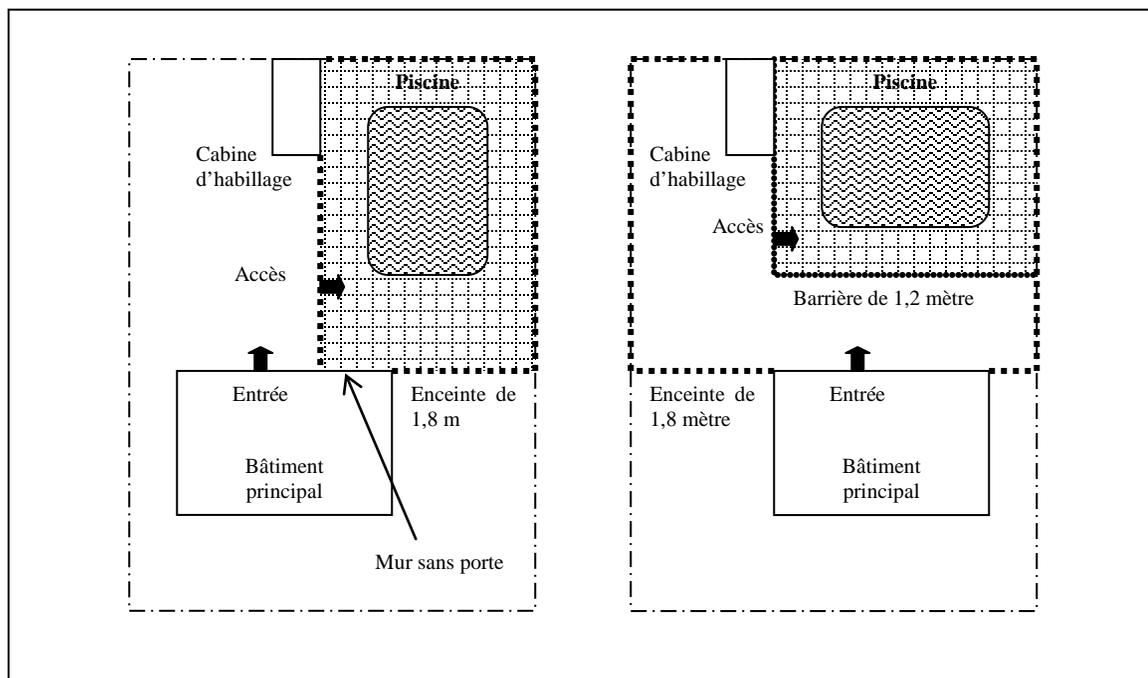
b) Enceintes, barrières et fermetures sécuritaires séparant l'équipement d'une entrée au bâtiment

Lorsqu'au moins un mur du bâtiment faisant partie de l'enceinte comporte au moins une porte du bâtiment, une barrière composée d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur ou d'une cabine d'habillage d'au moins 1,8 mètres de hauteur ne s'ouvrant que vers la piscine, doit séparer complètement la piscine de tout espace extérieur adjacent à une porte du bâtiment et qui serait dans l'enceinte de 1,8 mètre décrite précédemment. (Voir la figure b) suivante).

Cette clôture de 1,2 mètre doit répondre aux normes suivantes:

- tous les accès sont fermés par des portes d'au moins la même hauteur que la clôture de 1,2 mètre et se fermant à clef ou ayant un verrou de sûreté;
- les éléments entrant dans la construction de cette clôture ou structure, ainsi que des portes d'accès, ne doivent pas être espacés de plus de 10 centimètres et ne doivent pas former des saillies ou des cavités facilitant l'escalade;
- la distance entre le sol et la clôture ou le plancher et la clôture ne doit pas être supérieure à 5 centimètres;
- cette clôture doit être transparente ou ajourée à plus de 75 % de sa surface, permettant ainsi la visibilité de la piscine et de toute l'aire entourant la piscine à partir du bâtiment ou de la cour limitrophe;
- la clôture de 1,2 mètre et toute cabine d'habillage doivent être distantes d'au moins 1 mètre de la piscine en tout endroit;
- aucune construction ou équipement situé dans l'enceinte où se trouve la piscine, hormis une plateforme rattachée à la piscine, les tremplins, les plateformes de plongée ou les glissades rattachées à la piscine ainsi qu'un mur du bâtiment principal dépourvu d'ouverture, ne peut être situé à moins de 1 mètre de la clôture de 1,2 mètre séparant le bâtiment de la piscine.

FIGURES a et b



c) Alternatives sécuritaires pour les enceintes séparant une entrée au bâtiment pour les piscines hors-terre et semi-creusées

Malgré les paragraphes a) et b) précédents, une piscine hors-terre ou semi-creusée de plus de 1,4 mètre de hauteur ou une piscine démontable de plus de 1,4 mètre de hauteur n'a pas à être entourée d'une enceinte de 1,2 mètre de hauteur lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- l'accès à la piscine se fait au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;
- l'accès à la piscine se fait au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre, répondant aux normes ci-haut formulées pour la barrière séparant une piscine d'une porte du bâtiment;
- l'accès à la piscine se fait 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 d'une hauteur minimale de 1,2 mètre répondant aux normes ci-haut énoncées pour la barrière séparant la piscine d'une porte du bâtiment.

d) Alternatives sécuritaires pour un bain à remous ou une cuve thermique

Malgré les paragraphes a) et b) précédents, un bain à remous ou une cuve thermique de moins de 2 000 litres muni d'un couvercle, fermé et verrouillé en tout temps lorsqu'il n'est pas utilisé, n'a pas besoin d'être entourée par une enceinte ou une barrière.

e) Échelles et escaliers

Toute piscine doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

f) Portes des enceintes

Toute porte aménagée dans une enceinte doit être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

g) Système de filtrage, de chauffage et autres équipements techniques reliés

Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil relié à son fonctionnement doit être installé à plus de 1 mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré le premier alinéa, tout appareil peut être situé à moins de 1 mètre de la piscine ou de l'enceinte lorsqu'il est installé :

- à l'intérieur des deux enceintes prévues au paragraphe a);
- sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil;
- dans une remise.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

h) Entretien des installations de sécurité

Toute installation ci-haut exigée, destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine ainsi qu'à assurer une bonne visibilité à la piscine et aux aires entourant la piscine, doit être maintenue en bon état.

(Règl. 2710-75 – a. 5 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.8.7 Équipement récréatifs rattachés

a) Équipements autorisés par type de piscines

Une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1,0 mètre de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3,0 mètres. Il est interdit de munir d'un tremplin une piscine hors-terre, une piscine semi-creusée ou une piscine démontable. Il n'est permis de munir une piscine d'une glissoire que si la profondeur de la piscine à l'endroit où aboutit la glissoire est d'au moins 1,2 mètre.

b) Hauteur autorisée selon le recul

Tout tremplin, glissoire ou autre équipement récréatif, rattaché à une piscine et qui fait plus de 2,5 mètres de haut, doit être localisé par rapport à toute ligne de lot à une distance équivalente à la hauteur totale de l'équipement moins 1,5 mètre.

(Règl. 2710-23 – a. 5 – e.e.v. 9 mai 2007) (Règl. 2710-75 – a. 5 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.8.8 Implantation d'une piscine par rapport au bâtiment

Toute piscine ou pataugeuse doit être située à au moins 1 mètre du bâtiment principal et à au moins 2 mètres de toute entrée au bâtiment principal.

(Règl. 2710-75 – a. 5 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.8.9 Distance minimale des lignes de lot, des patios surélevés, des balcons et des galeries pour des bâtiments jumelés ou en rangée le long d'une ligne latérale de lot

Malgré le paragraphe c) de l'article 4.2.3 et l'article 4.8.4, les normes suivantes concernant les patios surélevés, les balcons et les galeries s'appliquent pour les bâtiments jumelés ou en rangée entre eux le long de leurs lignes latérales de lot :

- a) la distance minimale des lignes de lot est nulle;
- b) lorsque le patio surélevé, le balcon ou la galerie s'approche à moins de 1 mètre de la ligne de lot, une paroi écran d'une hauteur de 2,0 mètres, calculée à partir du plancher de la saillie, accolée au bâtiment doit fermer le patio surélevé, le balcon ou la galerie de ce côté de façon à empêcher l'escalade de la paroi.

(Règl. 2710-75 – a. 5 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.8.10 Piscines publiques pour les terrains de jeux et les équipements sportifs extérieurs

Malgré les dispositions précédentes, les normes suivantes concernant les piscines publiques, les pataugeuses et les équipements qui leur sont associés s'appliquent pour les terrains de jeux et pour les équipements sportifs extérieurs :

- a) une piscine ou une pataugeuse publique, ainsi que tous les équipements techniques et récréatifs associés, sont également permis en cour avant pourvu que ce soit à au moins 3,0 mètres de la ligne de rue;
- b) une piscine ou une pataugeuse publique, ainsi que tous les équipements techniques et récréatifs associés peuvent être installés dans une marge latérale donnant sur une rue pourvu qu'ils soient à au moins 1,5 mètre de la ligne de rue;
- c) pour les équipements sportifs extérieurs de la classe 430, la hauteur maximale des tremplins, des glissoires et autres équipements récréatifs attachés à une piscine extérieure est de 6 mètres.

(Règl. 2710-75 – a. 5 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.9 ANTENNE (AUTRES QUE PARABOLIQUE)

Dans toutes les zones, les antennes sont autorisées aux conditions suivantes :

4.9.1 Localisation

Toute antenne érigée au sol doit être localisée dans les cours arrière ou latérales d'un bâtiment; toute antenne placée sur le bâtiment doit être localisée sur le versant du toit donnant sur la cour arrière ou sur la ligne de faîte pour les toits à deux (2) versants ou sur la moitié arrière de la toiture pour les autres cas.

En aucun cas, il ne peut y avoir une distance moindre que la hauteur de l'antenne entre la base de l'antenne et un fil de distribution électrique ou téléphonique.

4.9.2 Hauteur

Les antennes, servant à la réception individuelle pour fins privées ou pour une entreprise autre qu'une entreprise de communication, ne peuvent avoir une hauteur excédant 5,0 mètres au-dessus du faîte de toit du bâtiment principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les zones industrielles et dans la zone grande emprise publique de transport EP-502.

4.9.3 Nombre

Une antenne par bâtiment principal ou par unité de logement est autorisée. Font exception à cette règle, les bâtiments résidentiels de plus de trois (3) logements où une seule antenne par bâtiment principal est autorisée. Font également exception à cette règle, les établissements d'enseignement où deux antennes par bâtiment principal sont autorisées. (Règl. 2710-44 – a.1 – e.e.v. 10 décembre 2008)

4.9.4 Parafoudre

Toute antenne doit être pourvue d'une mise à la terre adéquate pour la protéger de la foudre.

4.9.5 Bâti d'antenne

Les bâtis d'antenne pour fins de communication, radiodiffusion, système mobile de radiotéléphonie ou autres fins du même type ne sont autorisés que dans les zones industrielles et dans la zone grande emprise publique de transport EP-502.

4.10 ANTENNE PARABOLIQUE DE 91 CENTIMÈTRES ET PLUS

Dans toutes les zones, les antennes paraboliques sont autorisées aux conditions suivantes :

4.10.1 Localisation

Les antennes paraboliques sont autorisées uniquement dans la cour arrière. Toutefois, dans les zones industrielles et pour les bâtiments commerciaux, mixtes et résidentiels de quatre (4) étages et plus, elles sont autorisées sur les toits. Le sommet de l'antenne parabolique, incluant la structure de soutien, ne doit pas excéder 3,6 mètres de hauteur mesurée depuis le niveau du toit où elle est fixée; dans le cas d'un toit à pignons haut, elle ne peut en aucun cas excéder la hauteur du pignon et dans le cas d'un toit en pente, elle ne doit pas excéder plus de 1,5 mètre le point le plus élevé du bâtiment.

Lorsque installée dans la cour arrière, une antenne parabolique doit être implantée à une distance minimale de 3,0 mètres de toute limite de terrain. Lorsqu'elle est installée sur poteau, le point le plus haut de l'antenne parabolique doit avoir une hauteur maximale de 4,6 mètres à partir du niveau du sol.

4.10.2 Dimension

Le diamètre maximal d'une antenne parabolique est de 3,0 mètres.

4.10.3 Nombre

Une seule antenne parabolique par bâtiment principal est autorisée, sauf pour les centres commerciaux où le nombre maximal autorisé est de trois (3).

4.11 ANTENNE PARABOLIQUE DE MOINS DE 91 CENTIMÈTRES DE DIAMÈTRE

Dans toutes les zones, les antennes paraboliques servant à la réception individuelle pour fins privées sont autorisées aux conditions suivantes :

4.11.1 Localisation

Une antenne parabolique peut être apposée sur le toit ou sur les murs d'un bâtiment principal et selon les conditions suivantes :

a) Sur les toits

Dans le cas d'un toit en pente, l'antenne parabolique doit être installée sur le versant arrière de la toiture, et ce, sans en excéder le faîte. Dans le cas d'un toit plat, l'antenne parabolique doit être installée dans la moitié arrière de la toiture, et ce, sans excéder de plus de 1,0 mètre le point le plus élevé du bâtiment.

b) Sur les murs

Une antenne parabolique peut être fixée sur les façades arrière ou latérales d'un bâtiment principal. Lorsque l'antenne est installée sur une façade latérale d'un bâtiment situé dans les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph et du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine, assujettis au Règlement n° 2698 sur les PIIA, ou dans les zones R-208, R-209, R-210, R-212, R-213 et R-216, elle doit être fixée à au moins 2,0 mètres en retrait de l'arête du mur de la façade avant.

En aucun cas, une antenne ne peut être fixée sur la façade principale d'un bâtiment ou être installée dans la cour avant. Toutefois, dans les cas de nécessité absolue, où la réceptivité de l'antenne est restreinte par la présence d'arbres ou de leur feuillage, d'un mur d'un bâtiment voisin, de fils électriques ou de tout autre cas similaire, une antenne peut être apposée sur la façade principale d'un bâtiment. Dans ce cas d'espèce, le comité consultatif d'urbanisme sera l'instance qui accordera l'autorisation nécessaire.

4.11.2 Nombre

Pour les usages résidentiels, une (1) seule antenne parabolique est autorisée par bâtiment principal ou par unité de logement.

4.12 APPAREIL DE MÉCANIQUE, CONDUIT DE VENTILATION OU RÉSERVOIR

Aucun appareil de mécanique, conduit de ventilation ou réservoir ne doit être apparent de l'extérieur, sauf lorsqu'il est installé à l'arrière ou sur le côté latéral du bâtiment principal ne donnant pas sur une rue. Ces appareils ne doivent pas être visibles de la voie publique.

Pour les réservoirs de type extérieur, la capacité maximale est de 946 litres et doivent être installés sur un socle de béton stable.

4.13 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

4.13.1 Dispositions générales

Dans les zones industrielles, lorsque autorisé à la « Grille des usages », l'entreposage extérieur est permis comme usage complémentaire pour les usages industriels de la classe 340. De plus, l'entreposage extérieur de véhicules est permis comme usage complémentaire pour les établissements de vente de véhicules en état de fonctionner et pour les établissements de location de véhicules. Toutefois, dans la zone I-503, l'entreposage des neiges usées est autorisé comme usage principal. (Règl. 2710-13 – a. 4 – e.e.v. 14 décembre 2006)

Dans les zones commerciales ou mixtes, l'entreposage extérieur de véhicules est permis comme usage complémentaire seulement pour les établissements de vente de véhicules en état de fonctionner et pour les établissements de location de véhicules. (Règl. 2710-4 – a. 2 – e.e.v. 12 janvier 2006)

4.13.2 Localisation

L'entreposage extérieur est permis uniquement sur le terrain de l'usage principal. Aucun étalage ou entreposage n'est permis sur les toits des bâtiments.

Dans les zones industrielles pour les usages industriels de la classe 340, l'entreposage extérieur doit être localisé dans les cours latérales ou arrière. Toutefois, l'entreposage extérieur de véhicules pour les établissements de vente de véhicules en état de fonctionner et pour les établissements de location de véhicules peut être localisé dans les cours avant, latérales ou arrière.

Dans les zones commerciales ou mixtes pour les établissements de vente de véhicules et pour les établissements de location d'automobiles, l'entreposage extérieur de véhicules peut être localisé dans les cours avant, latérales ou arrière. (Règl. 2710-4 – a. 3 – e.e.v. 12 janvier 2006)

4.13.3 Hauteur et superficie

Dans les zones industrielles pour les usages industriels de la classe 340 et pour les établissements de vente de véhicules et pour les établissements de location de véhicules, la hauteur maximale d'entreposage est de 4,0 mètres. À l'exception des véhicules en état de fonctionner, l'entreposage extérieur localisé dans les cours latérales ou arrière ne peut occuper une superficie supérieure à 50 % de la superficie du bâtiment principal. L'entreposage extérieur de véhicules, lorsque situé dans la cour avant, ne peut occuper une superficie supérieure à 10 % de la superficie du terrain.

Dans les zones commerciales ou mixtes pour les établissements de vente de véhicules et pour les établissements de location de véhicules, la hauteur maximale d'entreposage est de 4,0 mètres. L'entreposage extérieur de véhicules, lorsque situés dans la cour avant, ne peut occuper une superficie supérieure à 10 % de la superficie du terrain.

(Règl. 2710-4 – a. 4 – e.e.v. 12 janvier 2006)

4.13.4 Clôture

Nonobstant toute disposition contraire, tout entreposage extérieur, autre que celui de véhicules en état de fonctionner dans le cas de concessionnaires automobiles et de commerces de location de véhicules, doit être entouré d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2,0 mètres et maximale de 3,0 mètres.

4.13.5 Bâtiment ou abri temporaire

Aucun bâtiment ou abri temporaire de quelque nature que ce soit n'est permis pour l'entreposage extérieur.

4.13.6 Zone tampon

Dans les zones où les usages de la classe 340 (industrie avec entreposage extérieur) sont permis, un espace d'une largeur minimale de 1,5 mètre doit être aménagé par la plantation d'une haie dense, d'une hauteur minimale de 2,0 mètres, ou d'un alignement d'arbres d'un diamètre minimal de 80 millimètres, espacés de 5,0 mètres maximum le long de la voie publique et le long des lignes de terrain, séparant l'entreposage extérieur d'une zone résidentielle ou publique et institutionnelle.

4.13.7 Entreposage extérieur de véhicule de loisir

Pour tout usage résidentiel, il est permis d'entreposer sur un terrain, pour une période n'excédant pas huit (8) mois, un véhicule de loisir ou un bateau de plaisance, dont la longueur est inférieure à 7,2 mètres. Il est strictement interdit d'habiter un véhicule de loisir ainsi entreposé. (Règl. 2710-19 – a. 1 – e.e.v. 21 décembre 2006)

L'objet ou les objets à entreposer devront être placés dans les cours latérales ou arrière. Ce type d'entreposage n'est pas soumis aux prescriptions de l'article 4.13.4 concernant les clôtures.

4.13.8 Entreposage extérieur de bois de chauffage

L'entreposage extérieur de bois de chauffage est autorisé dans les zones résidentielles, mixtes et commerciales, à la condition de respecter les dispositions suivantes :

a) Quantité, dimension et entretien :

En aucun cas, il ne peut être entreposé, sur un terrain résidentiel, plus de trois (3) cordes de bois (1 corde = 1,5 mètre cube).

La hauteur maximale permise pour cet entreposage est de 1,2 mètre et chaque pièce de bois doit avoir une longueur maximale de 0,6 mètre.

Tout le bois entreposé doit être proprement empilé et cordé et en aucun cas, il ne peut être laissé en vrac sur le terrain.

b) Localisation :

L'entreposage extérieur de bois de chauffage doit se faire dans les cours latérales ou arrière et en aucun cas obstruer une ouverture (porte ou fenêtre).

L'entreposage localisé dans la cour latérale doit être situé à une distance minimale de 1,2 mètre de la cour avant.

4.13.9 Entreposage extérieur des conteneurs

Nonobstant toute disposition contraire, dans la zone industrielle I-503, l'entreposage extérieur de conteneurs est autorisé comme usage complémentaire seulement pour les centres intermodaux et les cours de triage, à la condition de respecter les dispositions suivantes :

a) Localisation :

L'entreposage extérieur de conteneurs doit être localisé à une distance minimale de 60,0 mètres de toute emprise d'autoroute et à une distance minimale de 45,0 mètres de toute autre voie publique.

b) Hauteur :

La hauteur maximale de l'entreposage extérieur de conteneurs est de 15,0 mètres. Le nombre maximal de conteneurs pouvant être empilés est de cinq (5). Toutefois, l'empilage de conteneurs doit respecter les règles suivantes :

CONTENEURS		DISTANCE MINIMALE	
NOMBRE	HAUTEUR MAXIMALE (mètre)	AUTOROUTE (mètre)	AUTRE VOIE PUBLIQUE (mètre)
2 ou moins	3,0 à 6,0 m	À moins de 90,0 m	45,0 m
3	9,0 m	Entre 90,0 à 152,0 m	45,0 m
5 ou moins	12,0 à 15,0 m	À plus de 152,0 m	60,0 m

c) Zone tampon :

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, dans les zones où l'entreposage extérieur de conteneurs est permis, un espace d'une largeur minimale de 1,5 mètre doit être aménagé par la plantation d'un alignement de conifères (*Pinus Sylvestris* ou *Picea Abies*), d'une hauteur minimale de 200 centimètres, ou de feuillus (*Celtis Occidentalis*, *Fraxinus Americana*, *Fraxinus Pennsylvania* ou *Populus*) d'un diamètre minimal de 80 millimètres, espacés de 5,0 mètres maximaux le long de toute voie publique et le long des lignes de terrain séparant l'entreposage extérieur d'une zone résidentielle ou publique et institutionnelle.

4.14 AIRE DE STATIONNEMENT

4.14.1 Dispositions générales

Les exigences qui suivent s'appliquent à toute nouvelle construction, agrandissement de bâtiment existant ou changement d'usage. Elles ont un caractère obligatoire continu, et ce, durant toute la durée de l'occupation.

Lors de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le nombre minimal de cases de stationnement requis s'applique uniquement à l'agrandissement.

Lors d'un changement d'usage, si la situation de non-conformité quant au nombre de cases de stationnement perdure mais que le nombre de cases de la dérogation est égal ou diminué, la situation est autorisée.

Nonobstant ce qui précède :

- a) les exigences relatives au nombre minimal de cases de stationnement requis ne s'appliquent pas dans les zones commerciales C-309, C-325, C-421 et dans les zones mixtes M-312, M-316, M-317, M-331, M-336, M-337, M-339, M-402, M-414 et M-432, lorsqu'il s'agit du changement d'un usage commercial à un autre usage commercial;
- b) dans toutes les zones industrielles, lorsqu'un usage industriel change pour un autre usage industriel, aucune case de stationnement additionnelle n'est requise;
- c) dans la zone commerciale C-415, aucune case de stationnement n'est requise;

- d) dans les zones patrimoniales P-417, P-435, P-436 et P-437 et dans les zones mixtes M-403, M-408, M-409, M-420, M-808, M-812, M-831, M-835 et M-837, tout terrain pouvant contenir des cases de stationnement devra tendre à rencontrer les exigences du présent règlement même s'il n'atteint pas le nombre total de cases de stationnement requis. Pour tout terrain ne pouvant contenir des cases de stationnement, aucune case n'est requise; (Règl. 2710-14 – a. 57 – e.e.v. 7 décembre 2006)
- e) dans les zones R-212, R-213, R-216, R-307 et R-308, le nombre minimal de cases de stationnement requis est le suivant :
 - pour les habitations multifamiliales dans les zones R-213 et R-216 : 1,25 case par logement;
 - pour les zones R-212, R-307 et R-308 : 0,7 case par logement.

4.14.2 Localisation

- a) les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi. Toutefois, pour les habitations communautaires et sociales, les cases de stationnement peuvent être aménagées sur un terrain adjacent desservi par le même usage, à la condition que le nombre total de cases exigé en vertu du présent règlement soit respecté. Pour les habitations multifamiliales de 8 logements et plus, les cases de stationnement peuvent être aménagées sur un terrain public ou une emprise de rue adjacente formant un lot distinct, à la condition qu'un bail de location à long terme soit signé entre le propriétaire du terrain loué et celui nécessitant des cases de stationnement exigées en vertu du présent règlement. (Règl. 2710-7 – a. 2 – e.e.v. 9 mars 2006)
- b) dans la zone commerciale C-421, pour les usages, dont le nombre de cases de stationnement requis est supérieur à quinze (15), l'aire de stationnement peut être située sur un terrain à moins de 150 mètres de l'usage desservi, à la condition que ce terrain soit situé dans une zone commerciale, industrielle ou publique et institutionnelle;
- c) pour les usages commerciaux et industriels, les espaces de stationnement doivent être aménagés, de façon à ce que les véhicules puissent y accéder et en ressortir en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique;
- d) il est permis d'aménager des cases de stationnement dans la cour avant, pourvu que les cases et les accès n'occupent pas plus de 50 % de la superficie de la cour avant. Font exception à cette règle, les usages industriels qui peuvent occuper la totalité de la cour avant sous réserve de l'article 4.1.3.1. Dans la zone R-326, une entrée charretière peut être aménagée dans la cour avant d'un terrain sur lequel est érigée une habitation unifamiliale d'un (1) seul étage, pourvu que les cases et l'accès principal de l'espace de stationnement n'occupent pas plus de 90 % de la cour avant, et ce, sans excéder une largeur de 7,6 mètres. De plus, dans les zones R-310, R-311, M-316, R-318, R-319, R-320, R-326, R-327, R-332, R-333, R-335 et R-338, une case de stationnement additionnelle répondant aux dimensions réglementaires peut être aménagée dans la cour avant d'un immeuble et être construite en tout ou en partie dans l'emprise de rue, à la condition d'être située à une distance libre minimale de 0,92 mètre du trottoir. Toute personne qui désire aménager une case de stationnement en façade doit préalablement obtenir un certificat d'autorisation à cet effet. La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un plan dessiné à l'échelle d'au moins 1:200 indiquant la configuration et les dimensions de la surface visée; (Règl. 2710-1 – a. 103 – e.e.v. 30 septembre 2005) (Règl. 2710-72 – a. 1 – e.e.v. 26 juin 2012)

- e) pour les usages commerciaux, les premiers 3,0 mètres de profondeur, calculés à partir de la ligne intérieure du trottoir ou de la bordure de rue, doivent être gazonnés ou paysagers. Lorsqu'il s'agit d'un terrain de coin, cette disposition s'applique dans toutes les cours adjacentes à une rue;
- f) dans tous les cas, l'accès au stationnement doit être à une distance minimale de 7,5 mètres de l'intersection des lignes intérieures des trottoirs et des rues. Pour les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales, la distance minimale à respecter est de 4,0 mètres.

4.14.3 Dimension

a) chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes :

- longueur : 5,5 mètres
- largeur : 2,7 mètres

Toutefois, dans une aire de stationnement de plus de vingt (20) véhicules où le stationnement se fait à angle droit, un maximum de 20 % des cases de stationnement peuvent avoir les dimensions suivantes :

- longueur : 4,9 mètres
- largeur : 2,2 mètres

Pour les usages résidentiels, la largeur d'une case de stationnement peut être réduite à 2,5 mètres. (Règl. 2710-55 – a. 1 – e.e.v. 30 juin 2010)

b) le nombre et la largeur maximale d'accès au terrain sont fixés comme suit :

Type d'usage principal	Nombre d'accès au terrain	Largeur (mètre)	
		min.	max.
Unifamilial, bifamilial et trifamilial	1	2,7	5,5
Multifamilial	2	3,0	8,0
Multifamilial implanté sur un lot ayant une largeur de terrain de plus de 100 mètres	4	3,0	8,0
Mixte	2	3,0	8,0
Commerce	2	3,5	8,0
ABROGÉ (Règl. 2710-37 – a. 3 – e.e.v. 16 avril 2008)			
Public, hôtel, motel	5	3,5	9,0
Industrie et commerce de type 233 (grande superficie)	3	3,5	15,0

Pour les projets résidentiels intégrés, une deuxième entrée charretière est permise pour les lots de coin, à condition que cette dernière serve d'accès commun à plusieurs propriétaires. (Règl. 2710-42 – a. 2 – e.e.v. 1^{er} octobre 2008)

De plus, l'aménagement d'un accès doit respecter les conditions suivantes :

1° la largeur totale des accès conduisant à une voie publique ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain;

2° une distance minimale de 6,0 mètres doit être respectée entre 2 accès situés sur un même terrain. Toutefois, cette distance ne s'applique pas à un accès mitoyen, ni à un terrain ayant une largeur inférieure à 15,0 mètres.

(Règl. 2710-7 – a. 3 – e.e.v. 9 mars 2006)

c) la largeur minimale d'une allée de circulation doit, suivant l'angle de stationnement, être comme suit :

ANGLE DE STATIONNEMENT	LARGEUR D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION (mètre)
0°	3,7 m
30°	3,4 m
45°	4,0 m
60°	5,5 m
90°	7,3 m

Pour les usages du groupe résidentiel, la largeur minimale d'une allée de circulation pour les stationnements à 90° est de 5,5 mètres. Dans le cas d'une aire de stationnement intérieure desservant des usages résidentiel et mixte, la largeur de l'allée de circulation entre deux colonnes peut être réduite à 5,0 mètres. (Règl. 2710-59 – a. 3 – e.e.v. 27 octobre 2010)

- d) pour tout usage, une allée d'accès en forme de demi-cercle est autorisée dans la cour avant aux conditions suivantes :
- 1° la largeur du terrain sur lequel est située cette allée d'accès est d'au moins 20,0 mètres;
 - 2° la largeur de cette allée d'accès est d'au plus 8,0 mètres;
 - 3° la partie de cette allée d'accès, qui se trouve parallèle à la rue, doit être située à au moins 3,0 mètres de la ligne de rue;
 - 4° cette allée d'accès doit être bordée du côté de la rue par une bande gazonnée ou autrement paysagée.
- e) La pente de la partie extérieure d'un accès menant à une case de stationnement intérieure ne doit pas excéder une pente moyenne maximale de 12 %, calculée à partir de la limite de propriété.
(Règl. 2710-7 – a. 4 – e.e.v. 9 mars 2006)

4.14.4 Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage

Le nombre minimal de cases de stationnement requis par usage est établi ci-après :

- Dans l'alternative où deux (2) normes peuvent s'appliquer à un même usage, la norme la plus exigeante prévaut.
- Lorsqu'un usage n'est pas spécifiquement mentionné, la norme applicable est celle relative à un usage ou un groupe d'usages comparables.
- Lorsque le calcul du nombre d'espaces de stationnement requis donne comme résultat une fraction, en tout temps celle-ci doit être arrondie à l'unité supérieure.

4.14.4.1 Aire de stationnement commune

L'aménagement d'une aire de stationnement pour desservir plus d'un usage autre qu'un centre commercial est autorisé, si le nombre total de cases de stationnement contient au moins 80 % des aires requises par usage.

- 4.14.4.2 Automobile ou machinerie lourde (vente de)**
Une (1) case par 95,0 mètres carrés de superficie de plancher ou une (1) case par cinq (5) employés, le plus grand des deux (2) s'applique.
- 4.14.4.3 Bingo**
Une (1) case par 20 mètres carrés de superficie.
- 4.14.4.4 Bureau, banque ou édifice à bureaux**
Une (1) case par 40,0 mètres carrés de superficie de plancher.
- 4.14.4.5 Bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place**
Une (1) case par 50,0 mètres carrés de superficie de plancher ou une (1) case par deux (2) employés, le plus grand des deux (2) s'applique.
- 4.14.4.6 Centre commercial, supermarché ou magasin à rayons**
Trois virgule soixante-quinze (3,75) cases par 93,0 mètres carrés de superficie de plancher. Lorsqu'un centre commercial est occupé également par des bureaux, on doit prévoir, en plus, une (1) case par 37,0 mètres carrés de superficie de plancher de bureau.
- 4.14.4.7 Cinéma ou théâtre**
Une (1) case par cinq (5) sièges jusqu'à huit cents (800) sièges, plus une (1) case par huit (8) sièges au-delà de huit cents (800).
- 4.14.4.8 Clinique médicale ou cabinet de consultation**
Une (1) case par 40,0 mètres carrés de superficie de plancher.
- 4.14.4.9 Dépanneur**
Une (1) case par 12,0 mètres carrés de superficie de plancher.
- 4.14.4.10 Lieu de culte**
Une (1) case par cinq (5) sièges fixes ou une (1) case par 4,0 mètres carrés. (Règl. 2710-14 – a. 59 – e.e.v. 7 décembre 2006)
- 4.14.4.11 Équipement récréatif**
- quilles : deux (2) cases par allée de quilles;
 - curling : cinq (5) cases par glace de curling;
 - tennis, squash et racquetball: deux (2) cases par court;
 - mini-golf : une (1) case par 40,0 mètres carrés de superficie.
- 4.14.4.12 Établissement de vente au détail non mentionné ailleurs**
Une (1) case par 46,5 mètres carrés de superficie de plancher.
- 4.14.4.13 Établissement de vente en gros, terminus de transport, entrepôt, cour d'entrepreneurs ou autres usages similaires**
Une (1) case par employé, plus tout l'espace nécessaire et adéquat pour garer les véhicules et l'équipement de l'entreprise.

4.14.4.14 Habitation communautaire ou sociale

- pour un logement aménagé pour famille et personne vivant seule : zéro virgule soixante-quinze (0,75) case. Toutefois, dans la zone R-207, aucune case n'est requise; (Règl. 2710-54 – a. 2 – e.e.v. 29 avril 2010)
- pour un logement spécifiquement adapté pour les personnes âgées : zéro virgule soixante-quinze (0,75) case;
- pour un logement spécifiquement adapté pour les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou autres : zéro virgule cinquante (0,50) case;
- pour un bâtiment existant construit avant le 1^{er} janvier 1980 : zéro virgule vingt-cinq (0,25) case.

4.14.4.15 Habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale

Une (1) case par logement.

4.14.4.16 Habitation multifamiliale

Habitation multifamiliale de moins de cinq (5) étages, une virgule cinq (1,5) case par logement. Dans la zone R-329, une virgule vingt-cinq (1,25) case par logement. Toutefois, dans les zones R-210, M-317 et M-431, une (1) case par logement. Habitation multifamiliale de cinq (5) étages et plus, une (1) case par logement. Pour les résidences pour personnes âgées, zéro virgule cinq (0,5) case par logement. Dans la zone M-346, une virgule cinq (1,5) case par logement. (Règl. 2710-8-1 – a. 1 – e.e.v. 18 mai 2006) (Règl. 2710-15 – a. 4 – e.e.v. 10 août 2006) (Règl. 2710-58 – a. 1 – e.e.v. 27 octobre 2010)

4.14.4.17 Hôpital

Une (1) case par deux (2) lits.

4.14.4.18 Hôtel, motel ou auberge

Une (1) case par deux (2) chambres pour les quarante (40) premières chambres.
Une (1) case par quatre (4) chambres pour l'excédent.

4.14.4.19 Industrie

Une (1) case par 93,0 mètres carrés de superficie d'implantation du bâtiment incluant les bureaux.

4.14.4.20 Maison d'enseignement ou garderie

Une (1) case par deux (2) employés, plus une (1) case par trente (30) places-élèves. La surface requise pour le stationnement des autobus scolaires s'ajoute aux normes qui précèdent. Les mêmes règles s'appliquent pour les garderies, avec un minimum de quatre (4) cases.

4.14.4.21 Place d'assemblée (incluant club privé, salle d'expositions, salle de spectacle, centre communautaire, salle de danse, salle de réception et autres places similaires)

Une (1) case par 40,0 mètres carrés de superficie de plancher.

4.14.4.22 Poste d'essence, station-service ou réparation de tout genre

Cinq (5) cases minimales.

4.14.4.23 Restaurant, bar, taverne, club de nuit ou autres établissements pour boire et manger

Une (1) case par quatre (4) sièges.

4.14.4.24 Salon de barbier, de beauté, de massage ou de bronzage

Une (1) case par 20,0 mètres carrés de superficie de plancher.

4.14.4.25 Salon mortuaire

Une (1) case par 10,0 mètres carrés de superficie de plancher.

4.14.4.26 Sanatorium, orphelinat, maison de convalescence ou autres usages similaires
Une virgule cinq (1,5) case par quatre (4) lits.

4.14.4.27 Stade, gymnase ou aréna
Une (1) case par cinq (5) sièges.

4.14.5 Aménagement et entretien des aires de stationnement

Toutes les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues selon les dispositions suivantes :

- a) toutes les surfaces doivent être en asphalte, béton, pavé de béton autobloquant ou tout autre matériau de maçonnerie;
- b) tout espace de stationnement, à des fins autres que résidentielles, non clôturé, doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de madriers, d'au moins 15 centimètres de hauteur et situés à au moins 1,0 mètre des lignes séparatives des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue;
- c) lorsqu'un espace de stationnement d'un usage du groupe commercial ou industriel est adjacent à un terrain situé dans une zone résidentielle, il doit être séparé de ce terrain par une clôture opaque ou une haie dense de 2,0 mètres. De plus, un minimum de 1,0 mètre par rapport à la limite du terrain doit être conservé;
- d) les aires de stationnement desservant les habitations multifamiliales doivent être distantes d'au moins 3,0 mètres de toute fenêtre d'une pièce habitable située au premier étage ou au sous-sol. Cette distance peut être réduite à 1,5 mètre, si un écran non ajouré ou un talus d'une hauteur minimale de 1,2 mètre est prévu entre la fenêtre et l'aire de stationnement; (Règl. 2710-75 – a. 6 – e.e.v. 27 juin 2013)
- e) tout terrain de stationnement contenant quinze (15) cases devra canaliser ses eaux de surface et les évacuer au réseau d'égout par un conduit souterrain;
- f) les espaces de stationnement de plus de six (6) cases doivent être délimités par des lignes, être en tout temps accessibles, et aucune case de stationnement ne doit permettre à un véhicule de reculer directement sur la voie publique. De plus, les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aires de stationnement hors rue;
- g) pour les usages du groupe commercial ou industriel, les aires de stationnement de moins de 15 cases doivent être délimitées par des aménagements paysagers composés de gazon, d'arbres et d'arbustes. Les aires de stationnement de 15 cases et plus doivent comprendre un minimum de 5 % d'aménagements paysagers composés de gazon, d'arbres et d'arbustes. (Règl. 2710-7 – a. 5 – e.e.v. 9 mars 2006)
- h) sauf un espace de stationnement desservant une habitation unifamiliale, les espaces de stationnement doivent être aménagés de manière à ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès. (Règl. 2710-8-1 – a. 2 – e.e.v. 18 mai 2006)

4.14.6 Stationnement réservé aux personnes handicapées

Tout édifice public ou commercial doit compter des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées suivant les normes suivantes:

NOMBRE TOTAL DE CASSES DE STATIONNEMENT	NOMBRE MINIMAL D'ESPACES RÉSERVÉS AUX PERSONNES HANDICAPÉES
1-19	1
20-99	2
100-199	3
200-299	4
300-399	5
400-499	6
500 et plus	7 + 1 par 100 ou fraction de 100 espaces additionnels

a) Localisation des cases

Les cases de stationnement doivent être choisies parmi celles qui sont le plus près de l'entrée principale du bâtiment ou du groupe de bâtiments desservis par ce terrain de stationnement.

Le nombre de cases de stationnement pour le véhicule d'une personne handicapée doit être inclus dans le calcul du nombre total de cases de stationnement nécessaire.

b) Identification des cases

Les cases de stationnement doivent être identifiées par :

- une (1) enseigne placée devant chaque case de stationnement et portant le sigle reproduit ci-contre ou;
- le sigle reproduit ci-contre, peint en blanc, en bleu ou en jaune, au milieu de la surface de la case de stationnement.



c) Dimension des cases

Les cases de stationnement doivent avoir les dimensions suivantes :

DIMENSION	PARALLÈLE 0°	DIAGONALE 30°	DIAGONALE 45°	DIAGONALE 60°	PERPENDICULAIRE 90°
Largeur	3,7 m	3,7 m	3,7 m	3,7 m	3,7 m
Longueur	6,5 m	5,5 m	5,5 m	5,5 m	5,5 m

La largeur d'une case de stationnement destinée aux personnes handicapées peut être réduite à 2,5 mètres :

- lorsqu'elle est bordée d'une allée latérale de circulation d'au moins 1,5 mètre parallèle sur toute la longueur de la case et indiquée par un marquage contrastant ; toutefois, cette allée peut être partagée entre deux places de stationnement ;
- lorsqu'elle est adjacente à une ruelle.

(Règl. 2710-37 – a. 4 – e.e.v. 16 avril 2008)

(Règl. 2710-59 – a. 4 – e.e.v. 27 octobre 2010)

4.15 AIRE DE CHARGEMENT OU DE DÉCHARGEMENT

Tout nouveau bâtiment du groupe industriel ou commercial doit être pourvu d'une aire pour le chargement ou le déchargement. Toute aire doit être située sur le même terrain que l'usage principal et doit être en asphalte ou en béton. À l'exception des mini-entrepôts, toute aire de chargement ou de déchargement doit être située dans les cours arrière ou latérales. (Règl. 2710-25 – a. 4 – e.e.v. 9 août 2007)

4.15.1 Nombre d'unités

Des unités hors rue de chargement ou de déchargement pour marchandises ou matériaux doivent être prévues pour les constructions servant à des fins industrielles ou commerciales, selon les dispositions suivantes :

- a) aucune unité n'est nécessaire pour une superficie de plancher inférieure à 300 mètres carrés;
- b) une (1) unité pour une superficie de plancher de 300 mètres carrés et plus, mais ne dépassant pas 5 000 mètres carrés;
- c) deux (2) unités pour une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés, mais ne dépassant pas 10 000 mètres carrés;
- d) une (1) unité additionnelle par 4 000 mètres carrés de superficie de plancher ou fraction de ce nombre au-dessus de 10 000 mètres carrés.

4.15.2 Dimension des unités

Chaque unité hors rue exigée pour marchandises ou matériaux doit mesurer au moins 4,0 mètres de largeur et 9,0 mètres de longueur et avoir une hauteur libre d'au moins 4,5 mètres. (Règl. 2710-25 – a. 5 – e.e.v. 9 août 2007)

4.15.3 Accessibilité des unités

À l'exception des mini-entrepôts, chaque unité ou groupe d'unités doit être accessible à la voie publique directement ou par un passage privé conduisant à la voie publique et ayant au moins 4,3 mètres de hauteur libre et 4,9 mètres de largeur. De plus, lors des opérations de chargement ou de déchargement, les véhicules ne doivent pas empiéter sur le domaine public. (Règl. 2710-25 – a. 6 – e.e.v. 9 août 2007)

4.15.4 Tablier de manoeuvre

Pour chaque emplacement de chargement ou de déchargement, il doit être joint un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour que les véhicules affectés à cette fin puissent y accéder et en ressortir en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique.

L'aménagement d'un tablier de manoeuvre commun est autorisé pour desservir plus d'un (1) usage.

4.16 AFFICHAGE

La construction, l'installation, le maintien, la modification ou l'entretien de toute enseigne et tout panneau-réclame est régi par les dispositions du présent règlement.

La réglementation relative à l'affichage ne s'applique pas à l'usage d'affiches ou d'enseignes se rapportant à une élection ou une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature.

4.16.1 Enseignes autorisées dans toutes les zones

Dans toutes les zones, sont permises :

- a) les enseignes portatives de type « sandwich » ayant une superficie maximale de 1,0 mètre carré. Une (1) seule enseigne de ce type est autorisée par établissement;
- b) les enseignes sur tissu, ou autre matériel non rigide, installées temporairement à l'occasion d'un carnaval, d'une exposition, d'une manifestation religieuse, patriotique ou d'une campagne de souscription publique, à la condition que ces enseignes soient installées au maximum quatre (4) semaines avant l'événement et enlevées au plus tard une (1) semaine après l'événement;
- c) les banderoles, fanions et bannières installés temporairement à des fins de promotion, à raison de deux (2) événements non consécutifs par année, pour une période maximale d'un (1) mois à chaque fois, à la condition qu'elles ne mesurent pas plus de 1,2 mètre de hauteur et d'une superficie maximale de 4,0 mètres carrés. Une (1) seule enseigne de ce type est autorisée par établissement;
- d) les plaques non éclairées, posées à plat sur un bâtiment et qui n'indiquent que le nom ou l'adresse, à la condition qu'elles ne mesurent pas plus de 0,4 mètre carré chacune et qu'elles ne fassent pas saillie de plus de 10 centimètres;
- e) les enseignes annonçant l'Arrondissement ou un événement public, autres que celles mentionnées à l'article 4.16.6; (Règl. 2710-75 – a. 7 – e.e.v. 27 juin 2013)
- f) les enseignes non éclairées d'une superficie d'affichage maximale de 1,4 mètre carré et d'une hauteur maximale de 2,0 mètres posées sur un terrain vague et annonçant la mise en location ou en vente du terrain où elles sont posées, à raison d'une (1) seule par terrain;
- g) les enseignes non éclairées annonçant un projet de construction, de rénovation, d'agrandissement ou de recyclage, à raison d'un maximum de trois (3) par terrain et occupant une superficie d'affichage totale de 18,6 mètres carrés. La durée de l'occupation ne peut en aucun cas excéder un (1) an;
- h) les enseignes non éclairées annonçant la vente ou la location d'un bâtiment ou d'un local dans un bâtiment, à raison d'une (1) seule par terrain ou par bâtiment, à la condition de respecter les superficies d'affichage maximales suivantes :
 - bâtiment résidentiel de moins de huit (8) logements : 1,0 mètre carré;
 - bâtiment résidentiel de huit (8) logements et plus : 2,0 mètres carrés;
 - bâtiment commercial : 3,0 mètres carrés;
 - local commercial dans un bâtiment mixte ou commercial : 2,0 mètres carrés;
 - bâtiment industriel : 6,0 mètres carrés;
 - bâtiment situé dans une zone industrielle : 23,8 mètres carrés.

Pour les bâtiments mixtes, commerciaux et industriels, un nombre maximal de deux (2) enseignes est autorisé.

- i) les tableaux indiquant les heures des offices religieux, pourvu qu'ils n'aient pas plus de 1,0 mètre carré;
- j) les plaques commémorant un projet, un événement, un fait ou un site historique;
- k) les drapeaux identifiant un pays, le Canada, le Québec, l'Arrondissement de Lachine, la Ville de Montréal, un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux. Un maximum de trois (3) drapeaux est autorisé par immeuble.

4.16.2 Enseignes et drapeaux interdits dans toutes les zones

Dans toutes les zones, sont interdits :

- a) les enseignes à feux clignotants, à éclairage cinétique ou intermittent disposées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment et visibles de l'extérieur;
- b) les enseignes, dont l'intensité lumineuse ou la couleur est intermittente ou changeante ou crée l'impression de mouvement, autres que celles mentionnées à l'article 4.16.6; (Règl. 2710-75 – a. 8 – e.e.v. 27 juin 2013)
- c) toute enseigne qui utilise une matière fluorescente;
- d) les dispositifs avertisseurs lumineux, communément employés sur les véhicules routiers d'urgence ou de service, ainsi que les feux de circulation ne doivent pas être utilisés comme enseigne ou partie de celle-ci, quelle qu'en soit la couleur;
- e) les enseignes rotatives ou autres;
- f) les enseignes portatives, amovibles ou mobiles, à l'exception des enseignes de type « sandwich »;
- g) les enseignes mobiles, qu'elles soient installées, montées, fabriquées, directement peintes ou autrement imprimées sur du matériel roulant, un véhicule ou une partie de véhicule; cette interdiction ne s'applique toutefois pas à l'identification commerciale d'un véhicule, pourvu qu'il ne soit pas utilisé dans l'intention manifeste de constituer une enseigne pour un produit, un service ou une activité;
- h) toute enseigne de forme humaine, animale ou imitant un produit ou un contenant, qu'elle soit gonflable ou non. Dans la zone commerciale C-405, toute enseigne imitant un produit ou un contenant, non gonflable est autorisé. (Règl. 2710-12 – a. 2 – e.e.v. 7 juin 2006)
- i) les enseignes constituées d'un matériau gonflable, de même que toute enseigne sur ballon ou tout autre dispositif en suspension dans l'air;
- j) toute enseigne peinte directement sur une clôture, un mur ou une toiture;
- k) les enseignes projetées à partir d'instruments audiovisuels;
- l) les enseignes fabriquées avec des lettres détachées en polystyrène;
- m) les enseignes à caractère sexuel ou érotique;

- n) les enseignes sur tissu, ou autre matériel non rigide, autres que celles mentionnées à l'article 4.16.1;
- o) les drapeaux utilisés à des fins de promotion.

4.16.3 Dispositions applicables dans toutes les zones

Dans toutes les zones et pour tous types d'enseignes, les dispositions suivantes s'appliquent :

4.16.3.1 Construction

Toute enseigne doit consister en une structure sécuritaire respectant les normes qui suivent :

- a) toute enseigne doit être fixée de façon permanente au sol ou au bâtiment;
- b) lorsque l'enseigne est pourvue de câbles, ils doivent être munis de tendeurs;
- c) le système d'installation d'une enseigne doit être conforme aux normes édictées par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR);

4.16.3.2 Implantation

Toute enseigne doit répondre aux normes d'implantation suivantes :

- a) une enseigne fixée au bâtiment ne doit pas être installée devant un escalier, une fenêtre ou une porte, ni obstruer cette issue;
- b) une enseigne ne doit pas être installée sur un arbre, une clôture, un toit, un poteau de services publics, un bâtiment accessoire, un bâtiment temporaire, un garde-fou de galerie ou une construction hors toit;
- c) une enseigne doit être implantée sur le même terrain que l'usage auquel elle se réfère. Font exception à cette règle :
 - les enseignes de circulation;
 - les enseignes de l'Arrondissement servant à indiquer la localisation d'un ou plusieurs de ses établissements, sites d'intérêt ou pour indiquer la tenue d'un événement public ou communautaire;
 - les panneaux-réclames;
 - les colonnes Morris ou autre enseigne publicitaire;
(Règl. 2710-75 – a. 9 – e.e.v. 27 juin 2013)
- d) une enseigne doit être installée sur la façade principale d'un bâtiment ou dans la cour avant. Font exception à cette règle :
 - les commerces situés dans la zone C-215;
 - les bâtiments implantés sur un terrain de coin et les industries situées en bordure des autoroutes, où une enseigne peut être installée ailleurs que sur la façade principale suivant les dispositions de l'article 4.16.4;
 - les panneaux-réclames;
 - les colonnes Morris ou autre enseigne publicitaire.
(Règl. 2710-75 – a. 10 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.16.3.3 Éclairage

Toute enseigne doit répondre aux spécifications suivantes en matière d'éclairage :

- a) l'intensité de l'éclairage et la couleur d'une enseigne doivent être maintenues constantes et stationnaires, sauf pour les babillards électroniques et pour la partie d'une enseigne indiquant l'heure et la température. Fait également exception la couleur de la surface d'affichage d'un panneau-réclame et d'une colonne Morris ou autre enseigne publicitaire; (Règl. 2710-9 – a. 1 – e.e.v. 2 février 2006) (Règl. 2710-75 – a. 11 – e.e.v. 27 juin 2013)
- b) la source lumineuse d'une enseigne éclairée par réflexion doit être disposée de telle manière qu'aucun rayon lumineux n'est projeté hors du terrain sur lequel est située l'enseigne. De plus, le système d'éclairage doit faire partie intégrante de cette enseigne;
- c) l'installation électrique d'une enseigne lumineuse sur poteau doit être faite par un conduit souterrain;
- d) l'installation électrique de toute enseigne doit être conforme à la loi et installée par une personne dont la compétence est reconnue à cet effet.

4.16.3.4 Message

Toute enseigne doit répondre aux spécifications suivantes ayant trait au message :

- a) la répétition du contenu d'une enseigne est prohibée;
- b) le message d'une enseigne peut contenir la raison sociale ou le nom du propriétaire, le type de commerce et des marques de commerce. Toutefois un maximum de 30 % de la superficie d'affichage peut être utilisé pour identifier des marques de commerce. De plus, ce message peut également contenir un sigle, un symbole, un dessin ou une caractéristique de l'activité commerciale; (Règl. 2710-12 – a. 3 – e.e.v. 7 juin 2006)

Toutefois, pour les enseignes fixées au bâtiment, soit apposées à plat, projetantes, sur auvent ou sur marquise, un maximum de 30 % de la superficie d'affichage peut être utilisé pour identifier trois (3) produits ou services au maximum, un numéro d'immeuble et un numéro de téléphone.

Pour les enseignes collectives, un maximum de 20 % de la superficie d'affichage de l'enseigne peut être utilisé pour annoncer la vente ou la location d'un bâtiment ou d'un local dans un bâtiment et pour identifier le bâtiment, le nom du propriétaire et un numéro de téléphone. Toutefois, lorsqu'un tel espace est utilisé sur une enseigne collective, aucune enseigne prévue au paragraphe h) de l'article 4.16.1 n'est autorisée. (Règl. 2710-12 – a. 3 – e.e.v. 7 juin 2006)

Pour les enseignes publicitaires, les normes relatives au message sont celles prescrites aux articles 4.16.6.1.2 et 4.16.6.3.2. (Règl. 2710-75 – a. 12 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.16.3.5 Entretien

Toute enseigne doit répondre aux conditions suivantes en matière d'entretien :

- a) toute enseigne doit être maintenue en bon état;
- b) toute enseigne endommagée doit être réparée dans les trente (30) jours suivant le bris;
- c) toute enseigne doit être enlevée au plus tard cent quatre-vingt (180) jours après la cessation de l'usage ou la fermeture de l'établissement auquel elle se réfère.

4.16.4 Dispositions concernant les différents types d'enseignes

Les spécifications suivantes concernant chaque type d'enseignes doivent être respectées :

4.16.4.1 Enseigne apposée à plat sur le bâtiment

Les enseignes apposées à plat sur le bâtiment doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Zones permises

Les enseignes apposées à plat sur le bâtiment sont autorisées dans toutes les zones commerciales, mixtes, industrielles, publiques et institutionnelles et grandes emprises publiques.

b) Nombre

Une (1) seule enseigne apposée à plat sur le bâtiment est autorisée par établissement.

c) Superficie d'affichage

Une enseigne apposée à plat sur le bâtiment doit occuper une superficie d'affichage maximale de 20 % de la façade principale de l'établissement sans toutefois excéder une superficie d'affichage de 10,0 mètres carrés. Pour les locaux commerciaux n'ayant pas façade sur rue, une enseigne d'une superficie d'affichage maximale de 1,0 mètre carré est autorisée. (Règl. 2710-12 – a. 4 – e.e.v. 7 juin 2006)

Lorsque pour un même établissement il est permis plus d'un (1) type d'enseignes fixées au bâtiment, soit apposées à plat sur le bâtiment, projetante, sur auvent ou sur marquise, la somme des superficies d'affichage de ces enseignes doit être inférieure ou égale à 20 % de la façade principale de l'établissement. Toutefois, dans la zone C-415, la superficie d'une enseigne rattachée à un lieu de culte est limitée à 0,2 mètre carré.

La superficie de la façade principale de l'établissement se calcule à partir de la distance entre un plancher et un plafond multipliée par la distance entre les murs intérieurs. Si un établissement comprend plus d'un (1) étage, la somme des superficies de chaque étage s'applique.

d) Hauteur

La dimension verticale maximale de ces enseignes est de 1,2 mètre. Font exception à cette règle, les enseignes rattachées à un établissement dont la façade principale a une hauteur minimale d'au moins 7,5 mètres et une superficie d'au moins 500 mètres carrés, où la dimension verticale maximale de ces enseignes peut atteindre 1,5 mètres.

Dans le cas d'une enseigne constituée de lettres détachées sur boîtiers indépendants, une superposition d'une partie du message sur deux (2) niveaux différents est autorisée à la condition que le texte secondaire ne représente pas plus de 25 % de la superficie du texte principal et que l'ensemble du message n'excède la dimension verticale maximale permise d'au plus 1 mètre. Toutefois, dans le cas des établissements hôteliers du type 271 situés dans la zone I-500, le texte secondaire n'est pas assujéti à ces normes.

Dans le cas d'une enseigne constituée d'un seul boîtier, un maximum de 25 % de la superficie du boîtier renfermant le message peut excéder la dimension verticale maximale permise d'au plus 1 mètre.

Une enseigne ne peut excéder le niveau inférieur de la plus basse ouverture située au second étage du bâtiment ou, s'il n'y a pas d'ouverture à cet étage, le niveau du parapet délimitant la toiture du bâtiment. Dans les zones industrielles, la hauteur maximale, où peut être apposée cette enseigne, est le niveau de la bordure du toit. (Règl. 2710-37 – a. 5 – e.e.v. 16 avril 2008)

e) Projection

La saillie maximale autorisée est de 30 centimètres. Toutefois, dans la zone C-415, la saillie maximale d'une enseigne rattachée à un lieu de culte est limitée à 10 centimètres.

f) Matériaux (Règl. 2710-12 – a. 4 – e.e.v. 7 juin 2006)

Les matériaux autorisés pour la construction d'une enseigne apposée à plat, excluant son support et les éléments la reliant à un bâtiment, sont les suivants :

- bois peint, teint ou vernis;
- panneau d'uréthane haute-densité (simili bois)
- mousse d'isolation, plaquée à l'aluminium;
- métal peint;
- plexiglas;
- matériau de même nature que le revêtement extérieur de la façade;
- matériau s'apparentant aux matériaux énumérés précédemment.

Le logo, le lettrage ou l'emblème ne peut occuper plus de 60 % de la superficie d'affichage de l'enseigne. (Règl. 2710-12 – a. 4 – e.e.v. 7 juin 2006)

g) Éclairage

Dans les zones mixtes M-403, M-408, M-409, M-420 et M-431, les enseignes lumineuses sont interdites.

h) Message

À l'exception des établissements hôteliers du type 271 situés dans la zone I-500, le message doit être disposé horizontalement. De plus, les enseignes fabriquées avec des lettres détachées ou sur fond sont autorisées.

i) Alignement

Lorsqu'il existe plus d'une (1) enseigne sur un même bâtiment, celles-ci doivent être apposées à la même hauteur. De plus, ces enseignes doivent avoir la même dimension verticale.

Toutefois, lorsqu'il est impossible d'appliquer cette norme en raison de l'architecture du bâtiment, les normes d'alignement suivantes s'appliquent :

- lorsque la majorité des enseignes est alignée suivant la partie inférieure de l'enseigne, la nouvelle enseigne doit s'aligner avec celle-ci;
- lorsque la majorité des enseignes n'est pas alignée suivant la partie inférieure de l'enseigne, la nouvelle enseigne doit aligner sa partie inférieure selon la moyenne des enseignes existantes.

4.16.4.2 Enseigne projetante

Les enseignes projetantes doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Zones permises

Les enseignes projetantes sont autorisées dans les zones mixtes M-403, M-408, M-409, M-420, M-431, M-831, M-835 et M-837 et dans les zones commerciales C-405 et C-415. Toutefois, dans la zone C-415, aucune enseigne projetante n'est autorisée pour un lieu de culte. (Règl. 2710-12 – a. 5 – e.e.v. 7 juin 2006)

b) Nombre

Une (1) seule enseigne projetante est permise par établissement, et ce, uniquement lorsqu'il y a absence d'enseigne apposée à plat sur le bâtiment.

c) Superficie d'affichage

Une enseigne projetante doit occuper une superficie d'affichage maximale de 0,6 mètre carré.

Lorsque, pour un même établissement, il est permis plus d'un (1) type d'enseignes fixées au bâtiment, soit apposées à plat sur le bâtiment, projetantes, sur auvent ou sur marquise, la somme des superficies d'affichage de ces enseignes doit être inférieure ou égale à 20 % de la façade principale de l'établissement.

La superficie de la façade principale de l'établissement se calcule à partir de la distance entre un plancher et un plafond multipliée par la distance entre les murs intérieurs. Si un établissement comprend plus d'un (1) étage, la somme des superficies de chaque étage s'applique.

d) Hauteur

La hauteur maximale de l'enseigne projetante ne peut excéder le niveau inférieur de la plus basse ouverture située au second étage du bâtiment ou, s'il n'y a pas d'ouverture à cet étage, le niveau défini par une ligne imaginaire située à 1,0 mètre au-dessus du niveau du plafond du premier étage. De plus, aucune partie de l'enseigne ne peut être à moins de 2,45 mètres du niveau du sol environnant.

e) Matériaux

Les matériaux autorisés pour la construction d'une enseigne projetante, excluant son support et les éléments la reliant à un bâtiment, sont les suivants :

- bois peint, teint ou vernis;
- panneau d'uréthane haute-densité (simili bois);
- métal peint;
- plexiglas;
- matériau s'apparentant aux matériaux énumérés précédemment.

Le logo, le lettrage ou l'emblème ne peut occuper plus de 60 % de la superficie d'affichage de l'enseigne. (Règl. 2710-12 – a. 5 – e.e.v. 7 juin 2006)

f) Projection

La projection horizontale de l'enseigne ne peut excéder 1,0 mètre. Un empiètement au-dessus du trottoir est autorisé. Toutefois, l'Arrondissement décline toute responsabilité en cas de bris ou d'accident. (Règl. 2710-12 – a. 5 – e.e.v. 7 juin 2006)

g) Éclairage

Les enseignes projetantes lumineuses sont interdites. (Règl. 2710-12 – a. 5 – e.e.v. 7 juin 2006)

h) Message

Le message doit être disposé horizontalement.

i) Alignement

Pour un même bâtiment, la hauteur de même que les dimensions verticale et horizontale des enseignes doivent être uniformes.

4.16.4.3 Enseigne sur auvent

Les enseignes sur auvent doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Zones permises

Les enseignes sur auvent sont autorisées dans les zones commerciales, mixtes et industrielles, à l'exception des lieux de culte situés dans la zone C-415.

b) Nombre

Une (1) seule enseigne sur auvent est autorisée par établissement. Dans les zones commerciales C-405 et C-415, chacune des ouvertures (portes ou fenêtres) sur la façade principale peut recevoir une (1) enseigne sur auvent. (Règl. 2710-12 – a.6 – e.e.v. 7 juin 2006)

Toutefois, une (1) enseigne additionnelle sur auvent est autorisée pour les bâtiments implantés sur un terrain de coin, à la condition d'avoir une largeur maximale de 3,0 mètres.

c) Superficie d'affichage

La partie de l'auvent servant d'enseigne doit correspondre à la partie frontale ou à la partie inclinée de l'auvent ayant un angle égal ou inférieur à 30 degrés par rapport à la façade, à la condition d'occuper un maximum de 40 % de ces dites parties. Les côtés de l'auvent ne peuvent être utilisés à des fins d'affichage. La hauteur maximale du message est de 60 centimètres. (Règl. 2710-12 – a. 6 – e.e.v. 7 juin 2006)

Lorsque, pour un même établissement, il est permis plus d'un (1) type d'enseignes fixées au bâtiment, soit apposées à plat sur le bâtiment, projetantes, sur auvent ou sur marquise, la somme des superficies d'affichage de ces enseignes doit être inférieure ou égale à 20 % de la façade principale de l'établissement sans toutefois excéder une superficie d'affichage de 10,0 mètres carrés. (Règl. 2710-12 – a. 6 – e.e.v. 7 juin 2006)

La superficie de la façade principale de l'établissement se calcule à partir de la distance entre un plancher et un plafond multipliée par la distance entre les murs intérieurs. Si un établissement comprend plus d'un (1) étage, la somme des superficies de chaque étage s'applique.

d) Hauteur

Une enseigne sur auvent ne peut être installée qu'au-dessus des ouvertures. Au premier étage, l'enseigne sur auvent doit être installée à une hauteur minimale de 2,45 mètres et à une hauteur maximale de 4,0 mètres calculées à partir du niveau du sol. Sa largeur maximale ne doit en aucun cas être supérieure à celle de l'ouverture. Les enseignes sur auvent sont strictement interdites aux autres étages supérieurs. (Règl. 2710-12 – a. 6 – e.e.v. 7 juin 2006)

e) Matériaux

Les matériaux autorisés pour une enseigne sur auvent, excluant son support et les éléments la reliant au bâtiment, sont les suivants :

- toile;
- CPV (chlorure de polyvinyle);
- acier inoxydable;
- matériaux ininflammables ou ignifugés s'apparentant aux matériaux énumérés précédemment.

Le logo, le lettrage ou l'emblème peut être en lettres autocollantes ou peintes. (Règl. 2710-12 – a. 6 – e.e.v. 7 juin 2006)

f) Projection

La projection maximale est de 0,6 mètre. Pour les auvents rétractables, la projection maximale est de 2,4 mètres. Aucun empiètement au-dessus du trottoir n'est autorisé.

Dans les zones commerciales C-405 et C-415 et dans les zones mixtes M-403, M-408, M-409, M-420, M-431, M-831, M-835 et M-837, pour les auvents rétractables, la projection maximale est de 2,0 mètres. De plus, un empiètement maximal de 1,0 mètre est autorisé au-dessus de la voie publique. (2710-12 – a. 6 – e.e.v. 7 juin 2006)

g) Éclairage

Les auvents lumineux ne sont autorisés que dans les zones mixtes M-312 et M-331, et ce, au premier étage uniquement. (2710-12 – a. 6 – e.e.v. 7 juin 2006)

h) Message

Le message doit être disposé horizontalement sur la partie frontale ou la partie inclinée de l'auvent. (Règl. 2710-12 – a. 6 – e.e.v. 7 juin 2006)

4.16.4.4 Enseigne sur marquise

Les enseignes sur marquise doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Zones permises

Les enseignes sur marquise sont autorisées uniquement aux endroits suivants :

- pour les centres commerciaux situés dans les zones C-301 et M-831;
- pour le marché public situé dans la zone C-405;
- pour les postes d'essence et les stations-service situés dans les zones commerciales, mixtes et industrielles.

(Règl. 2710-12 – a. 7 – e.e.v. 7 juin 2006)

b) Nombre

Une (1) seule enseigne sur marquise est permise par établissement.

c) Superficie d'affichage

Lorsque, pour un même établissement, il est permis plus d'un (1) type d'enseignes fixées au bâtiment, soit apposées à plat sur le bâtiment, projetantes, sur auvent ou sur marquise, la somme des superficies d'affichage de ces enseignes doit être inférieure ou égale à 20 % de la façade principale de l'établissement sans toutefois excéder une superficie d'affichage de 10,0 mètres carrés. (Règl. 2710-12 – a. 7 – e.e.v. 7 juin 2006)

La superficie de la façade principale de l'établissement se calcule à partir de la distance entre un plancher et un plafond multipliée par la distance entre les murs intérieurs. Si un établissement comprend plus d'un (1) étage, la somme des superficies de chaque étage s'applique.

d) Éclairage

Les enseignes sur marquise illuminées par réflexion sont interdites.

e) Message

Le message doit être disposé horizontalement.

f) Alignement

Lorsqu'il existe plus d'une (1) enseigne sur marquise sur un même bâtiment, celles-ci doivent être apposées à la même hauteur. De plus, ces enseignes doivent avoir la même dimension verticale.

4.16.4.5 Enseigne sur poteau

Les enseignes sur poteau doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Zones permises

Les enseignes sur poteau sont autorisées dans les zones commerciales C-215, C-301, C-325, C-405, C-421, C-825, C-905, les zones mixtes M-302, M-317, M-831, M-835, M-837, les zones industrielles et les zones grandes emprises publiques EP-502 et EP-604. (Règl. 2710-12 – a. 8 – e.e.v. 7 juin 2006)

b) Nombre

Une (1) seule enseigne sur poteau est permise par terrain. Font exception à cette règle, les usages industriels situés dans les zones industrielles et dans les zones grandes emprises publiques EP-502 et EP-604, dont les terrains ont plus de 100 mètres de largeur ainsi que pour les centres commerciaux situés dans la zone C-301, où une deuxième enseigne sur poteau est autorisée.

c) Superficie d'affichage

Une (1) enseigne sur poteau doit occuper une superficie d'affichage maximale de 0,10 mètre carré par mètre linéaire du ou des murs avant de la façade principale de l'établissement. En aucun cas, cette enseigne ne devra avoir une superficie d'affichage supérieure à 10,0 mètres carrés.

d) Implantation

Une (1) enseigne sur poteau doit être implantée à une distance minimale de 1,0 mètre de toute limite de terrain et de tout bâtiment et à au moins 6,0 mètres du point d'intersection des lignes intérieures des trottoirs ou bordures de rue, lorsque située sur un terrain de coin. Cette distance se calcule à partir de la projection au sol de l'enseigne.

e) Hauteur

La hauteur maximale permise est de 7,5 mètres mesurée à partir du niveau du sol jusqu'au point le plus élevé de l'enseigne. Les enseignes situées dans un rayon de 7,6 mètres de l'intersection de deux (2) rues doivent avoir un dégagement minimal sous l'enseigne de 3,0 mètres. (Règl. 2710-37 – a. 6 – e.e.v. 16 avril 2008)

f) Projection

Aucune projection n'est autorisée au-dessus de l'emprise de rue.

g) Éclairage

Les enseignes sur poteau illuminées par réflexion sont interdites.

h) Alignement

S'il y a plus d'une (1) enseigne sur poteau sur un terrain, ces enseignes doivent respecter la même hauteur et la même marge de recul. De plus, ces enseignes doivent être de mêmes dimensions et de configuration.

i) Disposition spéciale

Une (1) enseigne sur poteau peut être utilisée à titre d'enseigne collective.

4.16.4.6 Enseigne sur muret

Les enseignes sur muret doivent respecter les dispositions suivantes :

d) Zones permises

Les enseignes sur muret sont autorisées dans les zones commerciales C-215, C-405 et C-905, les zones mixtes M-317, M-430, M-831, M-835 et M-837, les zones industrielles et les zones publiques et institutionnelles.

e) Nombre

Une (1) seule enseigne sur muret est permise par bâtiment, et ce, uniquement lorsqu'il y a absence d'enseigne sur poteau.

f) Superficie d'affichage

Une (1) enseigne sur muret doit occuper une superficie d'affichage maximale de 3,0 mètres carrés, excluant le muret. Font exception à cette règle, les enseignes sur muret implantées dans la zone mixte M-430 qui peuvent occuper une superficie d'affichage maximale de 9,0 mètres carrés excluant le muret.

g) Implantation

L'enseigne sur muret doit être implantée à une distance minimale de 1,0 mètre de toute limite de terrain et à une distance minimale de 3,0 mètres du point d'intersection de l'emprise de deux (2) rues.

h) Dimensions du muret

Le muret doit respecter les maximums suivants : 1,0 mètre de hauteur, 3,0 mètres de longueur et 60 centimètres d'épaisseur.

i) Hauteur

La hauteur maximale autorisée pour une enseigne sur muret, incluant le muret, est de 2,0 mètres mesurée à partir du niveau du sol.

Dans les zones patrimoniales P-417, P-435, P-436 et P-437, la hauteur maximale à respecter est de 3,2 mètres. (Règl. 2710-14 – a. 57 – e.e.v. 7 décembre 2006)

Dans la zone mixte M-430, la hauteur maximale à respecter est de 4,3 mètres.

j) Éclairage

Les enseignes lumineuses sur muret sont interdites.

k) Empiètement

Aucun empiètement n'est autorisé dans l'emprise de la voie publique.

l) Disposition spéciale

Une (1) enseigne sur muret peut être utilisée à titre d'enseigne collective.

4.16.4.7 Enseigne collective

Les enseignes collectives doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Zones permises

Les enseignes collectives sont autorisées dans les zones commerciales, mixtes, industrielles et grandes emprises publiques.

b) Nombre

Une (1) seule enseigne collective par terrain est autorisée, et ce, uniquement lorsqu'il y a absence d'enseigne sur poteau ou d'enseigne sur muret selon le cas. Pour les usages industriels et dans les zones « grande emprise publique », dont les terrains ont plus de 100 mètres de largeur, une enseigne collective additionnelle est autorisée. (Règl. 2710-12 – a. 9 – e.e.v. 7 juin 2006)

c) Message

Une (1) enseigne collective ne peut indiquer que le nom, la raison sociale et le logo des différents établissements. Le même lettrage doit être utilisé pour l'ensemble des lettres de l'enseigne.

d) Type

Seules les enseignes collectives sur muret ou sur poteau sont autorisées, à la condition qu'elles respectent l'ensemble des dispositions du présent règlement.

4.16.4.8 Enseigne d'accompagnement

Les enseignes d'accompagnement doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Enseigne directionnelle

Les enseignes directionnelles sont autorisées dans toutes les zones uniquement pour les usages industriels, publics et institutionnels, les hôtels, les concessionnaires automobiles, les stations-service, les postes d'essence et lave-autos, les concessions et les franchises de restaurant.

Un maximum de trois (3) enseignes directionnelles par terrain est autorisé. Ces enseignes doivent être apposées à plat sur le bâtiment ou sur poteau. Toute enseigne sur poteau doit être située sur le terrain de l'établissement à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de rue et à une distance minimale de 1,0 mètre de tout bâtiment. (Règl. 2710-12 – a. 10 – e.e.v. 7 juin 2006)

La superficie maximale d'affichage est de 0,28 mètre carré par enseigne. Une enseigne directionnelle doit être située à une hauteur maximale de 1,5 mètre par rapport au sol. (Règl. 2710-12 – a. 10 – e.e.v. 7 juin 2006)

Les enseignes éclairées par réflexion sont interdites.

Lorsque sont érigées plus d'une (1) enseigne directionnelle sur un même terrain, elles doivent respecter la même marge de recul et les mêmes dimensions. (Règl. 2710-12 – a. 10 – e.e.v. 7 juin 2006)

b) Enseigne « horloge »

Les enseignes « horloge » sont autorisées dans les zones commerciales, mixtes et industrielles.

Une (1) seule enseigne « horloge » est autorisée par bâtiment. Une enseigne « horloge » doit être apposée à plat sur le bâtiment dans la vitrine à l'intérieur de l'établissement. Une enseigne « horloge » peut également être intégrée à une enseigne sur poteau ou à une enseigne apposée à plat sur le bâtiment et située à l'extérieur de celui-ci, à la condition de respecter l'ensemble des dispositions du présent règlement.

La superficie maximale d'affichage est de 0,37 mètre carré. Lorsque, intégrée à une enseigne sur poteau ou à une enseigne apposée à plat à l'extérieur d'un bâtiment, l'enseigne « horloge » doit occuper une superficie maximale de 0,37 mètre carré de cette enseigne.

Les enseignes « horloge » éclairées par réflexion sont interdites.

c) Enseigne en vitrine

Les enseignes en vitrine sont autorisées dans toutes les zones pour les usages commerciaux.

Les enseignes en vitrine peuvent être des affiches, placards, néons ou être constituées de lettres détachées, à la condition d'être apposées à l'intérieur de l'établissement et occuper un maximum de 30 % de la superficie des vitrines. Dans la zone C-405, une illustration d'un produit peut occuper un maximum de 90 % de la superficie de la vitrine. (2710-12 – a. 10 – e.e.v. 7 juin 2006)

Sous-paragraphe supprimé (Règl. 2710-12 – a. 10 – e.e.v. 7 juin 2006)

Les matériaux autorisés pour ce type d'enseignes sont le papier, le carton, la peinture, les matériaux autocollants et le tube fluorescent, d'un diamètre maximal de 1,3 centimètre.

L'identification de produits est autorisée pour les enseignes en vitrine.

Les enseignes en vitrine indiquant des événements commerciaux spéciaux sont autorisées, à la condition d'être installées pour une durée maximale de quinze (15) jours.

d) Menu de restaurant

Les menus de restaurant sont autorisés dans toutes les zones pour les établissements reliés à la restauration.

Un (1) seul menu de restaurant est autorisé par établissement. Un menu de restaurant doit être apposé à plat sur le bâtiment et peut parfois faire partie intégrante d'un boîtier vitré.

La superficie d'affichage maximale autorisée est de 0,28 mètre carré. Le boîtier vitré doit avoir une superficie maximale de 0,37 mètre carré et faire saillie d'un maximum de 15 centimètres.

Les matériaux autorisés pour un menu de restaurant excluant le boîtier sont le papier, le carton et le bois œuvré. Les menus de restaurant lumineux sont interdits.

e) Menu de restaurant pour le « service au volant »

Les menus de restaurant pour le « service au volant » sont autorisés pour les établissements de restauration du type 274 situés dans les zones commerciales et mixtes.

Un (1) seul menu de restaurant pour le « service au volant » est autorisé par terrain. Ce type d'enseigne doit être sur poteau, avoir une hauteur maximale de 2,0 mètres et une superficie d'affichage maximale de 2,25 mètres carrés.

Un (1) seul menu prévente pour le « service au volant » est autorisé par terrain. Ce type d'enseigne doit être sur poteau, avoir une hauteur maximale de 2,0 mètres et une superficie d'affichage maximale de 0,55 mètre carré. (Règl. 2710-12 – a. 10 – 7 juin 2006)

Sous-paragraphe supprimé (Règl. 2710-12 – a. 10 – 7 juin 2006)

f) Dépôt de nuit et guichet automatique

Les dépôts de nuit et les guichets automatiques des services bancaires et financiers peuvent être identifiés par une enseigne.

Ce type d'enseigne doit avoir une superficie d'affichage maximale d'au plus 0,46 mètre carré.

La projection maximale du mur, sur lequel cette enseigne est apposée, doit être de 0,6 mètre.

4.16.5 Dispositions particulières

Nonobstant les dispositions énumérées à l'article 4.16.4, les dispositions particulières suivantes s'appliquent :

4.16.5.1 Terrain de coin

Pour les bâtiments implantés sur un terrain de coin, une (1) enseigne additionnelle, de type apposée à plat sur le bâtiment, est autorisée, à la condition d'être fixée à la même hauteur que l'enseigne principale et d'avoir la même dimension verticale.

Toutefois, lorsqu'il est impossible d'appliquer cette norme en raison de l'architecture du bâtiment, les normes d'alignement prévues à l'article 4.16.4.1 i) s'appliquent. (Règl. 2710-12 – a. 11 – e.e.v. 7 juin 2006)

4.16.5.2 Industrie en bordure d'une autoroute

Pour les industries localisées en bordure des autoroutes 13, 20 et 520, dont le mur arrière ou latéral fait face à une de ces autoroutes, une (1) enseigne additionnelle est autorisée, à la condition d'être apposée à plat sur le bâtiment, d'être constituée de lettres détachées, d'avoir une hauteur maximale de 1,5 mètre, une largeur maximale de 7,6 mètres et respecter l'ensemble des dispositions du présent règlement.

4.16.5.3 Zone commerciale C-215

Dans la zone commerciale C-215, une (1) enseigne additionnelle est autorisée dans la cour arrière, à la condition d'être apposée sur le mur arrière du bâtiment, d'avoir une largeur maximale de 3,0 mètres, une hauteur maximale de 1,0 mètre et respecter l'ensemble des dispositions du présent règlement.

4.16.5.4 Usages commercial et industriel dérogatoires

Pour les usages commerciaux et industriels dérogatoires possédant des droits acquis, une (1) seule enseigne par établissement est autorisée. Cette enseigne doit être apposée à plat sur le bâtiment, avoir une superficie d'affichage maximale de 3,0 mètres carrés pour les usages commerciaux et de 5,0 mètres carrés pour les usages industriels et respecter l'ensemble des dispositions du présent règlement. Les enseignes lumineuses sont interdites.

Font exception à cette règle :

- a) les industries localisées en bordure des autoroutes 13, 20 et 520, où, en plus de l'enseigne citée au premier paragraphe, une (1) enseigne additionnelle est autorisée suivant les dispositions de l'article 4.16.5.2;
- b) les stations-service, postes d'essence et concessionnaires automobiles où, en plus de l'enseigne citée au premier paragraphe, une (1) enseigne additionnelle sur poteau est autorisée, à la condition de respecter les exigences de l'article 4.16.4.5.

4.16.5.5 Immeuble comprenant huit (8) logements et plus et résidence pour personnes âgées

Pour les immeubles comprenant huit (8) logements et plus et les résidences pour personnes âgées, les seules enseignes autorisées sont, en autant qu'elles n'émettent pas de lumière, :

Type d'enseigne	Enseigne sur muret	Enseigne directionnelle sur poteau
Message	Indiquant : <ul style="list-style-type: none"> • le nom usuel de la propriété; • le logo; • l'adresse civique. 	Indiquant : <ul style="list-style-type: none"> • l'emplacement des aires de stationnement; • les entrées de livraison; • toute autre information destinée à l'orientation, à la sécurité ou à la commodité.
Nombre	1 seule par terrain.	1 seule par accès au terrain.
Implantation	À au moins 3 mètres de la ligne intérieure du trottoir.	À au moins 3 mètres de la ligne intérieure du trottoir.
Superficie d'affichage	2 mètres carrés.	0,5 mètre carré.
Hauteur maximale	1,5 mètre incluant le muret, mesuré à partir du niveau du sol.	1,5 mètre mesuré à partir du niveau du sol jusqu'au point le plus élevé de l'enseigne.
Matériaux	<ul style="list-style-type: none"> • le type et le coloris des matériaux de l'enseigne doivent être les mêmes que ceux du bâtiment principal; • la hauteur des lettres ne doit pas excéder 20 cm. 	<ul style="list-style-type: none"> • le type et le coloris des matériaux de l'enseigne doivent être les mêmes que ceux du bâtiment principal; • la hauteur des lettres ne doit pas excéder 20 cm.

(Règl. 2710-19 – a. 2 – e.e.v. 21 décembre 2006)

4.16.5.6 Organisme communautaire à but non lucratif

Malgré toute disposition contraire dans le présent règlement, une enseigne identifiant un organisme communautaire à but non lucratif peut également servir à annoncer les activités ayant lieu dans son local aux conditions suivantes :

- Une seule enseigne par bâtiment est autorisée.
- Cette enseigne doit être fixée à l'intérieur d'une vitrine ou apposée à plat sur le bâtiment répondant respectivement aux dispositions de l'article 4.16.4.1 et au paragraphe c) de l'article 4.16.4.8.
- De plus, une enseigne sur poteau est autorisée lorsque le bâtiment est situé à plus de 15,0 mètres de la rue. Cette enseigne doit être située sur le terrain de l'établissement à une distance minimale de 1,5 mètre de la bordure de rue. La superficie maximale d'affichage et la hauteur sont de 1,0 mètre carré et de 1,5 mètre par rapport au sol respectivement. Toute forme d'éclairage est interdite.

(Règl. 2710-49 – a. 2 – e.e.v. 4 mars 2009)

4.16.6 Enseignes publicitaires

(Règl. 2710-9 – a. 2 – e.e.v. 2 février 2006) (Règl. 2710-12 – a. 12 – e.e.v. 7 juin 2006)
 (Règl. 2710-18 – a. 1 – e.e.v. 9 novembre 2006) (Règl. 2710-27 – a. 1 – e.e.v. 5 juillet 2007)
 (Règl. 2710-75 – a. 13 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.16.6.1 Dispositions applicables à toutes les enseignes publicitaires

Dans toutes les zones et pour tous types d'enseignes publicitaires, les dispositions suivantes s'appliquent :

(Règl. 2710-75 – a. 13 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.16.6.1.1 Implantation d'une enseigne publicitaire

Toute enseigne publicitaire doit répondre aux normes d'implantation suivantes :

- a) une enseigne publicitaire doit être implantée conformément à tout règlement, loi ou décret gouvernemental ayant trait à l'affichage publicitaire;
- b) toute enseigne publicitaire doit être installée de façon à ne pas gêner ou obstruer un signal de circulation.

(Règl. 2710-75 – a. 13 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.16.6.1.2 Types d'enseignes publicitaires autorisés

Seuls les types d'enseignes publicitaires suivants sont autorisés :

- a) les colonnes Morris ou autre enseigne publicitaire;
- b) les panneaux-réclames standardisés sur poteau au sol.

(Règl. 2710-75 – a. 13 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.16.6.1.3 Endroits d'implantation prohibés

Aucune enseigne publicitaire, sauf une colonne Morris, n'est autorisée à moins de 100 mètres des endroits suivants, lorsque visible de ces endroits :

- a) un territoire identifié à la carte 2.6.1 intitulée «Le patrimoine bâti» de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) entrée en vigueur le 10 décembre 2004, à l'exception d'un ensemble urbain d'intérêt;
- b) un site du patrimoine et un bâtiment cité;
- c) un lieu d'un bien culturel, d'un site historique et d'un monument historique au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4);
- d) un emplacement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural hors secteur de valeur exceptionnelle énuméré à la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) entrée en vigueur le 10 décembre 2004, intitulée « Les documents d'arrondissements »;
- e) un terrain qui borde le parcours riverain identifié à l'illustration intitulée « Le parcours riverain » de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) entrée en vigueur le 10 décembre 2004;
- f) dans une zone où l'habitation est autorisée.

(Règl. 2710-75 – a. 13 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.16.6.2 Dispositions applicables à tout panneau-réclame sur poteau

Tout panneau-réclame sur poteau doit respecter les normes de construction et d'entretien suivantes :

(Règl. 2710-75 – a. 13 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.16.6.2.1 Construction

Un panneau-réclame doit être érigé sur une fondation dont la profondeur et les dimensions sont suffisantes pour résister aux mouvements du sol causés par le gel ou par la nature du sol. La fondation d'un panneau-réclame doit être calculée et approuvée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Tout élément supportant la surface d'affichage doit être composé d'acier et être soudé ou boulonné au poteau.

La surface d'affichage d'un panneau-réclame doit être composée d'acier, de chlorure de polyvinyle, de contre-plaqué ou de tout autre matériau durable, d'une épaisseur d'au moins 9,5 millimètres, et être délimitée par un élément de contour recouvert d'un fini durable. L'endos de la surface d'affichage doit être recouvert d'un fini uniforme et être d'une seule couleur. Cette exigence ne s'applique pas si le panneau-réclame comporte de l'affichage sur les deux côtés de sa surface d'affichage.

Un panneau-réclame doit être autoportant. Les crochets, les fils, les haubans, les structures en « A », les drapeaux, les fanions ou autres articles et accessoires sont prohibés.

(Règl. 2710-75 – a. 13 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.16.6.2.2 Entretien

Un panneau-réclame doit être entretenu afin de préserver ses composantes structurales et graphiques, de façon à ne pas s'écrouler sous le vent, les intempéries ou sous son propre poids.

Un panneau-réclame doit être démolé lorsqu'il ne peut être consolidé ou modifié de façon à ne pas s'écrouler sous la force du vent, des intempéries ou sous son propre poids.

(Règl. 2710-75 – a. 13 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.16.6.2.3 Éclairage

Le système d'éclairage doit faire partie intégrante du panneau-réclame. L'installation électrique d'un panneau-réclame doit être faite par un conduit souterrain, être conforme à la loi et être installée par une personne dont la compétence est reconnue à cet effet.

(Règl. 2710-75 – a. 13 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.16.6.2.4 Identification

Tout panneau-réclame doit être identifié au nom du propriétaire et inscrit en caractères lisibles.

(Règl. 2710-75 – a. 13 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.16.6.3 Enseignes publicitaires, dispositions par types d'enseignes

Les spécifications suivantes concernant chaque type d'enseignes doivent être respectées :

(Règl. 2710-75 – a. 13 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.16.6.3.1 Types d'enseignes publicitaires permis selon les zones

Les types d'enseignes publicitaires suivants ne sont autorisés que dans les zones indiquées au tableau, sauf exception mentionnée dans la troisième colonne du tableau.

Type d'enseigne	Lieux autorisés	Normes
Colonne Morris et autre enseigne publicitaire	<ul style="list-style-type: none"> Dans toutes les zones. 	Art. 4.16.6.3.2 a)
Panneau-réclame standardisé sur poteau au sol	<ul style="list-style-type: none"> Dans les zones industrielles : I-340, I-341, I-500, I-503, I-507, I-508, uniquement en bordure des autoroutes 13, 20 et 520. Dans la zone de grande emprise publique EP-502, uniquement en bordure des autoroutes 13, 20 et 520. 	Art. 4.16.6.3.2 b)

(Règl. 2710-75 – a. 13 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.16.6.3.2 Autres normes selon le type d'enseignes publicitaires

Les spécifications suivantes concernant chaque type d'enseignes publicitaires doivent être respectées :

a) Colonne Morris ou autre enseigne publicitaire

Les colonnes Morris ou autre enseigne publicitaire, en plus de respecter les normes du tableau 4.16.6.3.1, doivent également respecter les normes du tableau suivant :

Colonne Morris ou autre enseigne publicitaire	Normes
Type et configuration	Surface d'affichage pouvant recevoir plusieurs affiches.
Nombre	Une (1) colonne par 10 000 mètres carrés par propriété.
Superficie d'affichage	Aucune disposition
Autres conditions d'autorisation	Sauf pour une emprise publique ou pour un terrain de propriété municipale ou gouvernementale, le terrain sur lequel une colonne Morris est implantée doit avoir au moins 1 000 mètres carrés de superficie et il doit être occupé par un usage public ou institutionnel.
Contenu du message	Le contenu de l'enseigne est limité à des informations de l'ordre : <ul style="list-style-type: none"> ▪ de publicisation d'événements ou d'activités à caractère culturel, sportif ou récréatif ▪ de publicisation de lieux culturels, sportifs, récréatifs ou touristiques ▪ d'annonces de services ou de ressources à la population plutôt qu'à la personne ▪ de campagnes d'intérêt public ▪ d'avis publics ▪ de plans d'orientation urbaine.
Forme du message	Les modifications des surfaces d'affichage doivent se limiter à des images statiques séquentielles présentées à des intervalles d'au moins 10 secondes, sans mouvement d'image lors de la transition.
Dimensions	Une colonne Morris peut être de forme cylindrique, polyédrique, plane ou de toute autre forme verticale contenue dans un cylindre fictif ayant les dimensions maximales suivantes : La hauteur maximale permise est de 3,0 mètres mesurée à partir du niveau du sol jusqu'au point le plus élevé de l'enseigne. La largeur maximale permise, soit le diamètre du cylindre fictif, est de 1,5 mètre. La forme doit être pleine.
Matériaux et construction	Aucune disposition
Éclairage	Seules les catégories d'éclairage suivantes sont autorisées pour une colonne Morris : <ul style="list-style-type: none"> ▪ les enseignes à boîtier lumineux, mais uniquement pour une partie de la superficie d'affichage consacrée entièrement à un plan de localisation; ▪ les enseignes éclairées en biais. L'éclairage d'une colonne Morris doit être fait grâce à des luminaires faisant partie de la colonne et dont le faisceau projette vers le bas.
Implantation sur le terrain	Une colonne Morris installée ailleurs que dans une emprise publique doit être implantée à une distance minimale de 1,0 mètre de toute limite de terrain et à une distance minimale de 10,0 mètres du point d'intersection de l'emprise de deux (2) rues tout en respectant le triangle de visibilité.
Projection	Une colonne Morris peut comprendre un toit dont l'avant toit fait saillie de 30 centimètres ou moins au-delà de la colonne elle-même. Cette saillie de toit peut également dépasser la largeur maximale permise de 30 centimètres de part et d'autre, sans toutefois dépasser la colonne de plus de 30 centimètres.
Contingentement	Une colonne Morris doit être implantée à une distance minimale de 150 mètres de toute autre colonne Morris.

b) Panneau-réclame standardisé sur poteau au sol

Les panneaux-réclames standardisés sur poteau au sol, en plus de respecter les normes du tableau 4.16.6.3.1, doivent également respecter les normes du tableau suivant :

Panneau-réclame standardisé sur poteau au sol	Normes
Type et configuration	Enseigne statique fixée sur un poteau, dont l'objet est uniquement de publiciser une entreprise, un produit, une activité, un service ou une campagne d'intérêt public.
Nombre	<p>Panneau-réclame d'une superficie maximale de 19 mètres carrés et d'une hauteur maximale de 13 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone I-340 ≤ 2 panneaux ▪ Zone I-341 ≤ 1 panneau ▪ Zone I-500 ≤ 5 panneaux ▪ Zone I-508 ≤ 4 panneaux ▪ Zone EP-502 ≤ 2 panneaux <p>Panneau-réclame d'une superficie maximale de 63 mètres carrés et d'une hauteur maximale de 23 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone I-340 ≤ 1 panneau ▪ Zone I-500 ≤ 4 panneaux ▪ Zone I-503 ≤ 1 panneau ▪ Zone I-507 ≤ 1 panneau ▪ Zone EP-502 ≤ 2 panneaux
Superficie d'affichage	<p>La superficie maximale d'un panneau-réclame standardisé sur poteau est de 63 mètres carrés.</p> <p>Deux (2) panneaux-réclames installés dos-à-dos, côte à côte ou reliés en formant un angle inférieur à 45° sont considérés comme un (1) seul panneau-réclame au sens de ce décompte.</p>
Autres conditions d'autorisation	Aucune disposition
Contenu du message	Aucune disposition
Forme du message	Les modifications des surfaces d'affichage doivent se limiter à des images statiques séquentielles présentées à des intervalles d'au moins 10 secondes, sans mouvement d'image lors de la transition.
Dimensions	La hauteur maximale d'un panneau-réclame d'une superficie maximale de 19 m ² est de 13 mètres et d'un panneau-réclame d'une superficie maximale de 63 m ² est de 23 mètres.
Matériaux et construction	Aucune disposition
Éclairage	Aucune disposition
Implantation sur le terrain	La distance minimale du point d'intersection du prolongement des deux (2) lignes intérieures des trottoirs et des bordures de rues est de 10,0 mètres.
Projection	Aucune disposition
Contingentement	<p>La distance minimale entre l'enseigne et la limite d'une zone, dont l'usage principal est résidentiel ou mixte, est de 15 mètres.</p> <p>La distance minimale entre 2 panneaux-réclames sur poteau d'une superficie maximale de 19 m² est de 100 mètres.</p> <p>La distance minimale entre 2 panneaux-réclames sur poteau d'une superficie maximale de 63 m² est de 200 mètres.</p>

(Règl. 2710-75 – a. 13 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.17 STATION-SERVICE, POSTE D'ESSENCE OU LAVE-AUTO

Aucune station-service ou aucun poste d'essence ne pourra s'implanter à moins de 800 mètres d'une station-service ou d'un poste d'essence existant. Cette mesure étant la distance la plus courte entre les limites de ses propriétés. Cette disposition ne s'applique pas aux zones industrielles ni à la vente au détail d'essence aux bateaux par les marinas.

4.17.1 Dispositions particulières

Les stations-service, les postes d'essence et les lave-autos sont soumis aux dispositions suivantes :

a) Accès au terrain

Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque partie du terrain donnant sur une rue. Ces accès doivent être distants d'au moins 5,0 mètres. (Règl. 2710-37 – a. 7 – e.e.v. 16 avril 2008)

Dans tous les cas, les accès pour véhicules doivent être à une distance minimale de 8,0 mètres d'une intersection de rues. (Règl. 2710-37 – a. 7 – e.e.v. 16 avril 2008)

La largeur maximale d'un accès est de 15,0 mètres.

La distance minimale entre l'accès et une ligne latérale de terrain est de 2,0 mètres. (Règl. 2710-37 – a. 7 – e.e.v. 16 avril 2008)

b) Usage permis dans les cours

Les pompes, les poteaux d'éclairage et les enseignes sont autorisés dans la cour avant. Toutefois, il doit être laissé un espace d'au moins 3,0 mètres entre l'îlot des pompes et la ligne de rue. Ces pompes peuvent être recouvertes d'un toit relié au bâtiment principal ou d'une marquise, d'une hauteur libre minimale de 3,8 mètres. L'empiétement de ce toit ou marquise doit s'arrêter à une distance minimale de 2,0 mètres de la ligne de rue. (Règl. 2710-37 – a. 8 – e.e.v. 16 avril 2008)

c) Mur et toit

Les postes d'essence et les stations-service doivent avoir des murs extérieurs en matériel incombustible.

d) Local pour graissage, etc.

Toute station-service doit être pourvue d'un local fermé pour le graissage, la réparation et le nettoyage ou le lavage des automobiles, et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

e) Ravitaillement

Il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

f) Îlot des pompes

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules.

g) Usage prohibé

Une station-service et un poste d'essence ne peuvent servir à des fins résidentielles, industrielles, publiques ou commerciales, à l'exception des ateliers reliés à la réparation mineure d'automobiles et des lave-autos pour les stations-service et des dépanneurs et des lave-autos pour les postes d'essence.

h) Facilité sanitaire

Tout poste d'essence et toute station-service doivent avoir des facilités sanitaires distinctes pour hommes et femmes avec l'indication d'accessibilité aux personnes handicapées.

i) Aménagement d'un terrain

Le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis. Toute la superficie carrossable doit être recouverte d'asphalte ou de béton et délimitée par une bordure de pierre ou de béton d'une hauteur minimale de 15 centimètres. Les eaux de surface de cette superficie carrossable doivent être convenablement drainées et évacuées dans l'égout pluvial par un conduit souterrain.

j) Aménagement paysager

Les superficies non asphaltées de la cour avant et des cours latérales adjacentes à une rue doivent être gazonnées ou paysagées et équivaloir à un minimum de 10 % de la superficie du terrain.

k) Clôture et zone tampon

Pour toute station-service, pour tout poste d'essence et pour tout lave-auto situés sur un terrain contigu à un usage résidentiel, une haie ou une clôture opaque, toutes deux d'une hauteur de 1,8 mètre doit être aménagée du côté du terrain contigu à cet usage résidentiel. (Règl. 2710-37 – a. 9 – e.e.v. 16 avril 2008)

l) Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur de véhicule ou de machinerie n'est permis, sauf pour les stations-service qui ont un service de dépannage et où les véhicules non en état de fonctionner ou accidentés peuvent être remisés pour une période n'excédant pas sept (7) jours dans les cours latérales ou arrière.

m) Affichage

Tout affichage, tel banderole, drapeau, fanion ou réclame publicitaire, est interdit sur le terrain. Seules les enseignes annonçant la marque du produit, le nom de l'établissement, le prix des services offerts et la direction à suivre sont autorisées.

De plus, toute autre disposition concernant l'affichage contenue dans le présent règlement s'applique.

4.17.2 Normes d'implantation des bâtiments

Les exigences qui suivent s'appliquent à toute nouvelle construction ou changement de destination d'un bâtiment existant :

a) Superficie du bâtiment

- station-service : minimum de 100 mètres carrés;
- poste d'essence (libre-service) : minimum de 10,0 mètres carrés;
- lave-auto : minimum de 70,0 mètres carrés;
- poste d'essence jumelé à un dépanneur : maximum de 210,0 mètres carrés. (Règl. 2710-37 – a. 10 – e.e.v. 16 avril 2008)

b) Marge de recul avant minimale

- Bâtiment : 9,0 mètres;
- Sur un terrain de coin, la marge de recul latérale adjacente à la rue doit avoir un minimum de 6,0 mètres;
- Pompes : 6,0 mètres.

c) Marge de recul arrière minimale

- Bâtiment : 0,0 mètres. (Règl. 2710-37 – a. 11 – e.e.v. 16 avril 2008)

d) Pourcentage maximal d'occupation du sol

- station-service : 10 %;
 - poste d'essence : 10 %;
 - station-service ou poste d'essence avec lave-auto : 25 %;
 - poste d'essence jumelé à un dépanneur : 10 %;
 - poste d'essence avec lave-auto jumelé à un dépanneur : 10 %.
- (Règl. 2710-37 – a. 12 – e.e.v. 16 avril 2008)

e) Nombre d'étages minimal d'un bâtiment

Le nombre d'étages minimal d'une station-service ou d'un poste d'essence est de un étage. (Règl. 2710-37 – a. 13 – e.e.v. 16 avril 2008)

4.17.3 Incorporation de lave-auto

Si l'on veut incorporer une unité lave-auto à un poste d'essence ou à une station-service, la superficie minimale de terrain doit être de 1 858 mètres carrés pour une station-service et de 1 258 mètres carrés pour un poste d'essence, plus 465 mètres carrés pour chaque unité de lave-auto additionnelle.

Chacune des unités lave-autos dont dispose une station-service ou un poste d'essence doit être précédée d'un espace suffisamment grand pour stationner au moins six (6) automobiles en file d'attente, à raison d'un (1) espace de 2,7 mètres par 5,5 mètres par automobile. Si le lave-auto est jumelé à un autre usage, l'aire de stationnement ne doit en aucun temps gêner la manœuvre des véhicules accédant à cet usage.

Les unités de lave-autos peuvent être détachées du bâtiment principal.

De plus, les lave-autos non accessoires à une station-service ou à un poste d'essence, servant à des fins commerciales et jumelés à un autre usage, ne sont pas assujettis aux dispositions de l'article 4.17.

4.17.4 Atelier de réparations mineures d'automobiles accessoire à une station-service

Les services de réparation et de mécanique automobile accessoires à une station-service sont autorisés et peuvent être maintenus dans le cas où la vente d'essence cesserait, à la condition de respecter les dispositions suivantes :

- a) les véhicules en instance de réparation doivent être immatriculés et peuvent être remis pour une période n'excédant pas trente (30) jours dans les cours latérales et arrière;
- b) une clôture non ajourée, d'une hauteur de 2,0 mètres, doit servir d'écran pour éviter que les véhicules entreposés ne soient visibles de la rue;
- c) tout entreposage en vrac de quelque matériau que ce soit, de véhicules non immatriculés, de pneus ou de ferraille, est interdit à l'extérieur du bâtiment principal;
- d) toutes les opérations d'entretien et de réparation doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment principal;
- e) une bande de terrain d'une largeur minimale de 2,0 mètres, calculée à partir de la ligne intérieure du trottoir ou d'une bordure de rue, doit être gazonnée et aménagée par la plantation d'arbres et d'arbustes. Lorsqu'il s'agit d'un terrain de coin, cette règle s'applique aux cours avant et latérales;
- f) la vente de véhicules est strictement interdite.

4.18 DIMENSIONS MINIMALES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal autre qu'un bâtiment d'utilités publiques doit répondre aux normes minimales suivantes:

TYPE DE CONSTRUCTION	FAÇADE PRINCIPALE (mètre)	SUPERFICIE MINIMALE AU SOL (mètre carré)
Bungalow	7,9 m	75,0 m ²
Cottage	5,8 m	50,0 m ²
Bifamilial et trifamilial	5,8 m	70,0 m ²
Multifamilial	9,2 m	93,0 m ²
Bâtiment jumelé ou en rangée	5,8 m	50,0 m ²
Résidence pour personnes âgées	15,2 m	348,4 m ²
Commercial	5,8 m	50,0 m ²
Industriel	Voir Grille	Voir Grille
Autres	7,9 m	84,0 m ²

Ces superficies n'incluent pas les annexes, garages et abris attenants.

4.19 DÉLAI DE CONSTRUCTION

Toute personne, ayant fait une demande de permis pour la construction, l'agrandissement, la transformation ou l'addition d'un bâtiment, doit compléter les travaux de finition extérieure dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du permis de construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour les usages industriels, publics et institutionnels.

Pour tous les autres types de travaux, ces derniers doivent être complétés dans les vingt-quatre (24) mois suivant la date d'émission du permis ou du certificat.

4.20 FORME ARCHITECTURALE

4.20.1 Bâtiment

La rénovation et l'entretien de bâtiments jumelés ou en rangée doivent se faire en respectant les exigences de l'harmonie architecturale entre eux, c'est-à-dire que les parements de façade doivent être de mêmes matériaux et couleurs et s'harmonisant avec les bâtiments environnants.

Tout bâtiment en forme d'être humain, d'animal, de fruit ou de légume ou autre objet similaire, ou tendant par sa forme à symboliser un être humain, un animal, un fruit ou un légume, est interdit dans toutes les zones.

L'utilisation comme bâtiment de wagon de chemin de fer, de tramway, de bateau, d'autobus, de roulotte, de remorque ou d'autres véhicules ou partie de véhicule est prohibée.

Les bâtiments à revêtement métallique, émaillé, plastifié ou non, ondulé ou non, préfabriqué ou non, ayant la forme d'un cône, d'une sphère ou d'une arche sont prohibés.

4.21 BÂTIMENT ACCESSOIRE

4.21.1 Dispositions générales

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir implanter un bâtiment accessoire. Font exception à cette règle, les pavillons publics utilisés à des fins récréatives ou sportives, les bâtiments de télécommunication et les bâtis d'antenne qui peuvent être implantés sur un terrain sans qu'un bâtiment principal y soit érigé. (Règl. 2710-34 – a. 2 – e.e.v. 10 avril 2008)

En aucun temps, un bâtiment accessoire ne doit être utilisé comme résidence saisonnière ou permanente.

Pour les usages commerciaux, mixtes et industriels, les bâtiments accessoires sont strictement interdits. Font exception à cette règle :

- a) les silos et les réservoirs pour les usages industriels dans toutes les zones industrielles et pour les zones grandes emprises publiques EP-502 et EP-604. Un maximum de dix (10) silos ou réservoirs est autorisé par terrain. Le diamètre maximal de ces silos et réservoirs est de 4,9 mètres et la hauteur maximale est de 12,2 mètres;

- b) les bâtis d'antenne et les bâtiments de télécommunication dans toutes les zones industrielles et dans les zones de grandes emprises publiques EP-502 et EP-604. Pour les bâtiments de télécommunication, un maximum de trois (3) unités reliées entre elles est autorisé par terrain. La largeur maximale totale d'un bâtiment de télécommunication est de 11,0 mètres;
- c) les pépinières de la classe 350, où les serres sont autorisées comme bâtiments accessoires;
- d) les entrepreneurs généraux de la classe 350, où les garages sont autorisés comme bâtiments accessoires;
- e) le marché public, tel que défini au Règlement n° R-2390-5, où les entrepôts sont autorisés comme bâtiments accessoires.

4.21.2 Nombre

Il est permis un (1) seul garage privé détaché du bâtiment et deux remises par bâtiment principal. (Règl. 2710-75 – a. 14 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.21.3 Localisation

Un bâtiment accessoire doit être distant d'au moins 3,0 mètres du bâtiment principal.

Dans une cour latérale adjacente à une rue, tout bâtiment accessoire doit être érigé à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de rue.

Un bâtiment accessoire doit être distant d'au moins 60 centimètres d'une ligne de lot délimitant le terrain. Font exception à cette règle :

- a) les garages privés en maçonnerie ainsi que les garages en maçonnerie comme bâtiments accessoires aux entrepreneurs généraux de la classe 350, qui peuvent être construits sur la ligne de lot délimitant le terrain;
- b) les serres considérées comme bâtiments accessoires dans le cas des pépinières, qui doivent être distantes d'au moins 3,0 mètres d'une ligne de lot délimitant le terrain;
- c) les bâtis d'antenne et les bâtiments de télécommunication considérés comme bâtiments accessoires, qui sont autorisés seulement dans les cours arrière et doivent être implantés à au moins 3,0 mètres de toutes lignes latérales et arrière et à une distance minimale de 45,0 mètres de toute voie publique. Dans le cas d'un terrain vacant, les bâtis d'antenne et les bâtiments de télécommunication doivent être implantés à une distance minimale de 45,0 mètres de toute voie publique. De plus, les bâtis d'antenne implantés le long des autoroutes 13 et 20 doivent respecter une distance minimale de 152 mètres de toute emprise de ces voies publiques;
- d) les bâtiments accessoires en maçonnerie desservant le marché public qui peuvent être construits sur la ligne de lot délimitant le terrain.

4.21.4 Hauteur

La hauteur du bâtiment accessoire, calculée par rapport au niveau moyen du sol adjacent, doit respecter les normes suivantes, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal :

- garage privé et bâtiment abritant une piscine : 4,0 mètres;
- serre (pépinière) : 6,0 mètres;
- garage (entrepreneur général) : 6,0 mètres;
- pavillon public utilisé à des fins récréatives ou sportives : 6,0 mètres; (Règl. 2710-34 – a. 3 – e.e.v. 10 avril 2008)
- bâtiment de télécommunication : 4,0 mètres;
- bâtiment accessoire desservant le marché public : 4,0 mètres;
- autre bâtiment accessoire: 3,0 mètres.

4.21.5 Dimension

Un garage privé ne peut avoir une superficie supérieure à 55,0 mètres carrés et une profondeur supérieure à 8,0 mètres. Un garage comme bâtiment accessoire à un entrepreneur général de la classe 350 ne peut avoir une superficie supérieure à 76,6 mètres carrés. La superficie maximale d'un bâtiment de télécommunication, pouvant regrouper jusqu'à trois (3) unités sur un même terrain, doit être d'au plus 56,0 mètres carrés.

La superficie maximale totale des remises est de 15,0 mètres carrés. La superficie maximale d'une remise est de 11,5 mètres carrés lorsqu'elle est située dans la cour arrière et de 6,5 mètres carrés lorsqu'elle est située dans les cours latérales. Toutefois, pour l'entrepôt relié au marché public, la superficie maximale est de 55,0 mètres carrés. De plus, le plancher ne peut être érigé à plus de 30 centimètres du sol. (Règl. 2710-75 – a. 15 – e.e.v. 27 juin 2013)

Toutefois, il est permis pour les bâtiments résidentiels, ne comportant aucun sous-sol ou aucune cave, l'implantation d'une remise ou d'un cabanon d'une superficie minimale de 11,5 mètres carrés majorée d'une superficie additionnelle de 7,0 mètres carrés par logement; la superficie totale d'une telle remise ou cabanon ne doit pas excéder 28,0 mètres carrés. (Règl. 2710-75 – a. 15 – e.e.v. 27 juin 2013)

L'ensemble des bâtiments accessoires ne peut occuper plus de 10 % de la superficie du terrain sur lequel ils sont construits et dans le cas d'un garage comme bâtiment accessoire à un entrepreneur général de la classe 350, celui-ci ne peut occuper plus de 15 % de la superficie du terrain sur lequel il est construit.

4.22 BÂTIMENT ET ABRI TEMPORAIRES

4.22.1 Bâtiment temporaire

Dans toutes les zones, les bâtiments temporaires sont prohibés. Font exception à cette règle :

- a) les bâtiments temporaires requis pendant la construction d'édifices ou l'exécution de travaux publics. Ces bâtiments temporaires peuvent être utilisés qu'à des fins de bureau ou d'entreposage de matériaux et d'outillage. Tout bâtiment temporaire doit être situé à un minimum de 1,0 mètre de toute ligne de terrain et devra être enlevé ou démolé dans les quatorze (14) jours de calendrier suivant la fin ou l'arrêt des travaux.
- b) les roulottes et les remorques, d'une superficie maximale de 15,0 mètres carrés, utilisées qu'à des fins de restauration, de vente et de location d'équipements complémentaires à l'exercice d'activités sportives et récréotouristiques tenues dans les parcs et espaces verts;

- c) les bâtiments temporaires requis pour des usages communautaires ou récréatifs sans but lucratif, et ce, pour une période n'excédant pas six (6) mois dans une même année;
- d) les bâtiments temporaires sont autorisés dans la zone R-329 aux conditions suivantes :
- un bâtiment temporaire n'est autorisé que sur un terrain déjà occupé par un bâtiment principal;
 - un seul bâtiment temporaire est autorisé par terrain;
 - les bâtiments temporaires sont autorisés dans toutes les cours;
 - un bâtiment temporaire ne peut être érigé que pour la période comprise entre le 15 octobre d'une année et le 15 mai de l'année suivante;
 - la superficie d'implantation au sol du bâtiment temporaire ne peut, en aucun cas, excéder la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal qu'il dessert;
 - la hauteur du bâtiment temporaire ne peut, en aucun cas, excéder la hauteur du bâtiment principal qu'il dessert;
 - l'usage du bâtiment temporaire est limité exclusivement à l'exploitation d'un terrain sportif;
 - le bâtiment temporaire doit être implanté à une distance minimale de 4,2 mètres de toute limite de propriété;
 - seuls les bâtiments temporaires avec une armature profilée en aluminium ou une structure gonflable sont autorisés, dont les plans auront été scellés et signés par un membre de l'Ordre des architectes et un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
 - le revêtement extérieur doit être constitué d'une membrane synthétique spécifiquement conforme à la norme « CAN/ULC-S109-M, Essais de comportement au feu des tissus et pellicules ininflammables ». Tout bris à cette membrane doit faire l'objet de travaux de réparation dans un délai maximum de deux (2) jours;
 - tout système de ventilation (chauffage ou autre) doit être implanté à une distance minimale de 30,0 mètres de toute limite de propriété;
 - une clôture de béton ou de maçonnerie architecturale de 3,6 mètres de hauteur doit être implantée, lorsque la distance entre le bâtiment temporaire et cette limite de propriété est inférieure à 20,0 mètres, et doit se prolonger sur une distance minimale de 5,0 mètres au-delà du bâtiment temporaire.

4.22.2 **Abri temporaire**

Dans toutes les zones, les abris temporaires sont strictement interdits. Toutefois, les abris d'hiver pour automobiles reliés à un usage résidentiel sont autorisés dans les zones résidentielles R-700, R-701, R-702, R-703, R-705, R-706, R-707, R-708, R-709, R-711, R-800, R-801, R-802, R-805, R-806, R-807, R-809, R-810, R-813, R-815, R-817, R-818, R-820, R-821, R-823, R-824, R-826, R-827, R-829, R-830, R-832, R-833 et R-836 et dans les zones mixtes M-808, M-812, M-831, M-835 et M-837 et doivent respecter les conditions suivantes :

- a) du 15 novembre d'une année au 15 avril de l'année suivante, il est permis d'ériger un abri d'hiver pour automobile;
- b) l'abri peut être implanté dans toutes les cours, à une distance d'au moins 60 centimètres de la bordure la plus rapprochée d'un trottoir;

- c) l'abri doit être érigé que sur un espace de stationnement ou sur une allée d'accès à cet espace, ne doit pas restreindre la vision d'un automobiliste à une intersection de rues et doit être implanté à au moins 10,0 mètres de toute intersection;
- d) tout élément de la charpente d'un abri doit être en métal tubulaire démontable et doit avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries;
- e) seules sont acceptées comme revêtement une toile imperméabilisée et une toile de tissu de polyéthylène tissée et laminée. Ces revêtements devront être de couleur blanc, beige ou gris, translucides et être maintenus en bon état;
- f) le terrain doit être occupé par un bâtiment principal.

4.23 DISPOSITIONS CONCERNANT LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

4.23.1 Dispositions générales

Dans les zones résidentielles, commerciales, mixtes et publiques et institutionnelles, pour tout nouveau bâtiment principal, l'ensemble des murs extérieurs doit avoir des matériaux de revêtement extérieur en maçonnerie, en stuc et en enduit polymérique, et ce, sur une hauteur minimale de 2,4 mètres calculée à partir du dessus des murs de fondation. Font exception à cette règle, les zones R-401, R-406, R-416, R-418, R-419, R-433, M-402, M-403, M-408, M-409, M-420, M-431, P-407, PR-404 et PR-422.

Dans les zones industrielles et dans les zones grandes emprises publiques, seule la façade principale doit respecter cette norme. Pour les autres façades, le premier 30 % de la hauteur du bâtiment est requis.

4.23.2 Nombre

Dans toutes les zones, un maximum de trois (3) matériaux de revêtement extérieur est autorisé sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment. Le béton ou la pierre des fondations, le bois, le métal et le verre des portes et des fenêtres, les éléments décoratifs extérieurs tels que cadres, moulures et marquises ainsi que les revêtements de toit ne sont pas considérés comme des matériaux de revêtement extérieur pour les fins du présent article.

4.23.3 Matériau interdit

Dans toutes les zones, les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés :

- le bois non plané, à l'exception des éléments décoratifs du bâtiment;
- le papier goudronné et les papiers imitant la pierre, la brique ou tout autre matériau;
- le carton-fibre;
- les panneaux particules, panneaux d'agglomérés et les contreplaqués;
- les blocs de béton non recouverts, à l'exception des blocs de béton à face éclatée ou à rainures éclatées;
- la brique ou la pierre vissée à un mur et non liée par un mortier;
- les matériaux d'isolation, tels le polyuréthane;
- la tôle non émaillée en usine, galvanisée ou non;
- la tôle non architecturale, à l'exception des bâtiments industriels situés dans les zones industrielles;
- la planche de clin de bois, d'aluminium ou de vinyle disposée à la verticale ou à angle;
- les plastiques et les polyéthylènes non tissés et non laminés;
- le bardeau d'asphalte, à des fins autres que la toiture;
- les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels;
- les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
- les matériaux ou produits servant d'isolants;
- la fibre de verre.

4.23.4 Entretien du matériau de revêtement d'un bâtiment

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

Toute surface extérieure en bois d'un bâtiment doit être protégée contre les intempéries par de la peinture, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée par ce règlement.

Tout bâtiment doit être maintenu en bon état de conservation, de propreté et d'entretien.

4.23.5 Niveau apparent des fondations

Pour les usages du groupe résidentiel, commercial ou industriel, aucune fondation ne peut être apparente sur une hauteur de plus de 60 centimètres par rapport au niveau moyen du sol adjacent sur la façade principale d'un bâtiment.

4.24 AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS, COMMERCIAUX ET MIXTES

4.24.1 Agrandissement des bâtiments résidentiels

Dans toutes les zones, l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel est autorisé aux conditions suivantes :

- a) plus d'un (1) agrandissement est autorisé à compter du 2 septembre 1992, pourvu que la superficie d'implantation maximale de l'ensemble des agrandissements n'excède pas 56,0 mètres carrés;
- b) tout agrandissement doit être localisé dans les cours latérales ou arrière;

- c) les pentes de toit et la hauteur du bâtiment existant doivent être respectées. Font exception à cette règle :
 - les habitations unifamiliales d'un (1) étage où un deuxième étage est autorisé;
 - les habitations unifamiliales et bifamiliales de deux (2) étages où un troisième étage est autorisé;
- d) l'agrandissement doit se faire de façon à assurer l'intégration et l'harmonisation entre les deux parties de bâtiment, tant en termes de volumétrie que de composition des élévations et de la nature et de l'agencement des parements extérieurs;
- e) les marges de recul, le pourcentage d'occupation du sol et l'ensemble des autres dispositions applicables doivent être respectés;
- f) aucun agrandissement ne doit avoir pour conséquence de diminuer le nombre de places de stationnement requis en vertu de la réglementation; tout agrandissement doit, au surplus, être comptabilisé pour le calcul de ce nombre de places.

4.24.2 Agrandissement des bâtiments commerciaux et mixtes

Dans toutes les zones commerciales et mixtes, l'agrandissement d'un bâtiment commercial ou mixte est autorisé aux conditions suivantes :

- a) **ABROGÉ (Règl. 2710-52 – a. 1 – e.e.v. 10 juin 2009)**
- b) l'agrandissement peut être localisé dans les cours avant, latérales et arrière;
- c) l'agrandissement d'un bâtiment commercial doit respecter les pentes des toits et ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant;
- d) l'agrandissement doit se faire de façon à assurer l'intégration et l'harmonisation entre les deux (2) parties du bâtiment, tant en termes de volumétrie, de composition des élévations (rapports vides-pleins, formes, dimensions, distribution des ouvertures, etc.) que de la nature et de l'agencement des parements extérieurs;
- e) l'agrandissement en façade doit être réalisé au seul rez-de-chaussée (bâtiment mixte ou commercial) ou sur toute la hauteur du bâtiment existant (dans le cas d'un bâtiment commercial); aucun agrandissement en façade ne doit excéder la hauteur du bâtiment principal ni modifier la forme de la toiture existante; aucun agrandissement en rez-de-chaussée ne doit compromettre l'intégrité de composition des parties supérieures de l'élévation de façade existante, ni ne doit entraîner la modification ou la suppression des balcons, des galeries ou des terrasses;
- f) l'agrandissement en façade doit respecter l'architecture du bâtiment existant; aucun agrandissement ne peut être réalisé s'il entraîne une rupture de composition marquée entre les parties haute et basse de la façade;
- g) les portes de garages pour automobiles, qu'elles soient à déplacement vertical ou à charnière, sont interdites dans le cas de tels agrandissements;

- h) les finis de type enduit sur panneaux d'isolement rigides ou roulés sur supports de bois ou de panneaux de fibre sont interdits pour les agrandissements en façade;
- i) sauf si le parement existant est de bois, le bois et le métal doivent être réservés aux éléments structuraux des verrières ou des vitrines qui ne sont permises qu'au rez-de-chaussée;
- j) la toiture d'un agrandissement de façade limité au rez-de-chaussée doit être plate ou à bassin; auquel cas, un parapet doit ceinturer la toiture, ou encore présenter une pente de moins de un (1) dans cinq (5); auquel cas, cette toiture doit être traitée comme une marquise avec débord d'au moins 20 centimètres et être couverte de métal ou de verre;
- k) les parements extérieurs doivent être de même nature que ceux du bâtiment existant, sauf s'il s'agit de matériaux prohibés; un seul matériau de parement doit être utilisé pour l'ensemble de l'agrandissement;
- l) les marges de recul, le pourcentage d'occupation du sol et l'ensemble des autres dispositions applicables doivent être respectés;
- m) aucun agrandissement ne doit avoir pour conséquence de diminuer le nombre de places de stationnement requis en vertu de la réglementation et doit, au surplus, être comptabilisé pour le calcul de ce nombre de places.

4.24.3 Dispositions générales

Dans toutes les zones, la construction d'un (1) étage ou d'une (1) partie d'étage additionnel sur un toit de bâtiment est interdite pour tout bâtiment résidentiel, commercial ou mixte de deux (2) étages et plus.

Toutefois, pour les bâtiments de deux (2) étages possédant une (1) partie de bâtiment d'un (1) étage, il est permis de s'agrandir sur cette partie du bâtiment d'un étage.

4.25 LOGEMENT ADDITIONNEL DANS UN SOUS-SOL

Dans les habitations bifamiliales et trifamiliales, il est permis en tout temps d'aménager ou de construire un (1) logement additionnel au sous-sol à la condition de respecter les normes suivantes :

- a) un (1) seul logement additionnel est autorisé;
- b) le logement doit occuper un maximum de 50 % de la superficie de plancher du sous-sol;
- c) une (1) entrée indépendante doit être aménagée;
- d) toutes les pièces destinées à l'habitation doivent être pourvues d'une (1) ou de plusieurs fenêtres, conformément au Code national du bâtiment;
- e) le logement doit être chauffé, soit par un appareil central, soit par un appareil individuel muni d'un contrôle indépendant des autres logements;

- f) aucune partie du logement ne doit être adjacente à une chambre à fournaise, à moins que celle-ci ne soit entourée d'un mur recouvert d'un matériau assurant une (1) heure de résistance au feu;
- g) le logement ne doit en aucun temps donner accès à une ouverture de chambre à fournaise ou de garage;
- h) une hotte de ventilation mécanique possédant un tuyau d'évent donnant directement à l'extérieur doit être installée au-dessus du poêle ou des unités de cuisson;
- i) une (1) case de stationnement pour le logement additionnel est exigée;
- j) il est strictement interdit d'aménager un logement dans une cave;
- k) ce logement additionnel n'est pas considéré dans le nombre de logements maximal autorisé aux « Grille des usages » et « Grille des normes d'implantation ».

4.26 LOCATION DE CHAMBRES

Dans toutes les zones résidentielles, la location de chambres dans un bâtiment résidentiel est autorisée aux conditions suivantes :

- a) un maximum de trois (3) chambres en location est autorisé;
- b) la superficie totale de plancher consacrée à la location de chambres ne doit en aucun temps être supérieure à 40,0 mètres carrés;
- c) lorsque les chambres sont situées au sous-sol, elles doivent être reliées directement au premier étage par l'intérieur.
- d) le locataire d'un logement ou le propriétaire qui exerce la location de chambres doit avoir son domicile dans cet immeuble. (Règl. 2710-28 – a. 2 – e.e.v. 31 octobre 2007)

4.27 TERRASSE COMMERCIALE EXTÉRIEURE

Pour tout établissement, dont l'usage principal est de type 231, 271, 272, 273 ou 274 et pour lequel l'usage est autorisé à la Grille des usages, il est permis d'aménager une terrasse commerciale extérieure comme usage complémentaire. Toutefois, la consommation de boissons alcoolisées n'est autorisée sur les terrasses extérieures commerciales que pour les établissements ayant obtenu de la Régie des alcools, des courses et des jeux un permis de « restaurant pour vendre » pour l'exploitation de cette terrasse.

Pour tout établissement, dont l'usage principal est de type 275 ou 276 et pour lequel l'usage de type 272 est autorisé à la Grille des usages, il est permis d'aménager une terrasse commerciale extérieure pour l'exploitation d'un restaurant, avec ou sans permis de boisson, comme usage principal distinct, à la condition que l'établissement soit muni d'une cuisine commerciale et rencontre les exigences suivantes :

- a) La superficie de la cuisine doit être d'au moins 0,15 mètre carré pour chaque mètre carré de terrasse, sans toutefois être inférieure à 12,0 mètres carrés.
- b) La cuisine doit être séparée de l'aire de plancher de l'établissement.

- c) La cuisine doit être munie des équipements suivants :
- d'une hotte de cuisine de type commercial conforme à la norme 96 de la NFPA, « Installation of Equipment for the Removal of Smoke and Grease-Laden Vapors from Commercial Cooking Equipment »;
 - d'un (1) appareil de cuisson de type commercial;
 - d'un évier et d'un réfrigérateur, de type commercial, d'au moins 20 pieds cubes dédié uniquement à la conservation d'aliments;
 - d'un comptoir servant à la préparation des repas d'une longueur minimale de quatre (4,0) mètres.

Aux endroits où l'aménagement d'une terrasse commerciale extérieure est autorisé en vertu des premier et deuxième alinéas, l'aménagement d'une terrasse commerciale extérieure est assujéti aux conditions suivantes :

(Règl. 2710-26 – a. 7 – e.e.v. 9 août 2007)

4.27.1 Durée de l'installation

Une terrasse commerciale extérieure peut être utilisée du 1^{er} avril au 1^{er} novembre d'une même année.

(Règl. 2710-26 – a. 7 – e.e.v. 9 août 2007)

4.27.2 Localisation

Une terrasse commerciale extérieure est autorisée aux endroits suivants :

- a) au niveau du sol ou sur une plate-forme surélevée;
- b) sur un balcon;
- c) sur le toit d'un bâtiment.

Dans certains cas, un empiètement dans l'emprise publique peut être autorisé à la condition de ne pas gêner le passage pour piétons en façade du bâtiment. À cet égard, un espace libre de 1,5 mètre au niveau du trottoir adjacent à l'établissement pour la circulation des piétons est obligatoire.

Une terrasse commerciale extérieure ne doit pas empiéter dans l'allée de circulation véhiculaire ou dans l'aire de stationnement minimale requise.

(Règl. 2710-26 – a. 7 – e.e.v. 9 août 2007)

4.27.3 Équipement dans la marge de recul

Aucun équipement ou aménagement non mobile ou non démontable n'est autorisé dans la marge de recul ou dans l'emprise publique.

(Règl. 2710-26 – a. 7 – e.e.v. 9 août 2007)

4.27.4 Recouverte d'un toit

Les toits, les auvents et marquises sont autorisés, à la condition qu'ils soient de matériaux incombustibles ou ignifugés et qu'ils n'empiètent pas sur le domaine public.

(Règl. 2710-26 – a. 7 – e.e.v. 9 août 2007)

4.27.5 Aménagement

Un espace clos doit être aménagé afin de délimiter une terrasse au moyen d'une clôture amovible, dont le système d'ancrage est suffisamment sécuritaire, d'éléments décoratifs, d'une bande verte paysagère ou par des îlots de plantations.

La hauteur d'une clôture ou des éléments décoratifs doit respecter les dispositions prévues aux articles 4.2.1 et 4.2.2 du présent règlement.

(Règl. 2710-26 – a. 7 – e.e.v. 9 août 2007)

4.27.6 Stationnement

Aucune case de stationnement additionnelle n'est requise pour l'aménagement d'une terrasse commerciale extérieure.

Le nombre de cases de stationnement de l'établissement ne peut être diminué pour aménager une terrasse, sauf si le nombre de cases excède les exigences du présent règlement.

(Règl. 2710-26 – a. 7 – e.e.v. 9 août 2007)

4.27.7 Dispositions particulières

Seul est autorisé l'aménagement de chaises, de tables et de parasols sur une terrasse pour fins de consommation d'aliments ou de boissons. Tout autre usage, tel que la danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles et l'usage d'appareils sonores, est interdit.

(Règl. 2710-26 – a. 7 – e.e.v. 9 août 2007)

4.28 BUREAU DE PROFESSIONNELS OU D’AFFAIRES À DOMICILE

4.28.1 Usages autorisés

Dans les zones résidentielles, pour tous les usages résidentiels, à l’exception des habitations multifamiliales de huit (8) logements et plus avec corridor commun et sans entrée distincte, sont autorisés comme usages complémentaires, les usages suivants :

- a) les bureaux professionnels reconnus par l’Office des professions du Québec;
- b) les bureaux d’affaires servant à des activités administratives;
- c) les activités administratives d’une personne qui travaille chez elle.

L’exercice d’un tel usage est autorisé que dans la mesure où seuls des équipements de bureau sont utilisés.

4.28.2 Dispositions applicables

L’exercice d’un bureau professionnel et d’affaires à domicile doit respecter les exigences suivantes :

- a) dans tous les cas, il doit y avoir un usage principal résidentiel pour se prévaloir du droit à un usage complémentaire. Un (1) seul usage complémentaire est autorisé par logement;
- b) cet usage doit être exercé par un occupant du logement. Si l’exploitant de l’usage complémentaire n’est pas propriétaire du logement où s’opère l’usage, il doit obligatoirement fournir une autorisation écrite du propriétaire de l’immeuble l’autorisant à pratiquer l’usage complémentaire;

- c) l'ensemble des opérations reliées au bureau doit être exercé à l'intérieur du bâtiment. Aucune vitrine, fenêtre de montre ou étalage visible de l'extérieur n'est autorisé;
- d) cet usage ne peut occuper plus de 15 % de la superficie de plancher du logement, sans que cette superficie n'excède 15,0 mètres carrés;
- e) aucun produit ne peut être vendu ou offert en vente sur place;
- f) aucun entreposage dans le logement ou le bâtiment principal ou dans un bâtiment accessoire n'est permis;
- g) en aucun temps, l'usage complémentaire ne doit accueillir de la clientèle dans le cadre de ces activités, à l'exception des professionnels reconnus par l'Office des professions du Québec;
- h) à l'exception d'une entrée distincte, aucune modification ne peut être faite pour permettre l'usage complémentaire;
- i) aucune case de stationnement additionnelle ne peut être aménagée pour les fins d'un tel usage;
- j) aucune identification extérieure n'est autorisée sauf pour les bureaux professionnels reconnus par l'Office des professions du Québec, où une seule enseigne, d'une superficie maximale de 0,2 mètre carré, non lumineuse apposée à plat sur le bâtiment est permise;
- k) l'exploitation de l'usage ne cause aucune fumée (à l'exception de la fumée émise par le système de chauffage), poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, bruit ou vibration dans un mur ou un plancher, interférence dans les appareils électriques ou électroniques situés dans les autres parties du bâtiment où se trouve le logement, plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne des facteurs de nuisance produits par l'usage résidentiel sur le même terrain;
- l) l'activité n'affecte aucunement le fonctionnement ou le caractère résidentiel des quartiers par un accroissement de la circulation dû aux déplacements de véhicules à des fins de livraison ou au stationnement.

4.29 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LE VIEUX-LACHINE

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, dans les zones résidentielles R-401, R-406, R-416, R-418, R-419 et R-433, la zone commerciale C-421, les zones mixtes M-402, M-403, M-408, M-409, M-420 et M-431, la zone publique et institutionnelle P-407 et les zones parc riverain PR-404 et PR-422, les dispositions suivantes s'appliquent :

4.29.1 Profil et pente de toit

a) Formes

Pour toute nouvelle construction ou agrandissement, transformation ou modification d'une construction existante, les formes de toit autorisées sont le toit à pignons, le toit mansardé et le toit plat.

b) Pente

La pente d'un toit à pignons doit avoir un angle maximal de 45°.

c) Fronton et corniche

Tout toit plat doit être muni d'un fronton ou d'une corniche à consoles ou à encorbellement sur la façade principale du bâtiment principal.

d) Débord

Le débord d'un toit à pignons et celui d'un toit mansardé doivent avoir une largeur minimale de 20 centimètres et une largeur maximale de 45 centimètres.

4.29.2 Ouverture

Les fenêtres, autres qu'un soupirail ou un oeil de bœuf, devront être plus hautes que larges sur tous les murs extérieurs du bâtiment principal visibles de la rue. Font exception à cette règle, les vérandas vitrées, les serres et les habitations multifamiliales de la classe 160 dans la zone M-420.

4.29.3 Agrandissement

Les agrandissements sont autorisés dans les cours latérales et arrière uniquement. Un seul agrandissement, à compter du 2 septembre 1992, est autorisé.

Dans les cours latérales, l'agrandissement doit avoir une superficie maximale de 25 % de la superficie du bâtiment principal. Fait exception à cette règle, la zone R-401, où la superficie maximale de l'agrandissement peut atteindre 40 % de la superficie du bâtiment principal. Dans les zones M-420 et M-431, le présent paragraphe ne s'applique pas pour les habitations multifamiliales de la classe 160.

Sauf pour les zones assujetties au Règlement n° 2698 portant sur les PIIA, un agrandissement doit être construit avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur et de toit, en respectant les mêmes couleurs que le bâtiment existant.

En plus de ces dispositions, l'article 4.24, concernant l'agrandissement des bâtiments résidentiels et mixtes, s'applique à tous les agrandissements, à l'exception des habitations multifamiliales de la classe 160 situées dans les zones M-420 et M-431.

4.29.4 Matériau de revêtement extérieur

a) Matériau autorisé

Seuls les matériaux suivants sont autorisés :

- la planche de clin de bois, d'aluminium ou de vinyle de 10 centimètres ou de 12 centimètres de largeur, disposée à l'horizontal;
- la brique;
- le stuc uni ou l'enduit polymérique;
- la pierre des champs ou la pierre de taille.

Toutefois, il sera permis d'utiliser un autre revêtement que ceux identifiés précédemment sur les bâtiments existants au 2 septembre 1992, à l'exception des matériaux interdits en vertu de l'article 4.23.3, si une preuve écrite ou graphique est apportée de son existence antérieure sur le bâtiment en question.

b) Nombre

À l'exception des zones assujetties au Règlement n° 2698 portant sur les PIIA, où un maximum de deux (2) matériaux de revêtement extérieur est autorisé, un bâtiment principal ne peut avoir qu'un (1) seul matériau de revêtement extérieur pour tous ses murs extérieurs visibles de la rue (à l'exception de la partie supérieure du mur d'un bâtiment à pignons ou mansardé); le béton ou la pierre des fondations, le bois, le métal et le verre des portes et des fenêtres, les éléments décoratifs extérieurs ainsi que les revêtements de toit ne sont pas considérés comme des matériaux de revêtement extérieur pour les fins du présent paragraphe.

c) Couleur

Tout nouveau revêtement de brique doit être de couleur brun ou rouge.

Il est permis de peindre un revêtement de brique existant, à la condition d'utiliser une seule couleur. Cette couleur doit être pastel ou s'apparenter à la couleur de brique existante du bâtiment.

À l'exception des zones assujetties au Règlement n° 2698 portant sur les PIIA, tout revêtement de stuc ou d'enduit polymérique doit être dans les tons de blanc, beige, gris ou pastel.

d) Matériaux de toit

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour les toits :

- la tuile d'ardoise;
- le bardeau d'asphalte;
- le métal posé à la canadienne;
- le métal posé à baguette;
- le métal posé à joints pincés;
- les membranes recouvertes de gravier pour les toits plats.

4.29.5 Galerie, perron et véranda

Les galeries, perrons et vérandas sont autorisés dans la marge de recul avant sur la totalité de la façade principale du bâtiment principal, à la condition de respecter une distance minimale de 60 centimètres du trottoir.

Le toit de tout perron, galerie ou véranda doit être construit avec les mêmes matériaux et de la même couleur que ceux du toit du bâtiment.

4.29.6 Équipement de mécanique

Aucun réservoir, gaine de ventilation ou autre appareil de mécanique ne peut être visible de la voie publique. Tout appareil mécanique sur le toit doit être dans un appentis ou dissimulé par un mur-écran.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux appareils de climatisation destinés à être installés dans les fenêtres, aux événements et aux ventilateurs d'entretoit.

4.29.7 Cheminée

Toute cheminée ou tout conduit de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'un bâtiment doit être recouvert du même matériau de revêtement extérieur que celui du bâtiment, ou d'un matériau différent qui assure cependant l'harmonie avec ce bâtiment.

4.30 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LES ZONES PATRIMONIALES P-417, P-435, P-436 ET P-437 (Règl. 2710-14 – a. 57 – e.e.v. 7 décembre 2006)

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement dans les zones patrimoniales P-417, P-435, P-436 et P-437, les dispositions suivantes s'appliquent : (Règl. 2710-14 – a. 57 – e.e.v. 7 décembre 2006)

4.30.1 Dispositions générales

Toute nouvelle construction ou tout agrandissement, réparation ou transformation d'une construction existante doit se faire en harmonie de volume, de forme, de couleur et de qualité de matériaux avec les constructions avoisinantes.

4.30.2 Profil et pente de toit

a) Forme

Pour toute nouvelle construction ou agrandissement, transformation ou modification d'une construction existante, les formes de toit autorisées sont : le toit à pignons et le toit mansardé.

b) Pente

La pente des toits à deux (2) versants ne peut être inférieure à 30° ni supérieure à 60°.

c) Débord

Le débord d'un toit à pignons et d'un toit mansardé doit avoir une largeur minimale de 20 centimètres.

4.30.3 Ouverture

Il est interdit de murer une ouverture existante sur la façade principale ou un mur latéral, de pratiquer une nouvelle ouverture ou de modifier une ouverture existante, si ce n'est pour retrouver le caractère patrimonial original du bâtiment.

a) Proportions

Les fenêtres autres qu'un soupirail ou un oeil de boeuf devront être plus hautes que larges sur tous les murs extérieurs du bâtiment visibles de la rue.

En tout temps, les proportions des fenêtres existantes au 2 septembre 1992 devront être maintenues lors de toute restauration, transformation ou agrandissement.

b) Porte vitrée

Toute porte située sur la façade principale du bâtiment principal peut être vitrée dans une proportion maximale de 50 % de la superficie totale de la porte.

4.30.4 Agrandissement

Un agrandissement doit être construit avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur et de toit, en respectant les mêmes couleurs que le bâtiment existant.

Les pentes de toit du bâtiment existant doivent être respectées.

4.30.5 Matériau de revêtement extérieur

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont :

- la brique;
- la pierre des champs;
- la pierre de taille.

Il est toutefois permis d'utiliser un autre matériau de revêtement que ceux identifiés précédemment sur les bâtiments existants au 2 septembre 1992, à l'exception des matériaux prohibés en vertu de l'article 4.23.3, si une preuve écrite ou graphique est apportée de son existence antérieure sur le bâtiment.

a) Nombre

Un bâtiment ne peut avoir qu'un (1) seul matériau de revêtement extérieur pour tous ses murs extérieurs (à l'exception de la partie supérieure du mur d'un bâtiment à pignons ou mansardé); le béton ou la pierre des fondations, le bois, le métal et le verre des portes et des fenêtres, les éléments décoratifs extérieurs ainsi que les revêtements de toit ne sont pas considérés comme des matériaux de revêtement extérieur pour les fins du présent paragraphe.

b) Matériaux de toit

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour les toits :

- le cuivre;
- la tuile d'ardoise;
- le bardeau d'asphalte;
- le métal posé à la canadienne;
- le métal posé à baguette;
- le métal posé à joints pincés.

4.30.6 Balcon, galerie, perron et véranda

Les balcons, perrons, galeries et vérandas placés en saillie sur les murs avant et latéraux ne peuvent être détruits en tout ou en partie, ni modifiés de manière à en altérer leur nature. Il est permis de reconstituer un élément d'origine disparu ou modifié, pourvu qu'une preuve suffisante de son existence soit apportée.

4.30.7 Couleur

Tout nouveau revêtement de brique doit être de couleur brun ou rouge. Le choix des couleurs pour les matériaux de revêtement extérieur et de toiture devra s'harmoniser avec le milieu environnant. En aucun cas, il ne pourra y avoir plus de deux (2) couleurs par bâtiment. Les galeries, balcons, louvres, persiennes et accessoires ne doivent pas être considérés pour le nombre maximal de couleurs.

Il est strictement interdit de peindre un matériau de revêtement extérieur, à l'exception du toit qui doit être de couleur gris ou aluminium.

4.30.8 Équipement de mécanique

Aucun réservoir, gaine de ventilation ou autre appareil de mécanique ne peut être visible de la voie publique. Tout appareil mécanique sur le toit doit être dans un appentis ou dissimulé par un mur-écran.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux appareils de climatisation destinés à être installés dans les fenêtres, aux événements et aux ventilateurs d'entretoit.

4.30.9 Cheminée

Toute cheminée ou tout conduit de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'un bâtiment doit être recouvert du même matériau de revêtement extérieur que le bâtiment.

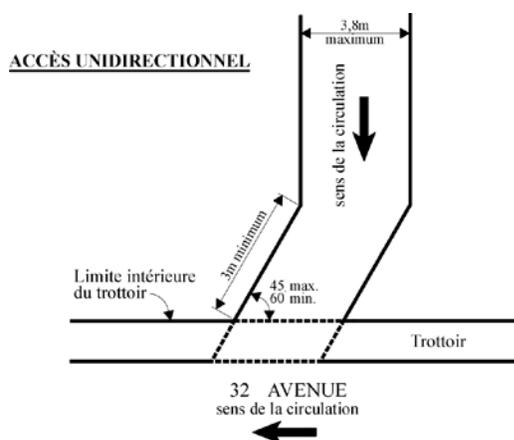
4.30.10 Exemption

Toute construction existante, qui ne respecte pas l'une ou plusieurs des dispositions prévues aux articles 4.30.1 à 4.30.5 et 4.30.7, est exemptée lors de tout agrandissement de s'y conformer. Toutefois, l'agrandissement doit préserver l'intégrité architecturale originelle; dans le cas où cette intégrité a déjà été compromise, l'agrandissement doit permettre de la retrouver ou du moins, de respecter son aspect d'origine.

4.31 ACCÈS DES VÉHICULES LE LONG DE LA 32^E AVENUE

Dans les zones résidentielles R-213 et R-216, tout accès de véhicules est interdit sur la 32^e Avenue.

Dans la zone C-215, tout nouvel accès doit être unidirectionnel et doit être aménagé pour ne permettre que la sortie des véhicules sur la 32^e Avenue. La largeur libre maximale d'un accès est de 3,8 mètres. Dans tous les cas, l'allée de circulation doit former un angle compris entre 45^o et 60^o par rapport à l'entrée charretière, et ce, sur une distance minimale de 3,0 mètres calculée à partir de la limite intérieure du trottoir.



4.32 NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EN BORDURE DE COURS D'EAU ET DE LACS (Règl. 2710-75 – a. 16 – e.e.v. 27 juin 2013)

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous les cours d'eau, lacs et la totalité du canal de Lachine situés sur le territoire de l'arrondissement.
(Règl. 2710-75 – a. 16 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.32.1 Modalités d'intervention

L'érection, l'agrandissement et la modification d'un ouvrage ou d'une construction, de même que l'exécution de travaux dans et au-dessus de la rive ou du littoral d'un cours d'eau ou d'un lac, doivent être conçus et réalisés :

- de façon à préserver ou rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, notamment en conservant la végétation naturelle;
- de façon à éviter la création de foyer d'érosion;
- de façon à ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux;
- sans avoir recours à des travaux de remblai, de dragage, de terrassement ou autres travaux du même genre.

(Règl. 2710-75 – a. 16 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.32.2 Certificat d'autorisation préalable

Un certificat d'autorisation doit être obtenu auprès de l'arrondissement préalablement à la réalisation de toute construction, tout ouvrage et tous travaux dans et au-dessus de la rive ou du littoral d'un cours d'eau qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral, le tout tel que déterminé dans le règlement de permis et certificats de l'Arrondissement de Lachine.

(Règl. 2710-75 – a. 16 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.32.3 Protection du littoral

Dans et au-dessus du littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Malgré le premier alinéa, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants peuvent être autorisés, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées aux articles 4.33.3 et 4.33.4 :

- a) un quai, un abri ou débarcadère sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- b) l'aménagement d'une traverse de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
- c) une prise d'eau;
- d) l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
- e) tous 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;
- f) une construction, un ouvrage et tous travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., chapitre C61.1), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., chapitre R-13) ou toute autre loi applicable;
- g) l'entretien, la réparation et la démolition d'une construction et d'un ouvrage existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

(Règl. 2710-75 – a. 16 – e.e.v. 27 juin 2013)

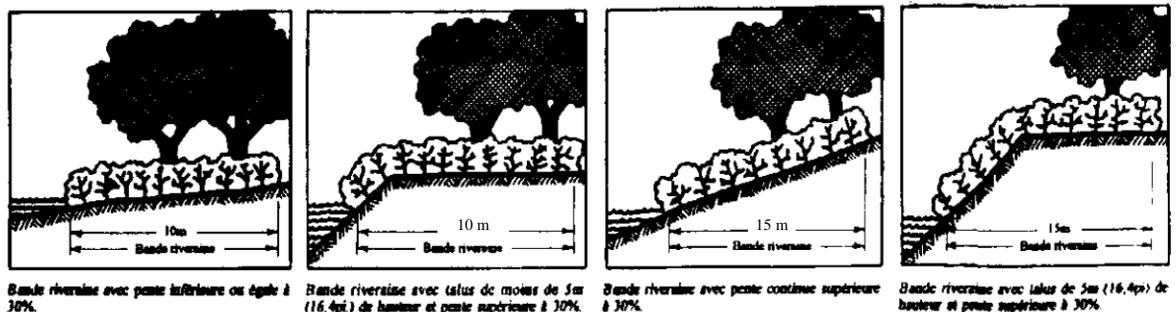
4.32.4 Largeur de la rive

Pour les fins de la présente section, la rive d'un cours d'eau et d'un lac a une largeur minimale de 10,0 mètres, mesurée horizontalement depuis la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres :

- a) lorsque la pente est inférieure à 30 % ou;
- b) lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5,0 mètres de hauteur;

Elle a une largeur minimale de 15,0 mètres, mesurée horizontalement depuis la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres :

- a) lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou;
- b) lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5,0 mètres de hauteur.



(Règl. 2710-75 – a. 16 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.32.5 Protection de la rive

Dans et au-dessus de la rive identifiée à l'article 4.32.4, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Malgré le premier alinéa, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants peuvent être autorisés, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées aux articles 4.33.3 et 4.33.4 :

- a) l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;
- b) 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., chapitre Q-2);
- c) la construction ou l'agrandissement de tout bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :
 - les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal suite à la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
 - le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (Règlement 65) le 21 décembre 1983;
 - le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissement de terrain telle qu'identifiée au Schéma d'aménagement;
 - une bande minimale de protection de 5,0 mètres est conservée et maintenue dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'est pas déjà;

- d) la construction ou l'érection de tout bâtiment accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel aux conditions suivantes :
- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de tout bâtiment accessoire à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
 - le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (Règlement 65) le 21 décembre 1983;
 - une bande minimale de protection de 5,0 mètres est conservée et maintenue dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'est pas déjà;
 - le bâtiment accessoire repose sur le terrain sans excavation ni remblayage;
- e) tout ouvrage et tous travaux suivants relatifs à la végétation :
- la coupe d'assainissement;
 - la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
 - la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5,0 mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
 - l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5,0 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;
 - aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;
- f) tout ouvrage et tous travaux concernant :
- l'installation d'une clôture;
 - l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
 - l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
 - 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 les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
 - la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant;
 - les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément aux dispositions prescrites à l'article 4.32.3.

(Règl. 2710-75 – a. 16 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.32.6 Construction et ouvrages interdits le long du canal de Lachine

Malgré l'article 4.32.5, dans et au-dessus de la rive, le long du canal de Lachine située dans la zone R-433 et dans la zone PR-422 bordant la zone R-433, sont interdits sur une profondeur de 8,0 mètres à partir de la rive :

- a) tout bâtiment accessoire permanent;
- b) toute plate-forme surélevée sur poteaux;
- c) toute structure qui serait en porte-à-faux sur les murs du canal;
- d) tout muret de pierre et tout muret de soutènement;
- e) toute clôture de bois de plus de 1,0 mètre de hauteur;
- f) toute clôture opaque à plus de 50 % et de plus de 1,0 mètre longeant le canal;
- g) toute clôture en maille de chaîne (clôture Frost).

Il est également interdit dans ces zones de modifier la limite riveraine du canal, en élargissant celui-ci ou en empiétant dans la voie d'eau, incluant les travaux qui viseraient à créer un plan d'eau pour amarrer une embarcation.

Tous les murs de soutènement et remblais de terre bordant le canal doivent être entretenus de façon à empêcher tout effondrement qui encombrerait la voie d'eau ou porterait une menace à la sécurité publique.

La réfection d'un mur ou muret de soutènement ne peut se faire qu'avec l'un des matériaux suivants :

- a) en pierre de taille de couleur grise, d'un gabarit de 45 cm de haut par 60 cm de large ou moins;
- b) en pierre de carrière, de schiste gris, équarri mais non taillé et dressé;
- c) en béton, pour base, jusqu'à une hauteur maximale ne dépassant pas 3,0 mètres sous le niveau du terrain.

(Règl. 2710-75 – a. 16 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.33 NORMES RELATIVES AUX INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DES PLAINES INONDABLES (Règl. 2710-75 – a. 16 – e.e.v. 27 juin 2013)

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones à risque d'inondation élevé et dans les zones à risque d'inondation faible. (Règl. 2710-75 – a. 16 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.33.1 Identification de la plaine inondable

L'étendue de la plaine inondable pour le fleuve Saint-Laurent, incluant notamment le lac Saint-Louis, est déterminée dans le rapport technique portant le numéro MH-85-03 publié en 1985. Les informations comportant les cotes de crues pour le fleuve Saint-Laurent sont contenues dans le document intitulé cédule « J », portant les titres « Profil en long du fleuve Saint-Laurent, tronçon Lac Saint-Louis-Varenes. Lignes de crue pour différentes récurrences » réalisé par Environnement Québec et Environnement Canada, daté de janvier 1985 et joint en annexe « E » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

(Règl. 2710-75 – a. 16 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.33.2 **Certificat d'autorisation préalable**

Un certificat d'autorisation doit être obtenu préalablement à tout projet de construction, ouvrage ou travail susceptible de modifier le régime hydrique, ou ayant un impact sur la libre circulation des eaux en période de crue sur les habitats fauniques ou floristiques ou sur la sécurité des personnes et des biens, se situant dans une cote de crue identifiée à la cédule « J », le tout tel que déterminé dans le règlement de permis et certificats de l'Arrondissement de Lachine.

(Règl. 2710-75 – a. 16 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.33.3 **Dispositions relatives aux zones de grand courant**

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et travaux.

Malgré le premier alinéa, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants peuvent être autorisés, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées aux articles 4.32.3 et 4.32.5.

- a) tous travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants sont autorisés, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations peut être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables. Dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
- b) tous travaux, toute construction ou tout ouvrage destiné à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires, si des mesures d'immunisation appropriées sont appliquées aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
- c) toute installation souterraine linéaire de services d'utilité publique, telle qu'un pipeline, une ligne électrique ou téléphonique, ainsi qu'une conduite d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour une construction ou un ouvrage situé dans la plaine inondable de grand courant;
- d) la construction de réseaux d'aqueduc et d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages existants au 21 décembre 1983;
- e) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable en autant que le volume initial de remblai et déblai demeure inchangé et que la topographie générale des lieux soit maintenue;
- f) la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions doivent être immunisées conformément aux prescriptions du règlement de construction de la Ville de Montréal;

- g) un aménagement faunique ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement 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);
- h) tous travaux de drainage des terres.

(Règl. 2710-75 – a. 16 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.33.4 Dispositions relatives aux zones de faible courant

Dans une zone à risque d'inondation faible sont interdits :

- a) toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- b) les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

(Règl. 2710-75 – a. 16 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.34 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES SECTEURS DE REMBLAYAGE HÉTÉROGÈNE

Dans les secteurs de remblayage hétérogène, tels qu'identifiés au plan de zonage, les conditions d'émission d'un permis du Règlement de construction s'appliquent.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.35 ÉTABLISSEMENT DE VENTE D'OBJETS OU PRODUITS ÉROTIQUES

Les établissements de vente d'objets ou produits érotiques et les salons de massage doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) seul le premier plancher peut être utilisé à des fins de vente d'objets ou produits érotiques et de salon de massage. Ces usages doivent occuper un maximum de 56,0 mètres carrés de superficie de plancher;
- b) une (1) seule enseigne est autorisée. Cette enseigne doit être apposée à plat sur le bâtiment et occuper une largeur maximale de 2,2 mètres, une hauteur maximale de 0,6 mètre et respecter l'ensemble des dispositions du présent règlement;
- c) il est interdit d'exposer ou de maintenir en vitrine à l'extérieur d'un tel établissement, ou dans un endroit visible de l'extérieur d'un tel établissement, une image, affiche ou enseigne qui représente le corps humain;
- d) il est interdit d'aménager ce type d'établissement de façon telle qu'un objet érotique, un produit érotique, une cassette vidéo érotique et un imprimé érotique soient visibles de l'extérieur de cet établissement.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.36 CAPTEUR SOLAIRE

Les capteurs solaires sont autorisés dans toutes les zones à la condition d'être installés à plat sur le toit du bâtiment et ne pas faire saillie à ce toit. En tout temps, les capteurs solaires doivent être installés sur les parties du toit, autres que celles donnant sur les façades du bâtiment faisant face à une rue.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.37 THERMOPOMPE, CHAUFFE-EAU ET APPAREIL DE CLIMATISATION

Les thermopompes, chauffe-eau et appareils de climatisation doivent être implantés dans les cours arrière ou latérales et à une distance minimale de 2,0 mètres de toute limite de propriété. Les appareils de climatisation pour fenêtres, installés pour la période estivale, les appareils de climatisation de type mural ou bibloc ainsi que les compteurs d'électricité ou de gaz, ne sont pas concernés par cette disposition. (Règl. 2710-1 – a. 104 – e.e.v. 30 septembre 2005) (Règl. 2710-28 – a. 3 – e.e.v. 31 octobre 2007)

De plus, un appareil de climatisation de type mural ou bibloc peut être localisé sur un balcon. La dimension d'une unité extérieure est limitée à 85,0 centimètres de longueur par 40,0 centimètres de largeur et 100 centimètres de hauteur. (Règl. 2710-28 – a. 3 – e.e.v. 31 octobre 2007)

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.38 TRANSFORMATEUR ÉLECTRIQUE

Lorsqu'un projet nécessite l'implantation d'un transformateur électrique; il peut être implanté dans les cours avant ou latérales. Toutefois, un aménagement paysager doit être réalisé afin d'atténuer l'impact visuel de cette infrastructure au niveau de la voie publique.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.39 GÉNÉRATRICE PERMANENTE OU TEMPORAIRE

Les génératrices permanentes doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment. Les génératrices temporaires sont autorisées lors de travaux de construction ou en raison d'une panne de réseau électrique et elles doivent être implantées dans la cour arrière et à au moins 3,0 mètres de toute limite de propriété.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.40 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LES ZONES R-208, R-209, R-210, R-212, R-213 ET R-216

Dans les zones R-208, R-209, R-210, R-212, R-213 et R-216, il est strictement interdit de peindre les éléments extérieurs de tout bâtiment d'une couleur différente de leur couleur d'origine, ceci inclut autant tout matériau de revêtement, la toiture, la corniche, la balustrade ou la rampe d'un balcon, d'une galerie ou d'un escalier, les portes et les fenêtres.

Lors de la réparation, de la reconstruction ou du remplacement d'un de ces éléments, on doit avoir recours aux mêmes matériaux et couleurs d'origine.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.41 PASSAGE DE RACCORDEMENT

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.41.1 Dispositions générales

Les passages de raccordement entre deux (2) bâtiments sont autorisés dans toutes les zones industrielles et dans les zones patrimoniales P-417, P-435, P-436 et P-437 aux conditions suivantes : (Règl. 2710-14 – a. 57 – e.e.v. 7 décembre 2006)

- a) seules les activités liées au passage des piétons et des convoyeurs sont autorisées dans un passage de raccordement;
- b) le passage de raccordement est autorisé, à la condition que l'implantation des bâtiments reliés se fasse en conformité avec la réglementation existante.

Un passage de raccordement n'affecte pas les normes relatives aux marges de recul requises pour l'implantation des bâtiments qu'il relie.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.41.2 Localisation et hauteur

- a) un passage de raccordement entre deux (2) bâtiments industriels est autorisé dans les cours latérales ou arrière uniquement. Fait exception à cette règle les zones P-417, P-435, P-436 et P-437, où un passage de raccordement est également autorisé dans la cour avant; (Règl. 2710-14 – a. 58 – e.e.v. 7 décembre 2006)
- b) ce passage peut être souterrain, de plein pied ou aérien. Lorsqu'il est de plein pied ou aérien, la hauteur doit être la même que celle des bâtiments qu'il relie et en aucun cas ne doit excéder la hauteur de ces bâtiments.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.41.3 Nombre et superficie

- a) un (1) seul passage de raccordement est autorisé par bâtiment. Fait exception à cette règle les zones P-417, P-435, P-436 et P-437, où un maximum de deux (2) passages de raccordement est autorisé par bâtiment; (Règl. 2710-14 – a. 58 – e.e.v. 7 décembre 2006)
- b) la superficie maximale d'un passage de raccordement est de 232,0 mètres carrés et la largeur maximale est de 10,0 mètres.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.41.4 Matériau de revêtement extérieur

- a) tout passage de raccordement doit être construit avec des matériaux de revêtement extérieur de même qualité et similaires ou s'apparentant à ceux des bâtiments qu'il relie, en respectant les mêmes couleurs que ces bâtiments.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.41.5 Sécurité incendie

- a) en tout temps, la cour arrière des bâtiments reliés par un passage de raccordement doit être accessible aux véhicules de protection incendie;
- b) des séparations coupe-feu de deux (2) heures de résistance sont exigées à chacun des bâtiments raccordés aux extrémités du passage de raccordement. Les bâtiments raccordés ainsi que le passage doivent être munis d'un système de gicleurs automatiques conforme aux normes de la « Canadian Underwriter's Association ».

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.42 SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Dans le cadre de la planification d'un projet de développement résidentiel sur le territoire de l'arrondissement, le requérant doit planifier l'établissement des services d'utilités publiques conformément aux dispositions suivantes :

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.42.1 Dispositions générales

Tous les travaux relatifs aux services d'utilités publiques doivent être réalisés au même moment, afin d'être en mesure de desservir l'ensemble des nouveaux résidents de ce secteur résidentiel.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.42.2 Terrain sans service

Tout projet de développement résidentiel doit prévoir et réaliser le prolongement des services d'utilités publiques (téléphone, télévision, éclairage public, électricité, câble, etc.) en réseau souterrain avec des appareils sur socle ou enfouis.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.42.3 Réseau existant cour arrière ou latérale sans prolongement

S'il existe des services d'utilités publiques aériens implantés à l'intérieur d'une servitude, situés dans la cour arrière ou latérale des terrains à développer, et que conséquemment, il n'est pas nécessaire de prolonger les services d'utilités publiques existants, le requérant doit réaliser des raccordements aériens ou souterrains avec ce réseau.

Toutefois, tout projet résidentiel comportant un ou plusieurs bâtiments, totalisant plus de douze (12) logements, doit être relié au réseau existant par des raccordements souterrains.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.42.4 Réseau existant cour avant ou rue sans prolongement

S'il existe des services d'utilités publiques aériens implantés à l'intérieur d'une servitude, situés dans l'emprise de la rue (cour avant des lots à développer), et que conséquemment, il n'est pas nécessaire de prolonger les services d'utilités publiques existants, le requérant doit réaliser des raccordements selon les dispositions suivantes :

- a) lorsque des bâtiments résidentiels sont situés de l'autre côté de la rue des terrains à développer, le requérant peut réaliser des raccordements aériens ou souterrains avec ce réseau. Toutefois, tout projet résidentiel comportant un (1) ou plusieurs bâtiments, totalisant plus de douze (12) logements, doit être relié au réseau existant par des raccordements souterrains;
- b) lorsque des bâtiments utilisés à des fins autres que résidentielles sont situés de l'autre côté de la rue des terrains à développer, le requérant doit réaliser des raccordements souterrains ou un réseau souterrain avec des appareils sur socle ou enfouis, afin de desservir son projet de développement résidentiel.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.42.5 Réseau existant cour arrière ou latérale avec prolongement

S'il existe des services d'utilités publiques aériens implantés à l'intérieur d'une servitude, situés dans la cour arrière ou latérale des terrains à développer, mais que ces services d'utilités publiques doivent être prolongés afin de desservir le nouveau secteur résidentiel, le requérant doit réaliser un réseau aérosouterrain ou souterrain avec des appareils sur socle ou enfouis, afin de desservir son projet de développement résidentiel.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.42.6 Réseau existant cour avant ou rue avec prolongement

S'il existe des services d'utilités publiques aériens implantés à l'intérieur d'une servitude situés dans l'emprise de la rue (cour avant des lots à développer), mais que ces services d'utilités publiques doivent être prolongés, le requérant doit réaliser un réseau souterrain avec des appareils sur socle ou enfouis, afin de desservir son projet de développement résidentiel.

(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.43 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC RELATIVE À UN PROJET DE REDÉVELOPPEMENT (Règl. 07-013 de la Ville de Montréal – a. 1 – e.e.v. 5 juin 2007)

Dans le cas d'un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement, aucun permis de construction ne sera accordé à moins que le propriétaire cède à la Ville, à des fins de parc, de terrain de jeux ou au maintien d'espaces naturels, une superficie de terrain correspondant à 10 % de la superficie totale du terrain sur la partie duquel la construction sera érigée et située dans un endroit qui, de l'avis du conseil d'arrondissement, convient pour l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels; cependant, tout paiement en argent ne tient compte que de la valeur du terrain, à l'exclusion de la construction projetée; les articles 3 et 4 du Règlement relatif à la cession de terrains pour l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs, de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels (07-012) s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, à cette cession.

On entend par redéveloppement tout projet de construction relatif à un usage ou à un bâtiment sur un site qui nécessite un permis de construction et qui vise à remplacer une utilisation du sol antérieure. Cette utilisation du sol antérieure peut exister au moment où est proposé le projet de redéveloppement, ou avoir antérieurement existé de façon continue ou discontinue, ou avoir été remplacée une ou plusieurs fois par des utilisations du sol identiques ou différentes. Aux fins de cet article, n'est pas considéré comme une construction tout agrandissement à un bâtiment existant.

Malgré toute disposition contraire, le présent article ne s'applique pas à un projet de redéveloppement à l'égard duquel la Ville a déjà reçu, en terrain ou en argent, la cession requise. Il appartient au propriétaire de démontrer que cette cession ou paiement a été effectué dans le passé.

(Règl. 07-013 de la Ville de Montréal – a. 1 – e.e.v. 5 juin 2007) (Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.44 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS

Un projet résidentiel intégré comprend plusieurs bâtiments sur un même terrain, dont l'aménagement s'inscrit dans un plan d'ensemble prévoyant notamment :

- 1° l'aménagement d'aires de stationnement et d'allées de circulation communes à plus d'un bâtiment;
- 2° l'aménagement d'espaces verts communs à l'ensemble du projet et intégrés aux espaces publics;
- 3° l'aménagement d'un réseau piétonnier privé intégré au réseau public;
- 4° l'implantation des constructions projetées.

Les projets résidentiels intégrés sont permis dans toutes les zones résidentielles.

(Règl. 2710-15 – a. 5 – e.e.v. 10 août 2006) (Règl. 2710-29 – a. 1 – e.e.v. 14 octobre 2007)
(Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.45 DÉPÔT DE NEIGES USÉES

Aucun dépôt de neiges usées ne pourra s'implanter à moins de 500 mètres d'un dépôt de neiges usées existant. Cette mesure étant la distance la plus courte entre les limites des dépôts.

(Règl. 2710-13 – a. 5 – e.e.v. 14 décembre 2006) (Règl. 2710-29 – a. 2 – e.e.v. 14 octobre 2007) (Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.45.1 Dispositions particulières

L'exploitation de dépôts de neiges usées, lorsque autorisée à la Grille des usages, est soumise aux conditions suivantes :

- a) la superficie maximale d'entreposage des neiges usées est de 10 000 mètres carrés;
- b) la hauteur d'entreposage des neiges usées maximale est de 15,0 mètres;
- c) la marge de recul avant minimale du dépôt de neiges usées par rapport à la voie publique est fixée à 65,0 mètres;
- d) une clôture non ajourée, d'une hauteur de 3,0 mètres, doit être aménagée sur l'ensemble du pourtour du dépôt et doit servir d'écran.

(Règl. 2710-13 – a. 5 – e.e.v. 14 décembre 2006) (Règl. 2710-29 – a. 3 – e.e.v. 14 octobre 2007) (Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.46 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LA ZONE COMMERCIALE C-301

Dans la zone C-301, les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) l'aménagement d'une zone tampon :
 - d'une largeur de 3 mètres du côté sud de la rue Remembrance et à l'est de la 28^e avenue;
 - d'une largeur de 6 mètres le long de la limite est de cette zone située entre les rues Remembrance et Victoria;
- b) aucun nouvel accès de véhicules pour les propriétés situées du côté sud de la rue Remembrance;
- c) aucun quai de chargement ou autre ouverture, à l'exception des issues exigées du côté sud de la rue Remembrance et à l'est de la 28^e Avenue;
- d) la largeur minimale de la marge donnant sur la rue Remembrance est de 10 mètres.

(Règl. 2710-45 – a. 3 – e.e.v. 18 février 2009) (Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.47 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE DE FORTE PENTE
(Règl. 2710-68 – a. 2 – e.e.v. 29 novembre 2011) (Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.47.1 Identification de la zone de forte pente

La zone de forte pente est identifiée de façon approximative sur la carte jointe à l'annexe D intitulée «Plan d'identification de la zone de forte pente» du présent règlement.

Cette zone de forte pente se mesure horizontalement comme suit :

- depuis le bas du talus, à la rencontre d'un muret de soutènement ou d'une pente moyenne supérieure à 20 degrés, sur une distance de 2,0 mètres vers le bas de la pente;
- depuis le sommet du talus, à la rencontre d'une pente moyenne supérieure à 20 degrés, sur une distance de 3,0 mètres vers le haut de la pente.

(Règl. 2710-68 – a. 2 – e.e.v. 29 novembre 2011) (Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

4.47.2 Normes applicables à l'intérieur de la zone de forte pente

À l'intérieur de la zone de forte pente identifiée à l'annexe D du présent règlement, sont interdits :

- a) tout nouvel ouvrage;
- b) toute nouvelle construction;
- c) tout agrandissement de construction existante;
- d) tous travaux d'abattage et d'élagage d'arbres.

Le premier alinéa ne s'applique pas à des travaux de réparation et de réfection d'une construction existante ou à des travaux d'entretien d'arbres et d'arbustes.

Afin que soit levée l'interdiction visée au premier alinéa, le propriétaire doit fournir les pièces justificatives suivantes :

- a) Pour les interventions visées aux paragraphes a), b) et c) du premier alinéa :
 - i) un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec;
 - ii) un plan de réhabilitation du site signé et scellé par un ingénieur en géotechnique membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui démontre l'absence de risque de déstabiliser les terrains adjacents par le projet de construction ou les ouvrages proposés ou qui prescrit des mesures pour éliminer les risques de mouvement de sol.
- b) Pour les interventions visées au paragraphe d) du premier alinéa :
 - i) un avis technique ou un plan de réhabilitation du site, le cas échéant, signé et scellé par un ingénieur en foresterie membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou d'un spécialiste en arboriculture qui atteste de la stabilité des terrains adjacents.

(Règl. 2710-68 – a. 2 – e.e.v. 29 novembre 2011) (Règl. 2710-75 – a. 17 – e.e.v. 27 juin 2013)

CHAPITRE 5

CLASSIFICATION DES USAGES

5.1 CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

Pour les fins du présent règlement, une série d'utilisations par groupe d'usages, par classe et par type a été déterminée. Cette énumération est basée sur la compatibilité entre diverses utilisations, quant à leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance et selon la gravité des dangers ou inconvénients normaux ou accidentels qu'ils représentent, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique.

5.1.1 Le groupe résidentiel 100

Au sein du groupe résidentiel 100, seules les classes décrites dans le présent article sont autorisées ainsi que les usages permis au sein de chaque classe de manière explicite.

Classe 110

Les bungalows.

Classe 120

Les cottages.

Classe 130

Les habitations bifamiliales.

Classe 140

Les habitations trifamiliales.

Classe 150

Les habitations multifamiliales de deux (2) à trois (3) étages d'un minimum de quatre (4) logements et d'un maximum de huit (8) logements partageant une entrée commune.

Classe 160

Les habitations multifamiliales d'un maximum de quatre (4) étages, d'un minimum de huit (8) logements partageant une entrée et des corridors communs.

Classe 170

Les habitations multifamiliales de cinq (5) à huit (8) étages d'un minimum de vingt (20) logements partageant une entrée et des corridors communs.

Classe 180

Les foyers et résidences pour personnes âgées, qui relèvent du domaine privé ou public, ainsi que leurs usages complémentaires : cafétéria, pharmacie, dépanneur, salle communautaire, services personnels, chapelle, infirmerie, piscine et salle d'exercices.

5.1.2 Le groupe commercial 200

Le groupe commercial 200 comprend les classes suivantes :

Classe 210 – Bureaux

Le type 211 signifie les bureaux d'affaires et d'administration.

(Règl. 2710-82 – a. 1 – e.e.v. 23 février 2015)

Le type 212 signifie les bureaux professionnels, tels les bureaux d'architectes, d'avocats, d'arpenteurs-géomètres, de comptables, de courtiers, d'ingénieurs, de dentistes, de médecins, de notaires, de psychiatres, les studios de musiciens et d'artistes, les bureaux de vétérinaires où l'on ne peut garder plus de trois (3) animaux de maison à la fois et pour des séjours de moins de vingt-quatre (24) heures.

Le type 213 signifie les activités artistiques telles les studios de musiciens, les bureaux ou ateliers d'artistes, d'artisans, de photographes, de graphistes, de stylistes, de conception d'objets, de costumes, de production théâtrale, cinématographique ou publicitaire, pourvu qu'un tel usage ne donne lieu à aucune opération :

- dangereuse ou nocive, eu égard à la sécurité des personnes occupant le bâtiment ou le logement;
- provoquant ou produisant de manière soutenue ou intermittente du bruit, une émanation d'odeur, de gaz, de poussière, de chaleur ou de fumée, d'éclat de lumière à l'extérieur du bâtiment ou du logement, ni quelques autres inconvénients ou nuisances que ce soit pour le voisinage;
- provoquant ou produisant des vibrations dans un mur ou un plancher;
- provoquant ou produisant des interférences dans les appareils électriques ou électroniques situés dans les autres parties du bâtiment.

Classe 220 – Services

Le type 221 signifie les établissements de services personnels où la principale activité est l'entretien d'objets personnels ou les soins non-médicaux de la personne, tels les salons de coiffure, les salons de beauté, les studios de santé, les salons de bronzage, les boutiques de tailleur, de cordonnier, les établissements de nettoyage à sec de moins de 280,0 mètres carrés, les buanderies, les photographes, les imprimeries de moins de 93,0 mètres carrés, les salons funéraires et autres établissements de pompes funèbres.

Le type 222 signifie les services financiers, d'assurances et d'affaires immobilières, tels les banques, les caisses populaires, les caisses d'épargne, les compagnies de finance, les compagnies d'assurances et les agences immobilières.

Le type 223 signifie les garderies de jour pour les enfants d'âge préscolaire et les écoles privées (danse, musique, langues, art culinaire, artisanat) avec vente de matériel didactique et accessoires.

Le type 224 signifie les cliniques médicales, les services de diagnostic et de soins, les services de santé divers et les organismes de bien-être.

Le type 225 signifie les cliniques vétérinaires.

Le type 226 signifie les commerces artisanaux, tels que studios d'artistes, sculptures, cuir, poterie, photographie, émaux, tissage, gravure, céramique.

Le type 227 signifie les imprimeries d'une superficie maximale d'implantation au sol de 465,0 mètres carrés.

Classe 230 – Établissements de vente au détail

Le type 231 signifie les magasins d'alimentation, tels les épiceries, les supermarchés, les boutiques d'aliments naturels, les pâtisseries, les boucheries, les fruiteries, les magasins de produits laitiers, les poissonneries, les charcuteries, les traiteurs, les vendeurs de mets prêts à servir, la vente au détail de boissons alcoolisées.

Le type 232 signifie les dépanneurs et les clubs vidéos. Signifie également les établissements de vente au détail proposant une variété de produits neufs, de grande consommation, vendus à prix modiques ou à prix réduits et occupant une superficie d'implantation maximale de 140,0 mètres carrés. (Règl. 2710-5 – a. 1 – e.e.v. 9 mars 2006)

Le type 233 signifie principalement des magasins de biens d'équipements neufs de grande superficie, tels que magasin à rayons, de meubles, d'appareils ménagers, d'une superficie d'implantation minimale de 929,0 mètres carrés. Signifie également les marchés aux puces.

Le type 234 signifie de façon exclusive les pharmacies, les fleuristes, les comptoirs postaux et les tabagies.

Le type 235 signifie tous les magasins de biens d'équipement neufs et de vente au détail en général, tels les bijouteries, les merceries, les magasins de vêtements, les loueurs de costumes, les quincailleries, les papeteries, les boutiques d'artisanat, les magasins de tissus, de disques, de chaussures, les boutiques d'encadrement, les librairies, les boutiques de petits animaux (animalerie), les magasins à rayons, de meubles et d'appareils ménagers.

Le type 236 signifie les fabriques de vêtements faisant également de la vente sur place et occupant une superficie d'implantation maximale de 700,0 mètres carrés.

Le type 237 signifie les magasins d'antiquités.

Le type 238 signifie les établissements de vente d'objets ou produits érotiques et les salons de massage.

Classe 240 – Commerces axés sur les véhicules

Le type 241 signifie les établissements de débosselage et de peinture.

Le type 242 signifie les établissements de location d'automobiles ainsi que la réparation de mécanique générale et spécialisée.

Le type 243 signifie tous les établissements de vente d'automobiles et de motocyclettes neuves ou usagées ainsi que la vente de pièces et accessoires neufs.

Le type 244 signifie les postes d'essence, les stations-service et les lave-autos.

Le type 245 signifie les postes de taxis, à la condition qu'il existe sur le terrain un bâtiment principal servant exclusivement à cet usage.

Le type 246 signifie les établissements d'entretien, de réparation et de vente de produits accessoires et d'embarcations.

Le type 247 signifie la vente, la location, l'entretien et la réparation de véhicules lourds, de camions, de roulettes et d'embarcations.

Classe 250 – Commerces de gros

Signifie les entrepôts et les centres de distribution ne nécessitant aucun entreposage extérieur et où la vente au détail et en gros de produits est autorisée, tels les produits alimentaires, les produits manufacturiers, le matériel électrique, les équipements et pièces de machinerie.

Classe 260 – Ateliers

Signifie les services commerciaux et les métiers de la construction n'entraînant ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit trop intense (plus que la moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain) et ne nécessitant aucun entreposage extérieur, tels :

- atelier d'ébénistes;
- atelier de plombiers;
- atelier d'électriciens;
- atelier de peintres;
- atelier de plâtriers;
- atelier de fenêtres et de vitrerie;
- atelier de construction et de rénovation;
- autres services similaires.

Classe 270 – Hébergement et restauration

Le type 271 signifie les services hôteliers, tels les hôtels, les motels et les auberges.

Le type 272 signifie les établissements reliés à la restauration où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, tels les restaurants avec ou sans permis de boisson, les cafétérias, les salles à manger, les salons de thé et les salles de réception.

Le type 273 signifie les établissements reliés à la restauration avec service au comptoir pour consommation rapide ou sans consommation sur place.

Le type 274 signifie les concessions et les franchises de restaurant avec ou non le « service au volant ».

Le type 275 signifie les établissements reliés à la consommation de boissons alcoolisées, tels les tavernes et brasseries.

Le type 276 signifie les bars, discothèques et clubs de nuit, à la condition de faire partie intégrante d'un complexe hôtelier de cinquante (50) chambres et plus.

Classe 280 – Services récréatifs

Le type 281 signifie les salles de spectacle, telles les cinémas, les théâtres et les boîtes à chansons.

Le type 282 signifie les activités culturelles, telles les salles d'exposition, les galeries de peinture, de sculpture et de photographie.

Le type 283 signifie les activités sportives intérieures, telles les salles de quilles, les studios de santé, les gymnases, les centres sportifs, le curling et les clubs de tir.

Le type 284 signifie les activités sportives extérieures, telles les mini-golfs, les terrains de pratique et le bowling.

Le type 285 signifie les clubs sociaux. Un club social peut offrir, comme usage complémentaire, une salle de réception.

Le type 286 signifie les marinas et services accessoires, tels vente d'essence, entretien, restaurant, dépanneur et boutique d'accastillage. L'entreposage d'embarcations est strictement interdit.

Le type 287 signifie les bingos.

5.1.3 Le groupe industriel 300

Le groupe industriel 300 est divisé en six (6) classes selon l'apparence des structures, des inconvénients inhérents à leur exploitation, leurs relations entre elles ou leurs besoins semblables.

Classe 310 – Recherche et développement

Signifie 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, oeuvrant dans les domaines de l'aérospatial, la télécommunication, la biotechnologie, la pharmacologie et l'informatique, pourvu qu'un tel usage ne soit pas nocif, dangereux ou offensif à raison d'odeurs, de la poussière, de la fumée, des gaz, des bruits, d'éclats de lumière, de la flamme et de la vibration qui pourraient en résulter.

Toutes les opérations, sans exception, sont faites à l'intérieur de l'édifice complètement fermé.

Classe 320 – Industrie du transport et camionnage

Signifie les établissements dont la principale activité est le transport de marchandises. Une telle activité requiert l'implantation d'un bâtiment principal sur le lot ou terrain où est exercée cette activité. Un atelier de réparation des véhicules est autorisé comme usage complémentaire à la condition d'occuper une superficie maximale de 10 % de la superficie totale des bâtiments.

Classe 330 – Industrie légère

Signifie les établissements industriels d'assemblage, de fabrication, de confection, de traitement, de réparation ou de stockage de produits, de matières ou de matériaux qui satisfont aux exigences suivantes :

- ne sont pas cause de manière soutenue ni de manière intermittente, de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière, ni de quelques autres inconvénients que ce soit pour le voisinage immédiat;
- ne présentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- toutes les opérations, sans exception, sont faites à l'intérieur de l'édifice complètement fermé;
- aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur de l'édifice pour quelque période que ce soit.

Classe 340 – Industrie avec entreposage extérieur

Signifie les établissements industriels d'assemblage, de fabrication, de confection, de traitement, de réparation ou de stockage de produits, de matières ou de matériaux qui nécessitent l'entreposage extérieur de machinerie, véhicules de transport, d'équipements ou de produits finis ou semi-finis pourvu, qu'ils respectent l'article 4.13 du présent règlement concernant l'entreposage.

L'entreposage en vrac est strictement prohibé.

Classe 350 – Entrepreneurs généraux et pépinières

Signifie les pépinières et les entrepreneurs généraux, 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'ouvrages d'art.

Classe 360 – Industrie de produits dangereux

Signifie les établissements industriels de fabrication, de confection, de traitement, de manipulation, de transformation ou d'entreposage de produits dangereux, inflammables ou explosifs présentant des risques élevés d'incendie, tels :

- l'emmagasinage et l'utilisation de poudre, poix sèche, résine, pétrole, benzine, naphte, gazoline, térébenthine, fulmicoton, nitroglycérine ainsi que d'autres matières combustibles, explosives, corrosives, toxiques, radioactives ou autrement dangereuses pour la santé ou la sécurité publique;
- les usines traitant le caoutchouc et les fabriques de béton bitumineux;
- les fabriques de savon, d'engrais chimiques, de créosote et de produits créosotés, de pré-larts et de vernis;
- les usines où l'on distille le bois, le vinaigre, l'amidon, les féculés et autres produits de même nature;
- les dépôts de liquide inflammable brut;
- les distilleries;
- les élévateurs à grain;
- les entrepôts de matières dangereuses en vrac;
- les fabriques de matelas;
- les fabriques de peinture, laque, vernis et produits nitrocellulosiques;
- les installations de nettoyage à sec;

- les installations de peinture par pulvérisation;
- les meuneries, minoteries et usines d'aliments pour le bétail;
- les usines chimiques;
- les usines de recyclage.

Sans restreindre la généralité du paragraphe précédent, sont prohibées les industries comprises dans la catégorie F-1, division 1 de la classification des usages des bâtiments établis dans le Code national du bâtiment publié par le Conseil national de recherches Canada.

Toutes les opérations, sans exception, sont faites à l'intérieur de l'édifice complètement fermé. Aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur du bâtiment pour quelque période que ce soit.

5.1.4 Le groupe public et institutionnel 400

Le groupe public et institutionnel 400 signifie les classes suivantes qui relèvent du domaine public :

Classe 410 – Culte et enseignement

Le type 411 regroupe comme activités principales les églises, les lieux de culte, les presbytères et les cimetières.

Le type 412 regroupe comme activités principales les établissements d'enseignement, les écoles primaires, les écoles secondaires, les maisons mères de communautés religieuses et les couvents. (Règl. 2710-1 – a. 105 – e.e.v. 30 septembre 2005) (Règl. 2710-14 – a. 61 – e.e.v. 7 décembre 2006)

Classe 420

Les services sociaux, tels centre de dépannage pour femmes en difficulté, les maisons de jeunes et les organismes communautaires.

Classe 430

Les équipements sportifs, tels les terrains de jeux, les pistes et pelouses, les piscines et les patinoires.

Classe 440

Les parcs, les espaces verts et les places publiques.

Classe 450

Les berges et les réserves naturelles.

Classe 460

Les stationnements publics.

Classe 470

Les cours de triage.

Classe 480 – Services publics

Tout bâtiment public appartenant à la Ville de Montréal et situé dans l'arrondissement peut avoir, comme usage complémentaire, un débit de boissons alcooliques, dont le permis est délivré par la « Régie des alcools, des courses et des jeux ».

Le type 481 regroupe comme activités principales les services publics relevant de la municipalité, d'un organisme public, du gouvernement provincial ou fédéral incluant les usines de filtration, les casernes de pompiers, les postes de police, les bureaux de poste, les hôtels de ville, les stations de pompage, les ateliers municipaux, les hôpitaux, les services sociaux gouvernementaux et les centres de la petite enfance (CPE).

Le type 482 regroupe comme activités principales les loisirs s'exerçant sur une propriété appartenant à un gouvernement municipal, provincial ou fédéral incluant les arénas, les centres sportifs.

Le type 483 regroupe comme activités principales la culture s'exerçant sur une propriété appartenant à un gouvernement municipal, provincial ou fédéral incluant les maisons de la culture, les centres communautaires, les centres culturels, les bibliothèques et les musées.

(Règl. 2710-1 – a. 106 – e.e.v. 30 septembre 2005)

(Règl. 2710-1 – a. 107 – e.e.v. 30 septembre 2005)

(Règl. 2710-14 – a. 62 – e.e.v. 7 décembre 2006)

CHAPITRE 6

USAGES PERMIS

6.1 GÉNÉRALITÉS

Un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal. Font exception à cette règle, les projets résidentiels intégrés, les zones industrielles et les zones publiques et institutionnelles où plus d'un bâtiment principal est autorisé par terrain. (Règl. 2710-15 – a. 6 – e.e.v. 10 août 2006)

6.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES COMMERCES ET LES INDUSTRIES (Règl. 2710-26 – a. 8 – e.e.v. 9 août 2007)

À l'exception des dépôts de neiges usées et des terrasses commerciales extérieures, tout usage commercial ou industriel doit être établi dans un local distinct à même un bâtiment principal. (Règl. 2710-13 – a. 6 – e.e.v. 14 décembre 2006) (Règl. 2710-26 – a. 8 – e.e.v. 9 août 2007)

Il est strictement interdit d'utiliser un bâtiment accessoire, une roulotte, une remorque ou tout autre véhicule à des fins commerciales.

Font exception à la règle, les roulettes d'une dimension maximale de 12,1 mètres carrés utilisées à des fins de vente d'arbres de Noël, dans les zones commerciales et mixtes, entre le 15 novembre et le 25 décembre d'une même année inclusivement. Toute installation électrique ou au gaz propane doit être préalablement soumise à l'approbation du Service de sécurité incendie de la Ville de Montréal. Font également exception à la règle, les roulettes et les remorques, d'une superficie maximale de 15,0 mètres carrés, utilisées qu'à des fins de restauration complémentaires à l'exercice d'activités sportives et récréotouristiques tenues dans les parcs et espaces verts.

Dans les parcs et espaces verts, il est permis d'exploiter des activités de restauration, de vente et de location d'équipements complémentaires à l'exercice d'activités sportives et récréotouristiques. De plus, toute installation électrique ou au gaz propane doit être préalablement soumise à l'approbation du Service de sécurité incendie de la Ville de Montréal

6.3 GRILLE DES USAGES

Les usages sont autorisés par zone et énumérés à la « Grille des usages » annexée au présent règlement.

Une colonne est identifiée à chaque zone référant au plan de zonage. La ou les lettres utilisées pour une zone représentent l'usage dominant de cette zone. Ces usages sont :

- R** : usage résidentiel;
- C** : usage commercial;
- M** : usage mixte (résidentiel et commercial et, commercial et public);
- I** : usage industriel;
- EP** : usage grande entreprise publique;
- P** : usage public et institutionnel;
- PR** : usage parc riverain.

Dans chaque colonne identifiée par une zone, on retrouve des symboles ronds et noirs vis-à-vis les usages qui y sont autorisés.

Des renvois indiqués par des chiffres correspondent à des restrictions particulières concernant les usages autorisés pour une zone déterminée et réfèrent à une liste intitulée « Notes à la grille des usages » qui fait partie intégrante de la « Grille des usages ».

En bas de page, des dispositions spéciales peuvent être identifiées pour certaines zones, soit une référence à un article du présent règlement ou un renvoi à la liste des « Notes à la grille des usages ».

Une classe ou un type d'usage n'inclut aucune autre classe ou type d'usage. Si dans une zone, un usage est identifié par le symbole rond et noir, cet usage est alors spécifiquement autorisé dans cette zone.

6.4 USAGES MIXTES

Lorsque spécifiés à la « Grille des usages » dans un même bâtiment, les usages mixtes (double usage) ne sont autorisés que pour les usages commerciaux et résidentiels ou pour les usages commerciaux et publics. L'usage commercial n'est autorisé qu'au premier étage. Lorsque le rez-de-chaussée est occupé par un usage commercial, l'usage résidentiel y est strictement interdit.

Toutefois, les classes des types «211-affaires», «212-professionnels», «213-activités artistiques», «223-garderie, école privée» et «282-exposition, galerie» peuvent être situées aux étages supérieurs. Lorsque ces usages commerciaux sont localisés sur un même étage qu'un usage résidentiel, ces derniers ne doivent en aucun temps partager des entrées, accès ou corridors communs avec un usage résidentiel et doivent être séparés de cet usage par une séparation coupe-feu s'apparentant à un mur coupe-feu. (Règl. 2710-59 – a. 5 – e.e.v. 27 octobre 2010)

Alinéa supprimé (Règl. 2710-14 – a. 60 – e.e.v. 7 décembre 2006)

6.5 USAGE COMPLÉMENTAIRE AUX RESTAURANTS DU TYPE 272

Pour les restaurants du type 272 en vertu du présent règlement, les expositions à caractère culturel, artistique ou artisanal, les cafés Internet et les ateliers artistiques sont autorisés à titre d'usages complémentaires. Toutefois, cet usage ou activité doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- a) il s'agit d'un usage complémentaire; conséquemment, il n'est autorisé que pour les restaurants en opération;
- b) dès la fermeture de l'établissement de restauration, les activités complémentaires doivent cesser;
- c) cet usage complémentaire doit être prévu à l'intérieur de la superficie de l'établissement de restauration;
- d) l'usage complémentaire ne peut occuper une superficie supérieure à 20 % de la superficie totale de l'établissement;
- e) la vente au détail est prohibée à titre d'usage complémentaire, à l'exception de la vente d'œuvres uniques réalisées par un artisan ou un artiste;
- f) aucune enseigne additionnelle n'est autorisée pour l'usage complémentaire;
- g) l'usage complémentaire ne produit ou ne provoque aucun bruit ou autres inconvénients additionnels perceptibles à l'extérieur de l'établissement de restauration.

6.6 USAGE COMPLÉMENTAIRE ASSOCIÉ AU RECYCLAGE D'UN BÂTIMENT EXISTANT

Pour les immeubles industriels existants, recyclés en bâtiment mixte ou résidentiel, les lofts d'artisans sont autorisés à titre d'usage complémentaire aux conditions suivantes :

- a) un loft d'artisan doit être aménagé à l'intérieur d'un logement ;
- b) la superficie de plancher du loft d'artisan ne doit pas excéder le tiers de la superficie habitable totale de plancher du logement où il se trouve ;
- c) toute activité reliée à un loft d'artisan doit être exercée à l'intérieur du logement et aucun produit ne peut être vendu ou offert en vente sur place ;
- d) un loft d'artisan ne doit donner lieu à aucune activité :
 - i) dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité des personnes occupant le bâtiment où se trouve le logement ;
 - ii) provoquant ou produisant du bruit, une émanation d'odeur, de gaz, de poussière, de chaleur ou de fumée à l'extérieur du logement ;
 - iii) provoquant ou produisant des vibrations dans un mur ou un plancher ;
 - iv) provoquant ou produisant des interférences dans les appareils électriques ou électroniques situés dans les autres parties du bâtiment où se trouve le logement ;
 - v) aucune identification extérieure n'est autorisée ;
 - vi) aucune case de stationnement additionnelle ne peut être aménagée pour les lofts d'artisans.

(Règl. 2710-59 – a. 6 – e.e.v. 27 octobre 2010)

CHAPITRE 7

NORMES D'IMPLANTATION

7.1 GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION

Tout projet de construction, d'agrandissement, de modification ou d'addition de bâtiment doit respecter les normes d'implantation minimales prescrites à la « Grille des normes d'implantation » selon la zone dans laquelle le projet est situé.

Les dispositions prescrites à la « Grille des normes d'implantation » concernant les dimensions minimales d'un terrain ne sont applicables que lorsqu'il s'agit d'une nouvelle opération cadastrale.

La « Grille des normes d'implantation » est divisée en quatre sections, soit le bâtiment, les marges de recul, le terrain et les rapports. Une colonne est identifiée à chaque zone référant au plan de zonage.

Tels que spécifiés à la Grille, les chiffres représentent soit un nombre d'étages, un nombre de logements, un pourcentage, un ratio, une distance ou une superficie exprimée en unité métrique. Ces chiffres correspondent aux exigences à respecter et sont inscrits dans les différentes colonnes vis-à-vis les items qu'ils représentent.

Un symbole rond et noir inscrit dans une colonne signifie que le type de bâtiment inscrit vis-à-vis ce symbole est autorisé de façon spécifique dans cette zone.

Lorsque non spécifiés à la « Grille des normes d'implantation » :

- la hauteur minimale en mètres applicable à un bungalow et un cottage est celle prévue à l'article 1.2.6;
- la largeur et la superficie minimales applicables à un bâtiment principal sont celles prévues à l'article 4.18;
- les marges de recul applicables sont celles prévues à l'article 7.6;
- tout autre item non spécifié à la Grille doit être considéré comme non applicable dans cette zone.

Dans certaines colonnes, des renvois sont indiqués en marge des exigences et font référence à certaines particularités décrites en bas de page. Ces renvois font partie intégrante de la « Grille des normes d'implantation ».

7.2 TYPE DE BÂTIMENTS AUTORISÉS POUR LE GROUPE RÉSIDENTIEL

Lorsque autorisées à la « Grille des normes d'implantation » pour le groupe résidentiel, les constructions de type jumelé, en rangée ou ligne latérale zéro ne sont permises que pour les classes résidentielles suivantes :

Classe 120

Les cottages.

Classe 130

Les habitations bifamiliales.

Classe 140

Les habitations trifamiliales.

Classe 150

Les habitations multifamiliales (max. 8 logements).

7.3 TERRAIN ADJACENT À UNE RUELLE

Nonobstant la « Grille des normes d'implantation », les usages commerciaux et les usages résidentiels des classes 110, 120, 130, 140 et 150 de type en rangée sont autorisés sur des terrains adjacents à une ruelle.

7.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES USAGES COMMERCIAUX

Dans les zones C-215, C-309, C-325, C-405, C-421 et C-905, M-302, M-312, M-316, M-317, M-331, M-336, M-337, M-339, M-343, M-346, M-347, M-402, M-403, M-408, M-409, M-414, M-420, M-431, M-432, M-808, M-812, M-831, M-835 et M-837 et I-340, I-341, I-427, I-500, I-501, I-503, I-505, I-506, I-507 et I-508 les usages commerciaux du groupe 200 doivent avoir une superficie de plancher hors terre brute par terrain inférieure à 12 000,0 mètres carrés. (Règl. 2710-22 – a. 7 – e.e.v. 4 octobre 2007) (Règl. 2710-38 – a. 8 – e.e.v. 10 avril 2008)

7.5 IMPLANTATION DE BÂTIMENT

Tout nouveau bâtiment principal doit s'implanter de façon à ce que sa façade principale soit parallèle à la rue et forme un angle maximal de 5° avec celle-ci.

7.6 MARGE DE REcul

Dans toutes les zones, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement à la « Grille des normes d'implantation », les marges de recul minimales suivantes s'appliquent :

Lorsque des bâtiments de type jumelé, en rangée ou ligne latérale zéro sont autorisés, seules les marges de recul applicables sont requises.

7.6.1 Le bungalow (classe 110)

- marge de recul avant 3,0 m
- marge de recul latérale 3,0 m
- somme des marges latérales 4,1 m
- marge de recul arrière 3,0 m

7.6.2 Le cottage, le bifamilial, le trifamilial et le multifamilial (classes 120, 130, 140 et 150)

- marge de recul avant 3,0 m
- marge de recul latérale 3,0 m
- somme des marges latérales 3,0 m
- marge de recul arrière 3,0 m

7.6.3 Le multifamilial et les résidences pour personnes âgées (classes 160, 170 et 180)

- marge de recul avant 4,6 m
- marge de recul latérale 3,0 m
- somme des marges latérales 6,0 m
- marge de recul arrière 3,0 m

7.6.4 Le groupe industriel (classes 310 à 360)

- marge de recul avant 4,6 m
- marge de recul latérale 4,6 m
- somme des marges latérales 9,1 m
- marge de recul arrière 4,6 m

7.6.5 Le groupe public et institutionnel (classes 410 à 480)

- marge de recul avant 4,6 m
- marge de recul latérale 4,6 m
- somme des marges latérales 9,1 m
- marge de recul arrière 4,6 m

7.6.6 Les bâtiments mixtes comprenant moins de huit (8) logements

- marge de recul avant 3,0 m
- marge de recul latérale 3,0 m
- somme des marges latérales 3,0 m
- marge de recul arrière 3,0 m

7.6.7 Les bâtiments mixtes comprenant plus de huit (8) logements

- marge de recul avant 3,0 m
- marge de recul latérale 3,0 m
- somme des marges latérales 6,1 m
- marge de recul arrière 3,0 m

7.7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

7.7.1 Terrain situé entre des bâtiments existants

Sur un terrain contigu à un terrain déjà construit ou situé entre deux terrains sur lesquels se dressent des bâtiments, la marge de recul avant minimale ne peut être inférieure à la marge de recul minimale du bâtiment voisin présentant le recul le plus faible, sans toutefois être inférieure à la marge de recul avant minimale prescrite par le règlement.

7.7.2 Lot de coin

Pour les lots de coin, la marge de recul latérale adjacente à une rue peut être réduite à un minimum de 1,5 mètre.

7.7.3 Lot transversal

Sur un terrain transversal intérieur, la marge arrière minimale adjacente à la rue est celle prescrite à la « Grille des normes d'implantation » pour la marge avant.

7.7.4 Agrandissement

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, dans le cas d'un agrandissement d'un bungalow, d'un cottage, d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale, la marge de recul latérale minimale est de 0,0 mètre et la somme des marges latérales est de 3,0 mètres.

(Règl. 2710-51 – a. 2 – e.e.v. 10 juin 2009)

7.7.5 Canal de Lachine et voies ferrées actives

Conformément aux orientations et aux objectifs d'aménagement du Chapitre d'arrondissement de Lachine, aucune construction ne peut être implantée :

- a) à l'est du chemin du Musée, à moins de 35,0 mètres du muret ou de la rive nord du canal de Lachine;
- b) à l'est de l'avenue George-V, à moins de 10,0 mètres de l'emprise d'une voie ferrée active.

(Règl. 2710-22 – a. 8 – e.e.v. 4 octobre 2007)

(Règl. 2710-22-1 – a. 2 – e.e.v. 4 octobre 2007)

7.7.6 Stationnement pour vélos

Une unité de stationnement pour vélos est exigée lors de la construction, de l'agrandissement d'un bâtiment ou du changement d'usage d'un bâtiment, sauf si l'espace nécessaire à son implantation ne le permet pas. Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélos à fournir.

Une unité de stationnement pour vélos doit comprendre un support métallique, fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur deux (2) roues ou en position suspendue par une (1) roue ainsi que son verrouillage.

a) Localisation

Une unité de stationnement pour vélos peut être située à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain.

b) Dimensions

Une unité de stationnement pour vélos stationnés en position normale doit mesurer au moins 2,0 mètres de longueur et 0,4 mètre de largeur.

Une unité de stationnement pour vélos stationnés en position suspendue doit mesurer au moins 1,2 mètre de longueur, 2,0 mètres de hauteur et 0,4 mètre de largeur.

c) Nombre

Lorsque le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comprenant une demie est arrondi au nombre entier supérieur.

Usages	Nombre minimal d'unités
Résidentiel comprenant 10 logements et plus	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 pour le 1^{er} groupe de 10 logements ➤ plus 1 unité pour chaque groupe de 10 logements additionnels
Commercial, mixte et industriel	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 pour une superficie de plancher supérieure à 500 m² ➤ plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 m² jusqu'à concurrence de 100 unités
Public et institutionnel	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 pour une superficie de plancher supérieure à 500 m² ➤ plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 m² jusqu'à concurrence de 100 unités

(Règl. 2710-1 – a. 108 – e.e.v. 30 septembre 2005)

CHAPITRE 8
AUTRES DISPOSITIONS

8.1 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A

PLAN DE ZONAGE

ANNEXE B

NOTES À LA GRILLE DES USAGES

ANNEXE C

GRILLE DES USAGES
ET
GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION

ANNEXE D

PLAN D'IDENTIFICATION DE LA ZONE DE FORTE PENTE

(Règl. 2710-68 – a. 4 – e.e.v. 29 novembre 2011)

ANNEXE E

CÉDULE « J » RÉALISÉE PAR ENVIRONNEMENT QUÉBEC ET ENVIRONNEMENT CANADA PORTANT LES TITRES « PROFIL EN LONG DU FLEUVE SAINT-LAURENT, TRONÇON LAC SAINT-LOUIS- VARENNES. LIGNES DE CRUE POUR DIFFÉRENTES RÉCURRENCES »

(Règl. 2710-68 – a. 5 – e.e.v. 29 novembre 2011)
(Règl. 2710-75 – a. 18 – e.e.v. 27 juin 2013)

ANNEXE F

DISPOSITIONS LÉGISLATIVES REEMPLACÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 1.1.3

(Règl. 2710-68 – a. 5 – e.e.v. 29 novembre 2011)
(Règl. 2710-75 – a. 19 – e.e.v. 27 juin 2013)

ANNEXE F

DISPOSITIONS LÉGISLATIVES REMPLACÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 1.1.3

N° DU RÈGLEMENT	TITRE DU RÈGLEMENT	DISPOSITIONS ABROGÉES
2550 et ses amendements	Règlement sur le zonage de la Ville de Lachine	En totalité
641 et ses amendements	Règlement sur le zonage de la Ville de Saint-Pierre	En totalité
2347 et ses amendements	Règlement sur l'établissement de postes de vente d'essence au détail de la Ville de Lachine	En totalité

(Règl. 2710-68 – a. 5 – e.e.v. 29 novembre 2011)

(Règl. 2710-75 – a. 19 – e.e.v. 27 juin 2013)