Séance ordinaire du comité exécutif
du mercredi 28 octobre 2026

ORDRE DU JOUR PUBLIC

10 – Sujets d'ouverture

10.001 Ordre du jour

CE *Direction générale , Cabinet du directeur général*

Adoption de l'ordre du jour de la séance du comité exécutif

12 – Orientation

12.001 L'étude de ce dossier se fera à huis clos

Ce dossier concerne l'octroi d'un contrat dont l'objet est visé par l'un des critères prévus à la résolution CM23 0447. Il sera soumis à la Commission sur l'examen des contrats. En vertu du paragraphe 7.1 de l'article 8 du Règlement intérieur du comité exécutif relatif à la conduite de ses affaires (RCE 04-008), il sera traité à huis clos

12.002 L'étude de ce dossier se fera à huis clos

Ce dossier concerne l'octroi d'un contrat dont l'objet est visé par l'un des critères prévus à la résolution CG23 0205. Il sera soumis à la Commission sur l'examen des contrats. En vertu du paragraphe 7.1 de l'article 8 du Règlement intérieur du comité exécutif relatif à la conduite de ses affaires (RCE 04-008), il sera traité à huis clos

12.003 L'étude de ce dossier se fera à huis clos

Ce dossier concerne l'octroi d'un contrat dont l'objet est visé par l'un des critères prévus à la résolution CG23 0205. Il sera soumis à la Commission sur l'examen des contrats. En vertu du paragraphe 7.1 de l'article 8 du Règlement intérieur du comité exécutif relatif à la conduite de ses affaires (RCE 04-008), il sera traité à huis clos

20 – Affaires contractuelles

20.001 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CG *Service du matériel roulant et des ateliers , Direction ateliers mécaniques et de proximité* - 1265593030

Conclure des ententes-cadres avec les firmes 9476-4909 Québec inc. (Centre de l'auto Rene Doyon) et Excellent Garage Beaubien inc., pour les services d'entretien et de réparation de véhicules du Service de police de la Ville de Montréal - Région Nord, d'une durée de 2 ans - Montant estimé des ententes : 2 066 088,32 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21374 (4 soumissionnaires)

Compétence d'agglomération : Éléments de la sécurité publique que sont les services de police, de sécurité civile, de sécurité incendie et de premiers répondants

20.002 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CG *Service de l'approvisionnement , Direction acquisition* - 1265588003

Conclure 2 ententes-cadres avec Bunzl Canada inc., pour la fourniture d'équipements de protection individuelle, d'une durée de 36 mois - Montant estimé des ententes : 2 395 706,75 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21504 (8 soumissionnaires)

Compétence d'agglomération : Acte mixte

20.003 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CM *Service de la culture_des sports et des loisirs , Direction des bibliothèques* - 1260138002

Conclure une entente-cadre avec Orbis Canada Limited, pour la fourniture de bacs de manutention pour le réseau des bibliothèques de la Ville, d'une durée de 24 mois - Montant estimé de l'entente : 221 763,78 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21469 (1 soumissionnaire)

20.004 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CE *Service du matériel roulant et des ateliers* - 1260499006

Accorder un contrat à 9018-7980 Québec inc. (Insta-Mix), pour la fourniture de 3 rouleaux vibrants légers destinés aux travaux de compaction d'asphalte - Dépense totale de 188 949,92 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21552 (4 soumissionnaires)

20.005 Contrat de services professionnels

CG *Service des ressources humaines , Direction stratégie_développement et équité_diversité et inclusion* - 1260187001

Exercer les 2e et 3e options de prolongation de 12 mois chacune / Autoriser une dépense additionnelle de 1 060 378,74 $, taxes incluses, pour les services professionnels en développement organisationnel dans le cadre des ententes-cadres conclues avec les firmes Conseillers en gestion et informatique CGI inc., Talsom inc. et Sia Partners inc. (CG24 0024), majorant ainsi le montant total des ententes à 2 504 287,09 $, taxes incluses

Compétence d'agglomération : Acte mixte

20.006 Entente

CG *Service du matériel roulant et des ateliers* - 1260431009

Conclure une entente-cadre avec Équipements Plannord ltée, pour la fourniture de chenilles souples de caoutchouc HD (lot 1) et de pièces de véhicules authentiques de marque Prinoth (lot 2), pour une période de 3 ans, incluant 2 options de prolongation d'un an chacune - Montant estimé de l'entente : 7 360 707,11 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21254 (2 soumissionnaires)

Compétence d'agglomération : Acte mixte

20.007 Immeuble - Location

CE *Service de la stratégie immobilière et de l'habitation* - 1265323024

Approuver la convention de prêt de local par lequel la Ville prête à Association d'entraide Le Chaînon inc., à titre gratuit, pour une période d'un an, à compter de la signature de l'entente, un local au sous-sol de l'immeuble situé au 5600, 12e Avenue, dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, d'une superficie de 4 500 pieds carrés, aux fins de la tenue de bazar mensuel destiné à des activités de levée de fonds. Le montant de la subvention immobilière est de 54 000 $

20.008 Immeuble - Location

CE *Service de la stratégie immobilière et de l'habitation , Direction stratégie immobilière* - 1265323025

Approuver le projet de convention d'entreposage par laquelle la Ville prête à Société de développement social, à titre gratuit, pour une période de 12 mois, à compter du 1er août 2026, un local situé au 2170, avenue de l'Église, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, d'une superficie d'environ 93 mètres carrés, à des fins d'entreposage. Le montant de la subvention immobilière est de 11 067 $, excluant les taxes

20.009 Subvention - Soutien financier avec convention

CG *Service du développement économique , Direction du développement du territoire* - 1268298005

Accorder un soutien financier de 97 500 $ à École des entrepreneurs du Québec, pour la réalisation en 2027 du volet régional de la 29e édition du Défi OSEntreprendre dans le cadre de l'Entente 3 du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'énergie 2025-2029 / Approuver le projet de convention à cet effet

Compétence d'agglomération : Élément du développement économique qu'est toute aide destinée spécifiquement à une entreprise

20.010 Subvention - Soutien financier avec convention

CG *Service du développement économique , Direction du développement des marchés* - 1263631001

Accorder un soutien financier de 300 000 $ à SURCY, pour le projet RELAIS développé entre décembre 2026 et janvier 2029 dans le cadre d'un appel à projets lié à l'Entente sectorielle en économie circulaire - secteur de la construction / Approuver le projet de convention à cet effet / Autoriser un ajustement à la base budgétaire du Service du développement économique d'un montant de 300 000 $ pour les exercices 2026 à 2029

Compétence d'agglomération : Élément du développement économique qu'est toute aide destinée spécifiquement à une entreprise

20.011 Subvention - Soutien financier avec convention

CE *Direction générale , Cabinet du directeur général* - 1267665004

(AJOUT) Accorder un soutien financier de 25 000 $ à École nationale d'administration publique, afin de démarrer le Lieu de savoir municipal du Québec / Approuver le projet de convention à cet effet

30 – Administration et finances

30.001 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CE *Service de la culture_ des sports et des loisirs , Direction du développement culturel* - 1268994024

Approuver la qualification de Société de développement commercial Plaza Saint-Hubert à titre de Pôle de vitalité nocturne, dans le cadre de la Politique de la vie nocturne

30.002 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CM *Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles* - 1261024001

(AJOUT) Accepter la délégation du conseil d'agglomération, pour une période de 10 ans, des pouvoirs relatifs à l'application du Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal (RCG 26-015) en ce qui concerne les membres du personnel qui exercent leurs fonctions ou leurs prestations de travail dans le cadre des attributions des conseils d'arrondissements / Adopter le Règlement du conseil de la ville sur la subdélégation de certains pouvoirs relatifs aux comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal aux conseils d'arrondissement

30.003 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CG *Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles* - 1261024002

(AJOUT) Déléguer au conseil municipal de la Ville de Montréal, pour une période de 10 ans, les pouvoirs relatifs à l'application du Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal (RCG 26-015) en ce qui concerne les membres du personnel qui exercent leurs fonctions ou leurs prestations de travail dans le cadre des attributions des conseils d'arrondissement

Compétence d'agglomération : Acte mixte

40 – Réglementation

40.001 Ordonnance - Autre sujet

CE *Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1260158001

Édicter en vertu de l'article 66 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), l'ordonnance relative à l'autorisation de la garde de poules et des conditions associées à cette activité sur le territoire de l'arrondissement de Lachine

40.002 Règlement - Adoption

CE *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire* - 1267199003

Adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004)

40.003 Règlement - Emprunt

CG *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain* - 1260295004

Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 520 000 $ afin de financer les travaux de réhabilitation et de reconstruction des réseaux primaires d'aqueduc et d'égouts dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est-Village

Compétence d'agglomération : Alimentation en eau et assainissement des eaux

40.004 Règlement - Emprunt

CM *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain* - 1260295003

Adopter le Règlement modifiant le Règlement autorisant un emprunt afin de remplacer le montant de 73 200 000 $ par celui de 148 080 000 $ pour financer les services professionnels et les travaux d'aménagement urbain, de réaménagement des intersections et de remplacement des infrastructures souterraines prévus dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est - Village

40.005 Urbanisme - Certificat de conformité

CE *Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire* - 1260136006

Abroger la résolution CE26 1283 / Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du Règlement révisant le Plan d'urbanisme (2641), du Règlement de zonage (2637), du Règlement modifiant le Règlement de zonage (2637-1), du Règlement relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (2638), du Règlement sur les permis et certificats (2639), du Règlement de lotissement (2636) et du Règlement relatif à la démolition d'immeubles (2644) de la Ville de Côte-Saint-Luc

40.006 (AJOUT) L'étude de ce dossier se fera à huis clos

En vertu du paragraphe 8 de l'article 8 du Règlement intérieur du comité exécutif relatif à la conduite de ses affaires (RCE 04-008), ce dossier sera traité à huis clos

60 – Information

60.001 Dépôt

CE *Ville-Marie , Direction des services administratifs* - 1260118004

Prendre acte du dépôt, conformément au Règlement 07-053, du rapport semestriel relatif à l'entretien du parc du Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 30 juin 2026

Compétence d'agglomération : Annexe du décret - Parc du Mont-Royal

70 – Autres sujets

70.001 Levée de la séance

CE *Direction générale , Cabinet du directeur général*

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 12
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 4
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 10

CE : 12.001

2026/10/28 09:00



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

CE : 12.002

2026/10/28 09:00



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

CE : 12.003

2026/10/28 09:00



L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.001

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1265593030

Unité administrative responsable :	Service du matériel roulant et des ateliers , Direction ateliers mécaniques et de proximité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Services de police et sécurité incendie
Projet :	-
Objet :	Conclure des ententes-cadres avec les firmes 9476-4909 Québec inc. (Centre de l'auto Rene Doyon) et Excellent Garage Beaubien inc., pour les services d'entretien et de réparation de véhicules du Service de police de la Ville de Montréal - Région Nord, d'une durée de 2 ans - Montant estimé des ententes : 2 066 088,32 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21374 (4 soumissionnaires)

Il est recommandé :
1. de conclure des ententes-cadres, d'une durée de 2 ans, avec les firmes ci-après désignées, plus bas soumissionnaires conformes, lesquelles s'engagent à fournir à la Ville, sur demande, des services d'entretien et de réparation de véhicules du Service de police de la Ville de Montréal - Région Nord, pour les sommes maximales indiquées en regard de chacune d'elles, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21374;

Firmes	Lots	Montants (taxes incluses)
Excellent Garage Beaubien inc.	2	592 124,77 $
Excellent Garage Beaubien inc.	3	841 455,30 $
9476-4909 Québec inc. (Centre de l'auto Rene Doyon)	4	288 160,20 $

2. d'autoriser une dépense de 344 348, 05$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

3. de procéder à une évaluation du rendement de : 9476-4909 Québec inc. (Centre de l'auto Rene Doyon), et Excellent Garage Beaubien inc.;

4. d'imputer ces dépenses de consommation à même les budgets du Service du matériel roulant, et ce, au rythme des besoins à combler.

Signé par Martin SAVARD **Le** 2026-10-15 12:40

Signataire : Martin SAVARD

_____

directeur(-trice)executif(-ve)ville-marie et concertation des arrondissements
Direction générale , Direction exécutive Ville-Marie et concertation des arrondissements

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1265593030

Unité administrative responsable :	Service du matériel roulant et des ateliers , Direction ateliers mécaniques et de proximité , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Services de police et sécurité incendie
Projet :	-
Objet :	Conclure des ententes-cadres avec les firmes 9476-4909 Québec inc. (Centre de l'auto Rene Doyon) et Excellent Garage Beaubien inc., pour les services d'entretien et de réparation de véhicules du Service de police de la Ville de Montréal - Région Nord, d'une durée de 2 ans - Montant estimé des ententes : 2 066 088,32 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21374 (4 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Le Service du matériel roulant et des ateliers (SMRA) a pour mission d'assurer la disponibilité et la fiabilité des véhicules et équipements ainsi que d'offrir divers services et produits spécialisés adaptés aux besoins des arrondissements et services centraux, de façon écoresponsable et dans un environnement sécuritaire.
Ce besoin a mené au lancement de l'appel d'offres public, no 26-21374. Il a été publié dans Le Devoir et dans le Système électronique d'appel d'offres (SÉAO) durant trente-trois (33) jours, soit du 6 mai 2026 au 9 juin 2026. L'ouverture des soumissions s'est tenue 9 juin 2026. Le délai accordé aux soumissionnaires était suffisant. La durée de validité de la soumission est de cent vingt jours suivant la date d'ouverture des soumissions, soit jusqu'au 7 octobre 2026.

La stratégie de sollicitation du marché ne comportait aucune particularité. Toutefois, au cours du processus d'appel d'offres, quatre addendas ont été émis.

Addenda	Date d'émission	Description	Impact monétaire
1	8 mai 2026	Modification des exigences de l'appel d'offres en précisant que l'enquête de sécurité du SPVM n'est plus requise pour le personnel affecté. Toutes les références à cette exigence dans les documents d'appel d'offres sont retirées et ne s'appliquent plus.	Non
2	28 mai 2026	Modification des documents d'appel d'offres : remplacement de l'annexe 1.13.01 et ajout d'une annexe de renseignements additionnels à	Non

		remettre avec la soumission. De plus, questions et réponses liés au bordereau de prix.	
3	2 juin 2026	Modification de l'heure d'ouverture des soumissions laquelle est corrigée de 13 h 45 à 13 h 30.	Non
4	5 juin 2026	Addenda apportant des précisions par le biais de questions et réponses concernant les véhicules banalisés du centre opérationnel Nord ainsi que la portée du service de diagnostic d'air climatisé et la facturation du gaz fréon.	Non

Le présent dossier vise à autoriser la conclusion de trois ententes-cadres totalisant 1 721 740,27 $, taxes incluses, pour les services d'entretien et de réparation du parc de véhicules du SPVM desservant la région nord de l'île de Montréal. Ces ententes assureront la continuité des opérations policières et le maintien de la disponibilité des véhicules d'urgence au cours des deux prochaines années.

Les soumissionnaires Excellent Garage Beaubien inc. et 9476-4909 Québec inc. – Centre de l'Auto René Doyon ont accepté de prolonger la validité de leurs soumissions de 90 jours. Les soumissions expirent désormais le 5 janvier 2027.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG24 0429 – 22 août 2025 - Exercer la première option de renouvellement de l'entente-cadre de douze (12) mois pour les services d'entretien et de réparation d'une partie du parc de véhicules du SPVM (Secteur Nord Est et Secteur Sud) et autoriser une dépense additionnelle de 1 452 660,62 $, taxes et contingences incluses, dans le cadre du contrat accordé avec les firmes Centre Beaumont Pneus et Mécanique, Pneus Ratté Inc., Garage Sylvain Joubert, Centre de l'auto A.G.R., Centre de Service 2010 et Chenier Auto Service Inc., majorant ainsi le montant total du contrat de 3 041 597,66 $ à 4 494 258,28 $ taxes incluses.
CM25 0668 - 18 juin 2025 - Exercer l'option de la 2e prolongation de 12 mois / Autoriser une dépense additionnelle totale de 1 481 713,83 $, taxes incluses, pour les services d'entretien et de réparation d'une partie du parc de véhicules du Service de police de la Ville de Montréal dans le cadre de l'entente-cadre accordé à Centre Beaumont Pneus et Mécanique, Pneus Ratté inc., Garage Sylvain Joubert, Centre de l'auto A.G.R., Centre de Service 2010 et Chenier Auto Service inc. (CG22 0450), majorant ainsi le montant total de l'entente-cadre à 5 196 497,49 $, taxes incluses

CG22 0450 – 25 août 2022 - Conclure des ententes-cadres avec les firmes Centre Beaumont Pneus et Mécanique, Centre de l'auto A.G.R. et Centre de Service 2010 pour les services d'entretien et de réparation d'une partie du parc de véhicules du SPVM (Secteur Nord Est et Secteur Sud), pour une durée de 24 mois avec deux possibilités de prolongation de 12 mois - Montant estimé des ententes : 1 418 298,21 $, taxes incluses (contrat : 1 233 302,80 $ + contingences : 184 995,41 $) - Appel d'offres public 21-19042 (4 soum.)

CG22 0097 - 24 février 2022 - Conclure des ententes-cadres avec 9105-1615 Québec Inc. (lot 1) et Midas l'Expert Entretien (lot 5), pour le service d'entretien et réparation mécanique de véhicules secteur Ouest du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM), pour une durée de 24 mois avec deux possibilités de prolongation de 12 mois - Montant estimé des ententes : 467 396,49 $, taxes et contingences incluses - Appel d'offres public 21-18983 (2 soum., 1 seul conforme pour chacun des lots 1 et 5)

CE22 0162 - 9 février 2022 - Conclure des ententes-cadres avec les firmes Centre Mécanique Fyx (lot 2), 9248-0896 Québec Inc. (Radiateur Plus) (lot 4) et Garage Deguire Inc. (lot 6) pour le service d'entretien et réparation mécanique de véhicules secteur Ouest du SPVM, pour une durée de vingt-quatre (24) mois avec deux (2) possibilités de

prolongation de douze (12) mois - (Montant estimé des ententes : 1 130 034,67 $, taxes incluses (contrat : 1 076 223,49 $ + contingence: 53 811,18 $)) - Appel d'offres public 21-18983 - (8 soumissionnaires)

CG20 0439 - 9 septembre 2020 - Conclure une entente-cadre d'une durée de 24 mois, avec deux possibilités de prolongation de 12 mois, avec Pneus SP Inc. pour des services sur demande d'entretien et de réparation de mécanique automobile du parc de véhicules du Service de police de la Ville de Montréal, pour une somme maximale de 256 354,58 $, taxes incluses - Appel d'offres public 20-18237 (1 soum.) (Secteur Nord-Est)

CG17 0340 - 24 août 2017 : Conclure une entente-cadre d'une durée de 24 mois, avec deux possibilités de prolongation de 12 mois, avec Lacbus de l'automobile Inc. pour des services sur demande d'entretien et de réparation de mécanique automobile pour véhicules légers du Service de police de la Ville de Montréal - Appel d'offres public 16-15595 (1 soum.) (Secteur Sud-Ouest)

CE16 0293 - 24 Février 2016 : Accorder un contrat à "Pneus SP Inc.", plus bas soumissionnaire conforme, pour offrir un service d'entretien et de réparation d'une partie du parc de véhicules du Service de police de la Ville de Montréal, pour une période de vingt-quatre mois, avec possibilité de prolongations, pour une somme maximale de 293 365,04 $, taxes incluses - Appel d'offres public 15-14345 - 8 soumissionnaires (Secteur Nord-Est)

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à conclure trois ententes-cadres pour la fourniture de services d'entretien, et de réparation mécanique et de remplacement des pneus du Service de Police de la Ville de Montréal (SPVM) dans la région nord de l'Île de Montréal.

L'appel d'offres est structuré en quatre lots distincts, chacun correspondant à un secteur dans la région nord de l'Île de Montréal. À la suite de l'analyse de conformité, les lots 2, 3 et 4 peuvent être adjugés. Le lot 1 n'a pas fait l'objet d'une soumission conforme, bien que plusieurs soumissions aient été reçues, et devra être couvert par une stratégie d'approvisionnement distincte.

No de Lot	Description du lot
2	Région Nord - PDQ 31, 35
3	Région Nord - PDQ 38, 44, DNP
4	Région Nord - Centre opérationnel nord

Expérience d'affaires
L'adjudicataire doit être en affaires depuis au moins cinq (5) ans dans le domaine de l'entretien et de la réparation de véhicules.

Niveau de service requis
L'adjudicataire reconnaît que les véhicules du SPVM sont des véhicules d'urgence et de sécurité publique et qu'ils ne peuvent être soumis à de longues périodes d'attente. Par conséquent, les véhicules doivent avoir priorité en tout temps, même en période de pointe, incluant les services de changement de pneus et de réparation de la climatisation. Le fournisseur est responsable d'ajuster les activités de son centre de services afin que les travaux effectués sur les véhicules du SPVM soient réalisés de façon prioritaire.

Le Parc Auto se réserve le droit d'acheminer les véhicules vers un autre fournisseur si cette exigence n'est pas respectée.

Dès l'arrivée d'un véhicule du SPVM aux installations de l'adjudicataire, celui-ci doit contacter

un mécanicien de diagnostic du Parc Auto dans un délai maximal de 30 minutes et de lui fournir les renseignements suivants :

• Le numéro d'inventaire du véhicule;
• La marque, le modèle et l'année du véhicule;
• Le kilométrage du véhicule;
• Le numéro de facture ou de bon de travail.

Un diagnostic sera effectué et transmis au Parc Auto dans un délai maximal d'un jour ouvrable (24 heures). Le diagnostic doit être accompagné d'une estimation du coût des pièces, de la main d'œuvre, ainsi que le délai d'immobilisation prévu du véhicule. Les inspections, entretiens et réparations seront autorisés par le Parc Auto. Tout service non autorisé ne sera pas payé.

Les inspections, entretiens et réparations normaux devront être complétés dans un délai maximum de deux jours ouvrables (48 heures) suivant l'approbation des travaux par le Parc Auto. Dans le cas de travaux de réparation majeure, l'adjudicataire doit aviser le Parc Auto des délais nécessaires à l'accomplissement du travail et il s'engage à les respecter. L'adjudicataire doit s'assurer de garder en inventaire des pneus du même modèle utilisé par les véhicules identifiés du SPVM afin de garantir un remplacement rapide de pneus et diminuer le temps d'immobilisation des véhicules. Le donneur d'ordre se réserve le droit de vérifier les niveaux d'inventaire en tout temps.

Durée des ententes-cadres
À moins qu'il n'y soit mis fin prématurément conformément aux autres dispositions du contrat, le contrat expire après une période de vingt-quatre mois à compter de la date de début d'exécution ou au moment de l'épuisement du budget alloué par le donneur d'ordre pour ce contrat, selon la première de ces éventualités.

Modalité d'adjudication
L'appel d'offres est divisé en quatre lots distincts. Le contrat est adjugé partiellement à un ou plusieurs soumissionnaires conformes, en fonction du plus bas prix. Afin d'assurer une diversification des fournisseurs et de préserver une capacité de réalisation adéquate, aucun soumissionnaire ne peut se voir attribuer plus de deux lots.

Dans l'éventualité où un soumissionnaire serait le plus bas soumissionnaire conforme sur plus de deux lots, les règles suivantes s'appliqueront :

• Les deux lots pour lesquels le soumissionnaire présente l'avantage économique le plus élevé pour le DONNEUR D'ORDRE lui seront adjugés.
• Les autres lots pour lesquels ce soumissionnaire aurait été le plus bas seront attribués au soumissionnaire conforme suivant, selon l'ordre de classement, et ce, par lot.

En cas d'égalité entre deux ou plusieurs soumissionnaires sur le prix total, un tirage au sort a lieu en présence de deux témoins et du représentant du dossier lors d'une séance où sont invités les soumissionnaires concernés afin d'adjuger le contrat au soumissionnaire dont le nom est tiré.

Prix
Pendant la durée initiale des ententes-cadres, les prix sont fermes et ne pourront faire l'objet d'aucun ajustement.

Quantité
Les quantités inscrites aux documents d'appel d'offres sont à titre indicatif seulement. Le donneur d'ordre ne s'engage pas à commander la totalité. L'adjudicataire ne peut aucunement réclamer le paiement de la différence entre les quantités inscrites aux

documents d'appel d'offres et celles que le donneur d'ordre commande réellement. Le donneur d'ordre se réserve le droit de retirer certains biens en cours d'exécution du contrat, et ce, sans encourir quelque responsabilité que ce soit envers quiconque.

Exigences générales quant aux garanties

- Garantie du manufacturier

Les pièces fournies dans le cadre du contrat sont couvertes par la garantie offerte par leur manufacturier respectif. L'adjudicataire est responsable du traitement des réclamations et de l'application des garanties applicables aux pièces installées.

Dans l'éventualité où le contractant, selon l'opinion du Parc Auto, n'est pas apte à offrir de façon satisfaisante le service prévu au contrat, le donneur d'ordre se réserve le droit de mettre fin au contrat.

- Garanties des pièces et de la main d'œuvre

La garantie minimale exigée par la Ville pour la main d'œuvre et les pièces est de trois mois ou 5 000 kilomètres, selon le premier terme atteint. L'adjudicataire sera l'unique responsable de la garantie pour les pièces et les travaux effectués.

JUSTIFICATION

Il y a eu six preneurs du cahier des charges. Quatre soumissions ont été déposées (66,67 %). Le Service de l'approvisionnement a communiqué avec les preneurs n'ayant pas remis de soumission afin de connaître les motifs de leur désistement. Les soumissionnaires s'étant désistés n'ont pas encore indiqué les raisons de leur désistement.

Lot # 2 - Région Nord - PDQ 31 et 35

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS TAXES INCLUSES	AUTRES CONTINGENCES	TOTAL TAXES INCLUSES
Excellent Garage Beaubien inc.	592 124,77 $	118 424,95 $	710 549,72 $
9089-5293 Québec inc. (Pneus et Mécaniques St-Laurent)	688 333,48 $	137 666,70 $	826 000,18 $
Longue Pointe Chrysler	690 328,64 $	138 065,73 $	828 394,37 $
Dernière estimation réalisée ($)	617 696,29 $	123 539,26 $	741 235,55 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) (la plus basse conforme – estimation)			(25 571,52 $)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			-4,14 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) (la deuxième plus basse – la plus basse)			96 208,71 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			16,25 %

**Les calculs des écarts sont effectués sans les contingences et avec les taxes applicables au moment de l'ouverture des soumissions.*

Lot # 3 - Région Nord - PDQ 38, 44 et DNP

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS TAXES INCLUSES	AUTRES CONTINGENCES	TOTAL TAXES INCLUSES
Excellent Garage Beaubien inc.	841 455,30 $	168 291,06 $	1 009 746,36 $

9089-5293 Québec inc. (Pneus et Mécaniques St-Laurent)	963 113,38 $	192 622,68 $	1 155 736,06 $
Longue Pointe Chrysler	990 718,99 $	198 143,80 $	1 188 862,79 $
Dernière estimation réalisée ($)	825 405,53 $	165 081,11 $	990 486,63 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) (la plus basse conforme – estimation)			16 049,78 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			1,94 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) (la deuxième plus basse – la plus basse)			121 658,08 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			14,46 %

**Les calculs des écarts sont effectués sans les contingences et avec les taxes applicables au moment de l'ouverture des soumissions.*

Lot # 4 - Région Nord - Centre opérationnel nord

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS TAXES INCLUSES	AUTRES CONTINGENCES	TOTAL TAXES INCLUSES
9476-4909 Québec inc. (Centre de l'auto Rene Doyon)	288 160,20 $	57 632,04 $	345 792,24 $
9089-5293 Québec inc. (Pneus et Mécaniques St-Laurent)	362 763,37 $	72 552,67 $	435 316,04 $
Longue Pointe Chrysler	365 786,64 $	73 157,33 $	438 943,97 $
Dernière estimation réalisée ($)	324 804,38 $	64 960,88 $	389 765,25 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) (la plus basse conforme – estimation)			(36 644,18 $)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			-11,28 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) (la deuxième plus basse – la plus basse)			74 603,17 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			25,89 %

**Les calculs des écarts sont effectués sans les contingences et avec les taxes applicables au moment de l'ouverture des soumissions.*

Pour estimer la dépense, les professionnels du SMRA ont utilisé les données disponibles sur le marché, à la suite d'une étude de marché, ainsi qu'une analyse détaillée des besoins opérationnels liés aux services d'entretien et de réparation des véhicules du SPVM pour chacun des centres visés.

Les soumissionnaires devaient respecter une distance maximale entre leur établissement et les centres du SPVM associés à chaque lot afin de répondre aux exigences opérationnelles du service de police. Pour le lot 1, aucune des soumissions reçues n'a satisfait aux exigences techniques obligatoires prévues aux documents d'appel d'offres. Conséquemment, ce lot ne peut être adjugé dans le cadre du présent processus.

Pour l'ensemble des lots conformes analysés, les écarts entre les plus basses soumissions conformes et les estimations municipales varient d'un écart favorable à la Ville de -11,28 % à un écart défavorable à la Ville de +1,94 %. Ces résultats démontrent que les estimations préparées reflétaient adéquatement les conditions du marché au moment de l'appel d'offres.

Les écarts défavorables à la Ville observés entre la plus basse et la deuxième plus basse soumission conforme sont, soit 16,25 % pour le lot 2, 14,46 % pour le lot 3 et et de 25,89 % pour le lot 4. Ces résultats démontrent que les adjudicataires ont présenté des offres nettement plus avantageuses que celles de leurs concurrents.

Pour les lots 2, 3 et 4, le soumissionnaire 9089-5293 Québec inc. (Pneus et Mécaniques St-Laurent) a présenté des prix plus élevés que ceux soumis pour le lot 1. Cette situation pourrait notamment s'expliquer par des considérations liées à la capacité opérationnelle ou à l'organisation des activités du soumissionnaire. Toutefois, cette soumission du lot 1 a finalement été jugée non conforme, l'établissement ne respectant pas les distances maximales exigées par rapport aux installations du SPVM.

Les vérifications requises pour vérifier que l'adjudicataire n'est pas inscrit au RENA (Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics) et qu'il ne s'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle ont été effectuées par le Service de l'approvisionnement.

L'entreprise n'a pas à obtenir une attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP) dans le cadre de ce contrat d'approvisionnement.

Conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001, l'adjudication à faire l'objet d'une évaluation de risque. Le risque étant évalué à moyen, une évaluation du rendement sera requise à la fin du contrat.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il s'agit d'ententes-cadres sans imputation budgétaire. Les achats seront effectués, sur demande, au fur et à mesure des besoins. Chaque bon de commande émis devra faire l'objet d'une approbation de crédit en vertu de ces ententes.
La dépense totale des ententes est de 1 721 740,27 $ pour tous les lots (voir tableau ci-bas pour la répartition des ententes). Un montant équivalent à 20 % du montant total octroyé, soit 344 348,05 $, taxes incluses, a été ajouté à titre de provision pour contingences pour des travaux ou fournitures supplémentaires imprévisibles au moment de la préparation des documents de l'appel d'offres. Cette provision vise notamment à couvrir les réparations imprévues, les variations dans les besoins opérationnels du SPVM ainsi que les travaux supplémentaires qui ne pouvaient être déterminés avec précision au moment de la préparation de l'appel d'offres.

Voici les différents montants liés aux ententes-cadres:

Numéro de lot	Adjudicataire	Montant total (taxes incluses)	Contingences (taxes incluses)
2	Excellent Garage Beaubien inc.	592 124,77 $	118 424,95 $
3	Excellent Garage Beaubien inc.	841 455,30 $	168 291,06 $
4	9476-4909 Québec inc. (Centre de l'auto Rene Doyon)	288 160,20 $	57 632,04 $
	Total	1 721 740,27 $	344 348,05 $

Les dépenses engagées dans le cadre de ces ententes-cadres feront l'objet d'autorisations de dépenses distinctes et seront financées à même les budgets déjà affectés aux activités concernées.

Cette dépense relève exclusivement des responsabilités d'agglomération en matière de sécurité publique. À ce titre, elle doit être financée intégralement par l'agglomération.

MONTRÉAL 2030

La contribution du dossier au Plan stratégique Montréal 2030 est indirecte. Le dossier contribue à la priorité 19, puisqu'il vise à maintenir la capacité opérationnelle du parc véhiculaire du SPVM et à soutenir la continuité des services essentiels offerts à la population.
Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

Ce dossier ne contribue pas à la diminution des vulnérabilités climatiques, et les particularités de ce dossier ne s'appliquent pas aux engagements en matière d'inclusion, d'équité et d'accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'absence d'approbation des ententes-cadres limiterait la capacité du SPVM à obtenir les services d'entretien et de réparation requis pour maintenir la disponibilité de son parc de véhicules. Cette situation pourrait entraîner des délais supplémentaires, une augmentation des coûts liés aux acquisitions ponctuelles ainsi que des impacts sur la continuité des opérations policières.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des communications et des affaires publiques.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de l'adoption de la résolution par les instances, le SPVM sera responsable de l'émission des bons de commande, de l'autorisation des travaux, du suivi de la consommation ainsi que de la gestion opérationnelle du contrat. Le SMRA a agi à titre de responsable du processus d'acquisition et d'adjudication.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Alimata MEITE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Judith BOISCLAIR, Service des finances et de l'évaluation foncière
Charles CARON, Service des finances et de l'évaluation foncière
Elsa DUPORT, Service des finances et de l'évaluation foncière
Nancy AYOTTE, Service des finances et de l'évaluation foncière

Lecture :

Elsa DUPORT, 24 septembre 2026
Judith BOISCLAIR, 21 septembre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Neptali Obdulio MENDOZA MENCIA
agent de recherche

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-21

Simon LALIBERTE
chef(fe) de division - ressources materielles et informationnelles (spvm)

Tél : 514 712-9457
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc CHARBONNEAU
directeur(-trice) adjoint(e) au spvm
Tél : 514-280-2003
Approuvé le : 2026-09-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Cedric COUTURE
directeur(-trice) adjoint(e) au spvm
Tél : 514-280-8500
Approuvé le : 2026-10-09

Partager dans Teams | Zoom

Re: "Prolongation de la validité de votre soumission" 26-21374 Fourniture de service d'entretien et réparation de véhicules du SPVM - Région Nord

Résumer ce courriel

EK

Emmanuel Kokkinos<emmanuel_kokkinos@hotmail.ca>

À : Alimata MEITE

Répondre | Répondre à tous | Transférer

Ven 2026-09-18 11:56

Cet expéditeur emmanuel_kokkinos@hotmail.ca provient de l'extérieur de votre organisation.

Bloquer l'expéditeur

ATTENTION : Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

Bonjour Mme Méité,

Nous vous confirmons que nous acceptons de prolonger la période de validité de notre soumission pour l'appel d'offres **26-21374** pour une période additionnelle de **90 jours à compter du 7 octobre 2026**.

Merci et bonne journée.

Cordialement,
Emmanuel Kokkinos
Excellent Garage Beaubien

Sent from my iPhone

On Sep 17, 2026, at 3:08 PM, Alimata MEITE <alimata.meite@montreal.ca> wrote:

Bonjour,

Votre soumission déposée dans le cadre de l'appel d'offres **26-21374** arrive à échéance le **7 octobre 2026**.

Par conséquent, nous vous demandons une prolongation de la période de validité de votre soumission de **90 jours** à compter de cette date d'échéance.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire part de votre décision dans les meilleurs délais.

Cordialement

Alimata Méité
Agente d'approvisionnement niveau 2
Service de l'approvisionnement
Direction- Acquisition
Division- Acquisition
Section - Matériel roulant, Concertation et Espace pour la vie

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

Partager dans Teams | Zoom

Re: "Prolongation de la validité de votre soumission" 26-21374 Fourniture de service d'entretien et réparation de véhicules du SPVM - Région Nord

Restreint - Interne\Tous les employés

Résumer ce courriel

KG

Krasimir Grozdev<garagerenedoyon@hotmail.com>

À : Alimata MEITE

Répondre | Répondre à tous | Transférer

Jeu 2026-09-17 15:08

Cet expéditeur garagerenedoyon@hotmail.com provient de l'extérieur de votre organisation.

Bloquer l'expéditeur

Vous y avez répondu le Jeu 2026-09-17 15:09

Consultez la conversation.

Commencez une réponse avec: OK, merci. | Formidable, merci beaucoup. | Merci, bien reçu.

ATTENTION : Ce message provient de l'externe, merci de faire attention aux liens et aux pièces jointes.

oui, il n'y a aucun problème
on accepte

Annie
Centre de l'Auto René Doyon

De : Alimata MEITE <alimata.meite@montreal.ca>
Envoyé : 17 septembre 2026 15:06
À : garagerenedoyon@hotmail.com <garagerenedoyon@hotmail.com>
Objet : "Prolongation de la validité de votre soumission" 26-21374 Fourniture de service d'entretien et réparation de véhicules du SPVM - Région Nord

Bonjour,

Votre soumission déposée dans le cadre de l'appel d'offres **26-21374** arrive à échéance le **7 octobre 2026**.

Par conséquent, nous vous demandons une prolongation de la période de validité de votre soumission de **90 jours** à compter de cette date d'échéance.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire part de votre décision dans les meilleurs délais.

Cordialement

Alimata Méité
Agente d'approvisionnement niveau 2
Service de l'approvisionnement
Direction- Acquisition
Division- Acquisition
Section - Matériel roulant, Concertation et Espace pour la vie

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

Répondre | Transférer

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

Dossier # : 1265593030

Unité administrative responsable :	Service du matériel roulant et des ateliers , Direction ateliers mécaniques et de proximité , Direction
Objet :	Conclure des ententes-cadres avec les firmes 9476-4909 Québec inc. (Centre de l'auto Rene Doyon) et Excellent Garage Beaubien inc., pour les services d'entretien et de réparation de véhicules du Service de police de la Ville de Montréal - Région Nord, d'une durée de 2 ans - Montant estimé des ententes : 2 066 088,32 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21374 (4 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

26-21374 Detcah.pdf 26-21374 PV.pdf 26-21374 Intervention.pdf 26-21374 TCP_vf.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Alimata MEITE
Agent d approvisionnement niveau 2

Tél : 514-872-6850

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-23

Simona RADULESCU TOMESCU
chef(fe) de section - approvisionnement strategique en biens
Tél : 514-872-5282
Division : Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 26-21374 — No du GDD : 1265593030

Titre de l'appel d'offres : Fourniture de service d'entretien et réparation de véhicules du SPVM - Région Nord

Type d'adjudication : Au plus bas soumissionnaire conforme - analyse de conformité par le SAppro

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 6 - 5 - 2026 — Nombre d'addenda émis durant la période : 4

Ouverture originalement prévue le : 9 - 6 - 2026 — Date du dernier addenda émis : 5 - 6 - 2026

Ouverture faite le : 9 - 6 - 2026 — Délai total accordé aux soumissionnaires : 33 jrs

Date du comité de sélection : - -

Analyse des soumissions: Lot 1

Nbre de preneurs : 6 — Nbre de soumissions reçues : 2 — % de réponses : 33,3

Nbre de soumissions rejetées : 2 — % de rejets : 100

Soumission(s) rejetée(s) (nom)	Motif de rejet: administratif et / ou technique
9089-5293 QUÉBEC INC. (PNEUS ET MÉCANIQUES ST-LAURENT)	Non conforme techniquement
LONGUE POINTE CHRYSLER DODGE JEEP RAM LTÉE	Non conforme techniquement

Analyse des soumissions : Lot 2

Nbre de preneurs : 6 — Nbre de soumissions reçues : 3 — % de réponses : 50

Nbre de soumissions rejetées : 0 — % de rejets : 0

Analyse des soumissions: Lot 3

Nbre de preneurs : 6 — Nbre de soumissions reçues : 3 — % de réponses : 50

Nbre de soumissions rejetées : 0 — % de rejets : 0

Analyse des soumissions: Lot 4

Nbre de preneurs : 6 — Nbre de soumissions reçues : 3 — % de réponses : 50

Nbre de soumissions rejetées : 0 — % de rejets : 0

Durée de la validité initiale de la soumission : 120 jrs — Date d'échéance initiale : 7 - 10 - 2026

Prolongation de la validité de la soumission de : 90 jrs — Date d'échéance révisée : 5 - 1 - 2027

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées √ et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
EXCELLENT GARAGE BEAUBIEN INC.	**592 124,77 $**	√	2
9089-5293 QUÉBEC INC. (PNEUS ET MÉCANIQUES ST-LAURENT)	688 333,48 $		
LONGUE POINTE CHRYSLER DODGE JEEP RAM LTÉE	690 328,64 $		
EXCELLENT GARAGE BEAUBIEN INC.	**841 455,30 $**	√	3
9089-5293 QUÉBEC INC. (PNEUS ET MÉCANIQUES ST-LAURENT)	963 113,38 $		
LONGUE POINTE CHRYSLER DODGE JEEP RAM LTÉE	990 718,99 $		
9476-4909 QUÉBEC INC. (CENTRE DE L'AUTO RENE DOYON)	**288 160,20 $**	√	4
9089-5293 QUÉBEC INC. (PNEUS ET MÉCANIQUES ST-LAURENT)	362 763,37 $		
LONGUE POINTE CHRYSLER DODGE JEEP RAM LTÉE	365 786,64 $		

Information additionnelle

Sur 6 preneurs du cahier des charges, quatre (4) soumissions ont été déposées. Les désistants ont donné les raisons suivantes:
- Nous n'avons pas eu le temps d'étudier votre appel d'offres et de préparer notre soumission dans le délai.
- les délais des différentes étapes du processus de réparation étaient courts et pas d'effectifs suffisants pour le volume demandé.

Pour LONGUE POINTE CHRYSLER DODGE JEEP RAM LTÉE, les montants retenus au TCP diffèrent de ceux du PV. Les montants ont été recalculés à partir des taux horaires soumis et en tenant compte des escomptes prévus au bordereau de prix.

Préparé par : Alimata Méité — Le 22 - 9 - 2026

NUMÉRO DE L'APPEL D'OFFRES **: 26-21374**

TITRE: **Fourniture de service d'entretien et réparation de véhicules du SPVM - Région Nord**

DATE DE PUBLICATION SUR SEAO **: 6 mai 2026**

DATE D'OUVERTURE DES SOUMISSIONS **: 9 juin 2026**

		9089-5293 QUÉBEC INC. (PNEUS ET MÉCANIQUES ST-LAURENT)	9476-4909 QUÉBEC INC. (CENTRE DE L'AUTO RENE DOYON)	EXCELLENT GARAGE BEAUBIEN INC.	LONGUE POINTE CHRYSLER DODGE JEEP RAM LTÉE
Numéro de fournisseur VDM		234167	733229	139795	ND
Numéro NEQ		1149256290	1178065026	1142491670	1141933805
Lot 1	Région Nord - PDQ 27, 30	522 578,62 $			529 045,85 $
Lot 2	Région Nord - PDQ 31, 35	688 333,48 $		592 124,77 $	690 328,64 $
Lot 3	Région Nord - PDQ 38, 44, DNP	963 113,38 $		841 455,30 $	990 718,99 $
Lot 4	Région Nord - Centre opérationnel nord	362 763,37 $	288 160,20 $		365 786,64 $
Prix divers					
	Entreposage de 1 pneu par saison (optionnel)	20,00 $	12,50 $	17,00 $	20,00 $
	Gaz réfrigérant R134a - Ce prix peut changer en cours de contrat selon le prix du marché. Une preuve du prix coutant doit être fournie à chaque fois qu'un prix différent est facturé.	55,00 $	40,00 $	29,95 $	14,50 $
	Gaz réfrigérant 1234YF - Ce prix peut changer en cours de contrat selon le prix du marché. Une preuve du prix coutant doit être fournie à chaque fois qu'un prix différent est facturé.	170,00 $	100,00 $	14,00 $	99,79 $
Autres conditions d'admissibilité ou documents requis					
l'annexe 6 - Critère de conformité dûment renseignée.		À évaluer lors de la conformité technique par le requérant	À évaluer lors de la conformité technique par le requérant	À évaluer lors de la conformité technique par le requérant	À évaluer lors de la conformité technique par le requérant
Renseignements complémentaires dûment renseignée					

Non-conforme
Correction - Erreur de calcul
Plus bas soumissionnaire conforme

Commentaire:
1. Le fournisseur LONGUE POINTE CHRYSLER, il y a des différences entre les montants inscrits au bordereau de prix et le TCP, du faite que les prix ont été révisés à partir du taux horaire et que le soumissionnaire n'a tenu compte des escomptes dans son calcul .

2. Lot 1 : aucun soumissionnaire a eu la conformité technique.

Vérifié par : Alimata Méité **Date**: 22 juin 2026

Nouveautés SEAO

Veuillez prendre note que la Nouvelle publiée le 30 mai a été modifiée.

Consultez le lien suivant pour tous les détails:

- Nouvelle | SEAO

Liste des commandes

Numéro de l'avis: 26-21374
Numéro de référence: 20143683
Type de l'avis: Avis d'appel d'offres
Statut: En attente des résultats d'ouverture
Titre: Fourniture de service d'entretien et réparation de véhicules du SPVM - Région Nord
Organisation: Ville de Montréal - Service de l'approvisionnement

6 résultats **Résultats 1 à 6**

Trier par Sélection **Nombre par page** 1

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé	Statut de la commande
EXCELLENT GARAGE BEAUBIEN INC. 99 rue Beaubien O Montréal QC CAN H2S1V4	Publique	emmanuel Kokkinos Téléphone: 5142715112 Courriel: emmanuel_kokkinos@hotmail.ca	**Transaction: (20527779)** 2026-05-31 10:46	20111582 - Addenda 1 Devis Téléchargement 20115612 - Addenda 2 Devis Téléchargement 20116164 - Addenda 3 Devis 2026-06-02 à 11:00 - Courriel 20116878 - Addenda 4 Devis 2026-06-05 à 08:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**
Le Groupe Guy Inc. 4850 avenue Dunn Montréal QC CAN H4E1C1 www.groupeguy.com	Non diffusé	Yannick Du Sablon Téléphone: 5147967286 Courriel: yannickdusablon@groupeguy.com	**Transaction: (20506237)** 2026-05-07 08:42	20111582 - Addenda 1 Devis 2026-05-08 à 11:50 - Courriel 20115612 - Addenda 2 Devis 2026-05-28 à 16:30 - Courriel 20116164 - Addenda 3 Devis 2026-06-02 à 11:00 - Courriel	**Active**

				20116878 - Addenda 4 Devis 2026-06-05 à 08:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	
LONGUE POINTE CHRYSLER 6200 METROPOLITAIN EST Montréal QC CAN H1S1A9	Publique	DENIS PLOURDE Téléphone: 5147189834 Courriel: d.plourde@longuepointe.com	**Transaction: (20513328)** 2026-05-14 09:54	20111582 - Addenda 1 Devis Téléchargement 20115612 - Addenda 2 Devis 2026-05-28 à 16:30 - Téléchargement 20116164 - Addenda 3 Devis 2026-06-02 à 11:00 - Téléchargement 20116878 - Addenda 4 Devis 2026-06-05 à 08:05 - Téléchargement Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**
9492-9734 Québec inc. 8052 rue birnam Montréal QC CAN H3N2T7	Publique	jakub witkowski Téléphone: 5148980048 Courriel: jakub.witski@gmail.com	**Transaction: (20534690)** 2026-06-09 05:49	20111582 - Addenda 1 Devis Téléchargement 20115612 - Addenda 2 Devis Téléchargement 20116164 - Addenda 3 Devis Téléchargement 20116878 - Addenda 4 Devis Téléchargement Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**
9476-4909 Québec inc. 7655a boul viau Montréal QC CAN H1S2P4	Publique	Krasimir Grozdev Téléphone: 5147259336 Courriel: garagerenedoyon@hotmail.com	**Transaction: (20510245)** 2026-05-11 14:40	20111582 - Addenda 1 Devis Téléchargement 20115612 - Addenda 2 Devis 2026-05-28 à 16:30 - Courriel 20116164 - Addenda 3 Devis 2026-06-02 à 11:00 - Courriel	**Active**

				20116878 - Addenda 4 Devis 2026-06-05 à 08:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	
pneus et mecanique st-laurent 6270Boul Saint-Laurent Montréal QC CAN H2S3C2 pneusstlaurent.com	Publique	alain beauchamp Téléphone: 514-948-4800 Courriel: alain@infopsl.com	**Transaction: (20506366)** 2026-05-07 10:17	20111582 - Addenda 1 Devis 2026-05-08 à 11:50 - Courriel 20115612 - Addenda 2 Devis 2026-05-28 à 16:30 - Courriel 20116164 - Addenda 3 Devis 2026-06-02 à 11:00 - Courriel 20116878 - Addenda 4 Devis 2026-06-05 à 08:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**

Québec

© Gouvernement du Québec, 2026

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **mardi 9 juin 2026 à 13 h 30**

Sont présents : Mme Marie-Eve Lapointe, analyste juridique
M. Abdenour Touabi, préposé au soutien administratif
M. Tshibidi Lembe, agent de bureau

APPEL D'OFFRES 26-21374

Les soumissions reçues pour l'appel d'offres intitulé « Fourniture de service d'entretien et réparation de véhicules du SPVM - Région Nord » sont ouvertes par le préposé au soutien administratif du Service du greffe. Les personnes ci-dessous mentionnées soumettent un prix :

Soumissionnaires		**Prix**
9089-5293 QUÉBEC INC.	**Lot 1**	522 578,62 $
	Lot 2	688 333,48 $
	Lot 3	963 113,38 $
	Lot 4	362 763,37 $
9476-4909 QUÉBEC INC. (CENTRE DE L'AUTO RENÉ DOYON)	**Lot 4**	288 160,20 $
EXCELLENT GARAGE BEAUBIEN INC.[1]	**Lot 2**	592 124,77 $
	Lot 3	841 455,30 $
LONGUE POINTE CHRYSLER DODGE JEEP RAM LTÉE	**Lot 1**	534 752,90 $
	Lot 2	768 510,10 $[2]
	Lot 3	1 076 950,00 $
	Lot 4	377 279,30 $

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié le 6 mai 2026 dans le quotidien Le Devoir ainsi que dans le système électronique SÉAO.

[1] Le nom apparaissant sur la page sommaire déposée par ce soumissionnaire est Excellent Garage Beaubien o.. Les informations indiquées au procès-verbal ont été vérifiées au Registre des entreprises du Québec. Lors de la séance publique d'ouverture de soumissions, le soumissionnaire a été identifié tel qu'indiqué sur la page sommaire.
[2] À la séance d'ouverture des soumissions, ce prix a erronément été lu comme suit : 168 510,10 $.

…/2

Le greffier transmet ces soumissions et, le cas échéant, les dépôts qui les accompagnent, au Service de l'approvisionnement, pour étude et rapport.

/ml

Vér. 1
S.A. 1

Marie-Eve Lapointe
Analyste juridique – Service du greffe

Abdenour Touabi
Préposé au soutien administratif – Service du greffe

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.002

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1265588003

Unité administrative responsable :	Service de l'approvisionnement , Direction acquisition , Division acquisition
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Conclure 2 ententes-cadres avec Bunzl Canada inc., pour la fourniture d'équipements de protection individuelle, d'une durée de 36 mois - Montant estimé des ententes : 2 395 706,75 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21504 (8 soumissionnaires)

Il est recommandé au comité exécutif :
1. de conclure une entente-cadre, d'une durée de 36 mois, par laquelle Bunzl Canada inc., plus bas soumissionnaire conforme, s'engage à fournir à la Ville, sur demande, des équipements de protection individuelle (lot 2), pour une somme maximale de 269 225,93 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21504;

2. d'autoriser une dépense de 40 383,89 $, taxes incluses, à titre de budget de variation de quantités;

3. de procéder à l'évaluation du rendement de Bunzl Canada inc.;

4. d'imputer ces dépenses de consommation à même les budgets des arrondissements ou des services corporatifs, et ce, au rythme des besoins à combler.

Il est recommandé au conseil d'agglomération :

1. de conclure une entente-cadre, d'une durée de 36 mois, par laquelle Bunzl Canada inc., plus bas soumissionnaire, s'engage à fournir à la Ville, sur demande, des équipements de protection individuelle (lot 1), pour une somme maximale de 1 813 997,33 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21504;

2. d'autoriser une dépense de 272 099,60 $, taxes incluses, à titre de budget de variation de quantités;

3. de procéder à l'évaluation du rendement de Bunzl Canada inc.;

4. d'imputer ces dépenses de consommation à même les budgets des arrondissements ou des services corporatifs, et ce, au rythme des besoins à combler.

Signé par	Genevieve GOUDREAULT	**Le**	2026-10-15 15:57

Signataire : Genevieve GOUDREAULT

_____

Directrice générale adjointe – Développement et affaires institutionnelles
Direction générale , Direction générale adjointe - développement et affaires institutionnelles

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1265588003**

Unité administrative responsable :	Service de l'approvisionnement , Direction acquisition , Division acquisition
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Conclure 2 ententes-cadres avec Bunzl Canada inc., pour la fourniture d'équipements de protection individuelle, d'une durée de 36 mois - Montant estimé des ententes : 2 395 706,75 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21504 (8 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier a pour objet la conclusion de deux ententes-cadres pour la fourniture sur demande d'équipements de protection individuelle (EPI), principalement destinés à assurer la protection et la sécurité des employés de la Ville de Montréal dans l'exercice de leurs tâches. Ces ententes-cadres seront mises à la disposition de toutes les unités d'affaires de la Ville de Montréal.
En février 2026, deux contrats pour la fourniture d'équipements de protection individuelle (EPI) ont été octroyés, conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-21164, aux plus bas soumissionnaires conformes, soit aux firmes Canadian Bearings ltd et Acklands-Grainger inc., pour un montant total estimé de 964 946,32 $, taxes incluses dans le cadre d'un nouveau regroupement pour ces articles. Ces ententes-cadres sont valides pour une période de trente-six mois se terminant le 18 février 2029, sans option de prolongation. Ces contrats couvrent notamment les catégories d'articles suivantes : lunettes de sécurité et accessoires, masques, filtres, cartouches ainsi que combinaisons jetables. L'appel d'offres comportait également deux autres lots qui n'ont pas mené à la conclusion d'un contrat. Le présent dossier décisionnel porte sur le relancement des deux lots qui n'avaient pu être octroyés dans le cadre du précédent appel d'offres. Pour le premier lot, aucun des soumissionnaires n'avait été jugé conforme aux exigences de l'appel d'offres. Pour le second lot, le contrat initialement octroyé a été résilié à la suite d'une réévaluation du processus d'attribution portant sur l'identification des produits soumissionnés. Une révision de certains éléments du devis et du bordereau de prix a donc été effectuée afin, notamment, de clarifier et d'ajuster certaines exigences. À la suite de ces ajustements, le Service de l'approvisionnement a procédé, en juillet 2026, au lancement d'un nouvel appel d'offres visant ces deux lots.

L'appel d'offres public 26-21504 a été publié sur le Système électronique d'appel d'offres (SEAO) ainsi que dans Le Devoir. La publication s'est déroulée sur une période de cinquante-huit jours calendaires, soit du 20 juillet au 17 septembre 2026. La date initiale d'ouverture prévue des soumissions était le 20 août 2026. Les soumissions reçues sont valides pour une période de cent vingt jours calendaires, soit jusqu'au 15 janvier 2027.

Durant la période de sollicitation, cinq addenda ont été émis afin de reporter la date de dépôt des soumissions, de répondre à des questions, de modifier certains éléments du bordereau de prix et de répondre à des demandes d'équivalence d'articles.

Addenda	Date d'émission	Description	Impact sur le prix
1	31 juillet 2026	report de date, questions et demandes d'équivalence	Oui
2	11 août 2026	questions et demandes d'équivalence	Oui
3	26 août 2026	report de date et demandes d'équivalence	Oui
4	4 septembre 2026	questions et demandes d'équivalence	Oui
5	9 septembre 2026	questions et demandes d'équivalence	Oui

L'appel d'offres 26-21504 comprend deux lots distincts, soit le lot 1 pour les gants de travail et le lot 2 pour les casques, accessoires de casques, visières et protections auditives.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG26 0234 - 23 avril 2026 - Résilier le contrat accordé à Canadian Bearings ltd. (CG26 0102), pour la fourniture d'équipements de protection individuelle (lot 3).
CG26 0102 - 19 février 2026 - Conclure des ententes-cadres avec les firmes Canadian Bearings ltd et Acklands-Grainger inc., pour la fourniture d'équipements de protection individuelle, d'une durée de 36 mois - Montant estimé des ententes : 964 946,32 $, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21164 (5 soumissionnaires)

CG21 0353 - 17 juin 2021 - Conclure une entente-cadre avec P.S.B. Chaleurs inc (Confian) pour une durée de 36 mois pour la fourniture sur demande de gants de travail spécialisés - appel d'offres public 20-18314 (3 soum.) (Montant estimé de l'entente: 1 736 180,71 $, taxes et variation de quantités incluses.)

DESCRIPTION

Les présentes ententes-cadres visent la fourniture sur demande d'équipements de protection individuelle (EPI) à toutes les unités d'affaires de la Ville de Montréal. La Ville de Montréal s'assure d'offrir un environnement de travail sécuritaire à tous ses employés et, dans cette optique, elle procède à l'acquisition d'équipements de protection individuelle pour les unités d'affaires et les arrondissements. Les articles identifiés regroupent les catégories suivantes : les gants de travail, les casques, accessoires de casques, visières et protections auditives. Ces articles sont utilisés par les équipes de travailleurs dans le cadre de leurs fonctions afin de contribuer à leur protection et à l'exécution sécuritaire de leurs tâches. Les produits sont disponibles pour la mise en inventaire au Centre de distribution de la Ville de Montréal et pour l'ensemble des magasins. Les requérants auront également la possibilité de s'approvisionner directement chez le fournisseur.

Les quantités inscrites au bordereau de prix sont fournies à titre indicatif seulement. Elles sont basées sur l'historique des consommations des trente-six derniers mois précédant le lancement de l'appel d'offres et sur les prévisions des consommations sur une période de trente-six mois et n'engagent aucunement la Ville pour quelque quantité que ce soit.

Les prix sont ajustés annuellement, soit à l'anniversaire de l'entente-cadre, en fonction du taux de variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) pour la région de Montréal publié par Statistique Canada. Les prévisions ont été établies au moyen de

l'historique de consommation, de l'estimation des futurs besoins des arrondissements et des unités d'affaires concernées de la Ville de Montréal et de l'évolution moyenne de l'indice des prix à la consommation (IPC) pour la région de Montréal.

JUSTIFICATION

L'appel d'offres prévoit deux ententes-cadres d'une durée initiale de trente-six mois sans option de prolongation. Cette stratégie tient compte de la nature des produits visés ainsi que de la dynamique du marché des fournisseurs. Une durée de trente-six mois vise à favoriser une participation accrue des fournisseurs tout en assurant une stabilité contractuelle et une meilleure prévisibilité des prix sur une période prolongée. Elle permet également de limiter l'exposition aux fluctuations de prix et aux pressions inflationnistes, tout en favorisant une planification plus efficace des approvisionnements et une continuité dans la disponibilité des produits requis par les équipes de travailleurs.
L'indexation annuelle selon l'indice des prix à la consommation (IPC) permet un partage équilibré du risque financier en encadrant l'ajustement des prix pendant la durée des ententes-cadres.

La conclusion de deux ententes-cadres permettra d'assurer la constance et la facilité de l'approvisionnement.

Parmi les seize preneurs du cahier des charges, huit (50 %) ont soumissionné et huit (50 %) n'ont pas déposé de soumission.

Quatre des preneurs du cahier des charges qui n'ont pas soumissionné ont justifié leur désistement par leur incapacité à étudier et à préparer la soumission dans le délai alloué, leur incapacité à offrir des prix compétitifs et l'impossibilité de fournir des prix fixes pour la durée des ententes-cadres sans ajustement pour les hausses imprévisibles. Un des preneurs du cahier des charges est une autre municipalité. Les trois autres preneurs du cahier des charges n'ont pas fourni de raisons à leur désistement.

Lot 1 : 1 soumissionnaire non conforme
Lot 2 : 2 soumissionnaires non conformes

Ces soumissionnaires ont été déclarés non conformes, car ils n'ont pas soumis les documents exigés dans le cadre de l'appel d'offres ou parce que les modèles proposés ne respectaient pas les exigences du devis.

Octroi au plus bas soumissionnaire conforme par lot.

Lot 1: Gants de travail

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
Bunzl Canada inc.	1 813 997,33 $	272 099,60 $	2 086 096,93 $
Le groupe J.S.V. inc.	2 133 129,51 $	319 969,43 $	2 453 098,94 $
Canadian Bearings ltd.	2 362 242,33 $	354 336,35 $	2 716 578,68 $
Sonepar Canada inc.	2 461 003,97 $	369 150,60 $	2 830 154,57 $
Acklands-Grainger inc.	2 587 426,37 $	388 113,96 $	2 975 540,33 $
Les Industries Québec Bolts inc.	2 668 160,62 $	400 224,09 $	3 068 384,71 $
Groupe Mortier inc.	3 509 495,47 $	526 423,58 $	4 035 919,05 $

Dernière estimation réalisée	3 203 490,55 $	480 523,58 $	3 684 014,13 $
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation ($) (l'adjudicataire – estimation) Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			(1 389 493,22 $) (43,37%)
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) (la deuxième plus basse – la plus basse) Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			319 132,18 $ 17,60 %

L'écart favorable de -43,37 % entre la plus basse soumission conforme et l'estimation du lot 1 découle de plusieurs facteurs ayant contribué à l'obtention de prix nettement inférieurs aux prévisions initiales. Le regroupement d'articles appartenant à une même catégorie, combiné aux volumes d'achat anticipés, a notamment permis aux soumissionnaires de bénéficier d'économies d'échelle et de proposer des prix unitaires plus avantageux. Par ailleurs, l'évolution réelle des prix du marché s'est avérée plus modérée que prévu lors de la préparation de l'estimation. La possibilité de proposer des produits équivalents pendant la période de publication a également permis l'approbation de solutions plus économiques que certains des produits de référence utilisés par la Ville pour établir son estimation. Enfin, la mise en concurrence des fournisseurs et des différentes solutions disponibles sur le marché a favorisé l'obtention de conditions tarifaires avantageuses.

L'écart favorable de 17,60 % entre la plus basse et la deuxième plus basse soumission pour le lot 1 est principalement attribuable à l'approbation d'équivalents conformes et plus économiques proposés par le plus bas soumissionnaire durant la période de publication. Cet écart s'explique également par le positionnement commercial plus compétitif du soumissionnaire, qui a tiré profit des volumes d'achats importants associés au regroupement pour offrir des prix plus avantageux.

Lot 2: Casques, accessoires de casques, visières et protections auditives

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
Bunzl Canada inc.	269 225,93 $	40 383,89 $	309 609,82 $
Canadian Bearings ltd.	333 273,03 $	49 990,95 $	338 263,98 $
Les Industries Québec Bolts inc.	378 927,40 $	56 839,11 $	435 766,51 $
Groupe Mortier inc.	388 282,39 $	58 242,36 $	446 524,75 $
Sonepar Canada inc.	399 015,92 $	59 852,39 $	458 868,29 $
Dernière estimation réalisée	489 472,01 $	73 420,80 $	562 892,81 $
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation ($) (l'adjudicataire – estimation) Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			(220 246,08 $) (44,99 %)
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) (la deuxième plus basse – la plus basse)			64 047,10 $

Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100	23,79 %

Lors de l'analyse de la conformité technique des soumissions, l'article 2.07 a été retiré du lot 2. Cette décision fait suite à la constatation d'une erreur typographique dans la référence du code de produit communiquée par la Ville pour l'un des équivalents approuvés à l'addenda 2. Puisque cette référence ne pouvait être utilisée conformément aux normes applicables, le retrait de l'article a été privilégié afin d'assurer un traitement équitable de l'ensemble des soumissionnaires.

L'écart favorable de -44,99 % entre la plus basse soumission conforme et l'estimation pour le lot 2 s'explique par une combinaison de facteurs. D'une part, le regroupement d'articles d'une même catégorie a permis de bénéficier d'économies d'échelle en raison des volumes d'achat anticipés. D'autre part, l'augmentation des prix du marché s'est avérée moins importante que celle considérée lors de l'établissement de l'estimation. Enfin, certains articles équivalents proposés et approuvés pendant la période de publication se sont révélés plus économiques que les produits de référence initialement utilisés par la Ville pour établir son estimation. L'effet combiné de ces éléments a ainsi contribué à l'obtention de prix plus avantageux que ceux estimés pour le lot 2.

L'écart favorable de 23,79 **%** entre la plus basse et la deuxième plus basse soumission pour le lot 2 est principalement attribuable à l'approbation d'équivalents conformes et plus économiques proposés par le plus bas soumissionnaire durant la période de publication. Cet écart s'explique également par le positionnement commercial plus compétitif du soumissionnaire, qui a tiré profit des volumes d'achats associés au regroupement pour offrir des prix plus avantageux.

Avant d'entamer l'analyse proprement dite des soumissions, nous avons procédé aux vérifications d'usage liées à une éventuelle inscription de l'un des soumissionnaires sur l'une des listes qui nous obligerait à considérer le rejet ou la restriction de certaines des soumissions reçues.

Aucun des soumissionnaires dans ce dossier n'est déclaré non conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle.

Aucun des soumissionnaires n'est inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA).

Aucun des soumissionnaires n'est inscrit à la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI).

Le contrat du lot 1 étant d'une valeur supérieure à 500 000 $, devra faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

Par ailleurs, le contrat du lot 2 fera également l'objet d'une évaluation du rendement de l'adjudicataire. Cette décision est fondée sur une analyse de risque significative réalisée à l'aide des outils développés par le Service de l'approvisionnement, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

Le présent dossier d'appel d'offres n'exige pas la présentation d'une attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

Les adjudicataires recommandés, par leur soumission, affirment être conformes en tout point au Règlement de gestion contractuelle de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Conformément à l'article 20 de la Loi sur les contrats des organismes municipaux, le Service de l'approvisionnement a effectué un estimé préalable de la dépense s'élevant à 3 692 962,55 $, taxes incluses, pour les trente-six prochains mois.
Cette estimation repose sur l'historique de consommation des trente-six mois avant le lancement de l'appel d'offres et est calculée en fonction des derniers prix moyens payés pour ces articles, plus une majoration annuelle de 2 % sur trois ans. Cette majoration correspond à l'évolution moyenne de l'Indice des prix à la consommation (IPC) pour la région de Montréal au cours des trente-six derniers mois, telle que publiée par Statistique Canada dans son rapport mensuel de juin 2025, ce rapport étant le plus récent au moment de l'établissement de l'estimé préalable en juillet 2025.

Aucune estimation administrative n'a été réalisée dans le cadre de ce dossier. L'estimation du contrat a été maintenue conformément à l'estimation initialement établie.

Le montant estimé des ententes-cadres pour la période de trente-six mois est de :

1 811 892,38 $ + 90 594,62 $ (TPS) + 180 736,26 $ (TVQ) = 2 083 223,26 $

Un montant équivalant à 15 % du montant total octroyé, soit 312 483,49 $, taxes incluses, a été ajouté en prévision des possibles variations de quantité aux contrats pour un montant total estimé de 2 395 706,75 $, taxes incluses.

Il s'agit d'ententes-cadres sans imputation budgétaire. Chaque mandat fera l'objet d'une autorisation de dépense en conformité avec les règles prévues aux différents articles du règlement de délégation de pouvoir en matière d'ententes-cadres et sera confié à l'aide de bon de commande, dont les crédits proviendront des budgets déjà affectés aux différents projets identifiés par chacun des requérants. Les crédits sont prévus au budget de fonctionnement des unités requérantes.

Depuis 2023, en moyenne 32 % de l'utilisation des ententes relève de la compétence d'agglomération, tel que défini par la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations, puisque ces ententes-cadres sont destinées exclusivement aux unités d'affaires de la Ville de Montréal. À ce titre, l'ensemble des unités d'affaires de la Ville, y compris les services centraux exerçant des compétences d'agglomération, notamment le Service de sécurité incendie de Montréal (SIM), le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) et le Service de l'eau, pourront y avoir recours. Ces ententes-cadres ne s'adressent toutefois pas aux autres villes liées de l'agglomération.

Il est toutefois important de noter que les données historiques ne garantissent pas l'utilisation future.

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 notamment la priorité 18: ''Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire''. Ces ententes-cadres visent à offrir un accès aux employés de la Ville de Montréal, à un environnement de travail sécuritaire afin d'assurer la protection et le respect des droits de la personne.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Inclusion : L’appel d’offres prévoit une diversité de tailles, de modèles et de configurations d’EPI afin de mieux répondre aux différentes morphologies et aux besoins des utilisateurs, contribuant ainsi à réduire les obstacles pouvant toucher certains groupes de travailleurs.
Équité territoriale : L’appel d’offres favorise un accès uniforme à des EPI répondant aux mêmes exigences de qualité et de sécurité pour les employés, indépendamment de leur lieu de travail sur le territoire.

Accessibilité : La disponibilité d’EPI diversifiés et adaptés contribue à rendre les environnements de travail municipaux plus accessibles et sécuritaires pour une plus grande diversité d’utilisateurs.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'absence des ententes-cadres alourdirait le processus d'approvisionnement en obligeant la négociation à la pièce, en plus de faire perdre à la Ville la possibilité d'économie de volume.

La conclusion des ententes-cadres, outre la constitution de volumes économiques profitables, permettra d'assurer la constance, la facilité d'approvisionnement, le niveau de qualité des produits obtenus.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication en accord avec le Service des communications et des affaires publiques n'est prévue.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Aucune consultation n'a été effectuée.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de l’adoption de la résolution, le Service de l'approvisionnement émettra deux ententes-cadres avec la firme retenue.

Début du contrat 19 novembre 2026
Fin du contrat 18 novembre 2029

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amelie TREVISAN
conseiller(-ere) en approvisionnement

Tél : 514-280-1748
Télécop. : 514 -872-2519

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-28

Elie BOUSTANI
Chef(-fe) de division - acquisition

Tél : 514-838-4519
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Lina PICHÉ
directeur(-trice) - acquisition

Tél :
Approuvé le : 2026-10-07

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Martin ROBIDOUX
directeur(-trice) de service - approvisionnement
Tél :
Approuvé le : 2026-10-13

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 26-21504

No du GDD : 1265588003

Titre de l'appel d'offres : Fourniture d'équipements de protection individuelle pour la Ville de Montréal - **Lot 1 - Gants de travail**

Type d'adjudication : Au plus bas soumissionnaire conforme - analyse de conformité par le SAppro

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 20 - 7 - 2026

Ouverture originalement prévue le : 20 - 8 - 2026

Ouverture faite le : 17 - 9 - 2026

Date du comité de sélection : - -

Nombre d'addenda émis durant la période : 5

Date du dernier addenda émis : 9 - 9 - 2026

Délai total accordé aux soumissionnaires : 58 jrs

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 16

Nbre de soumissions reçues : 8

% de réponses : 50

Nbre de soumissions rejetées : 1

% de rejets : 12,5

Soumission(s) rejetée(s) (nom)	Motif de rejet: administratif et / ou technique
Les Emballages Caroussel inc.	Technique

Durée de la validité initiale de la soumission : 120 jrs

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs

Date d'échéance initiale : 15 - 1 - 2027

Date d'échéance révisée : - -

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées √ et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
Bunzl Canada inc.	1 813 997,33 $	√	1
Le Groupe J.S.V. inc.	2 133 129,51 $		1
Canadian Bearings ltd	2 362 242,33 $		1
Sonepar Canada inc.	2 461 003,97 $		1
Acklands-Grainger inc.	2 587 426,37 $		1
Les Industries Québec Bolts inc.	2 668 160,62 $		1
Groupe Mortier inc.	3 509 495,47 $		1

Information additionnelle

Voici les motifs de non-participation : Ne pouvons pas garder les prix fermes pour la durée du contrat (2) | Ne pouvons offrir des prix compétitifs (1) | N'avons pas eu le temps d'étudier votre appel d'offres et de préparer notre soumission dans le délai alloué (1). Les autres preneurs de documents n'ont pas répondu à notre demande.

Préparé par : Benoit Duhaime-Riopel

Le 25 - 9 - 2026

Service de l'approvisionnement
Direction générale adjointe – Services institutionnels
255, boulevard Crémazie Est, 4e étage, bureau 400
Montréal (Québec) H2M 1L5

Montréal

Tableau comparatif des prix

No de l'appel d'offres
26-21504

Agent d'approvisionnement
Benoit Duhaime-Riopel

Conformité	Oui

									Données	
Num. du Lot	Descreption du lot	Soumissionnaires	Num. d'Item	Description d'item	Qté par période	Unité de mesure	Nombre de périodes	Prix unitaires	Montant sans taxes	Montant taxes incluses
LOT1	Gants de travail	Bunzl Canada inc.	1	Gants de travail	1	CH	1	1 577 731,97 $	1 577 731,97 $	1 813 997,33 $
		Total (Bunzl Canada inc.)							**1 577 731,97 $**	**1 813 997,33 $**
		Le Groupe J.S.V. inc.	1	Gants de travail	1	CH	1	1 855 298,55 $	1 855 298,55 $	2 133 129,51 $
		Total (Le Groupe J.S.V. inc.)							**1 855 298,55 $**	**2 133 129,51 $**
		Canadian Bearings ltd	1	Gants de travail	1	CH	1	2 054 570,41 $	2 054 570,41 $	2 362 242,33 $
		Total (Canadian Bearings ltd)							**2 054 570,41 $**	**2 362 242,33 $**
		Sonepar Canada inc.	1	Gants de travail	1	CH	1	2 140 468,77 $	2 140 468,77 $	2 461 003,97 $
		Total (Sonepar Canada inc.)							**2 140 468,77 $**	**2 461 003,97 $**
		Acklands-Grainger inc.	1	Gants de travail	1	CH	1	2 250 425,20 $	2 250 425,20 $	2 587 426,37 $
		Total (Acklands-Grainger inc.)							**2 250 425,20 $**	**2 587 426,37 $**
		Les Industries Québec Bolts inc.	1	Gants de travail	1	CH	1	2 320 644,16 $	2 320 644,16 $	2 668 160,62 $
		Total (Les Industries Québec Bolts inc.)							**2 320 644,16 $**	**2 668 160,62 $**
		Groupe Mortier inc.	1	Gants de travail	1	CH	1	3 052 398,76 $	3 052 398,76 $	3 509 495,47 $
		Total (Groupe Mortier inc.)							**3 052 398,76 $**	**3 509 495,47 $**

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 26-21504 — No du GDD : 1265588003

Titre de l'appel d'offres : Fourniture d'équipements de protection individuelle pour la Ville de Montréal - **Lot 2 - Casques de protection, protection auditives et accessoires**

Type d'adjudication : Au plus bas soumissionnaire conforme - analyse de conformité par le SAppro

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 20 - 7 - 2026

Ouverture originalement prévue le : 20 - 8 - 2026

Ouverture faite le : 17 - 9 - 2026

Date du comité de sélection : - -

Nombre d'addenda émis durant la période : 5

Date du dernier addenda émis : 9 - 9 - 2026

Délai total accordé aux soumissionnaires : 58 jrs

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 16

Nbre de soumissions reçues : 7

Nbre de soumissions rejetées : 2

% de réponses : 43,75

% de rejets : 28,57

Soumission(s) rejetée(s) (nom)	Motif de rejet: administratif et / ou technique
Grainger Canada	Technique
Le Groupe J.S.V. inc.	Technique

Durée de la validité initiale de la soumission : 120 jrs

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs

Date d'échéance initiale : 15 - 1 - 2027

Date d'échéance révisée : 15 - 1 - 2027

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées √ et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
Bunzl Canada inc.	269 225,93 $	√	2
Canadian Bearings ltd	333 273,03 $		2
Les Industries Québec Bolts inc.	378 927,40 $		2
Groupe Mortier inc.	388 282,39 $		2
Sonepar Canada inc.	399 015,92 $		2

Information additionnelle

Voici les motifs de non-participation : Ne pouvons pas garder les prix fermes pour la durée du contrat (2) | Ne pouvons offrir des prix compétitifs (1) | N'avons pas eu le temps d'étudier votre appel d'offres et de préparer notre soumission dans le délai alloué (1). Les autres preneurs de documents n'ont pas répondu à notre demande.

Lors de l'analyse de la conformité technique des soumissions, l'article 2.07 a été retiré du lot 2. Cette décision fait suite à la constatation d'une erreur typographique dans la référence du code de produit communiquée par la Ville pour l'un des équivalents approuvés à l'addenda 2. Puisque cette référence ne pouvait être utilisée conformément aux normes applicables, le retrait de l'article a été privilégié afin d'assurer un traitement équitable de l'ensemble des soumissionnaires.

Préparé par : Benoit Duhaime-Riopel — Le 25 - 9 - 2026

Service de l'approvisionnement
Direction générale adjointe – Services institutionnels
255, boulevard Crémazie Est, 4e étage, bureau 400
Montréal (Québec) H2M 1L5

Montréal

Tableau comparatif des prix

No de l'appel d'offres
26-21504

Agent d'approvisionnement
Benoit Duhaime-Riopel

Conformité	Oui

									Données	
Num. du Lot	Descreption du lot	Soumissionnaires	Num. d'Item	Description d'item	Qté par période	Unité de mesure	Nombre de périodes	Prix unitaires	Montant sans taxes	Montant taxes incluses
LOT2	**Casques de protection, protection auditives et accessoires**	Bunzl Canada inc.	1	Casques de protection, protection auditives et accessoires	1	CH	1	234 160,41 $	234 160,41 $	269 225,93 $
		Total (Bunzl Canada inc.)							**234 160,41 $**	**269 225,93 $**
		Canadian Bearings ltd	1	Casques de protection, protection auditives et accessoires	1	CH	1	289 865,65 $	289 865,65 $	333 273,03 $
		Total (Canadian Bearings ltd)							**289 865,65 $**	**333 273,03 $**
		Les Industries Québec Bolts inc.	1	Casques de protection, protection auditives et accessoires	1	CH	1	329 573,73 $	329 573,73 $	378 927,40 $
		Total (Les Industries Québec Bolts inc.)							**329 573,73 $**	**378 927,40 $**
		Groupe Mortier inc.	1	Casques de protection, protection auditives et accessoires	1	CH	1	337 710,28 $	337 710,28 $	388 282,39 $
		Total (Groupe Mortier inc.)							**337 710,28 $**	**388 282,39 $**
		Sonepar Canada inc.	1	Casques de protection, protection auditives et accessoires	1	CH	1	347 045,81 $	347 045,81 $	399 015,92 $
		Total (Sonepar Canada inc.)							**347 045,81 $**	**399 015,92 $**

Liste des commandes

Numéro de l'avis: 26-21504
Numéro de référence: 20156890
Type de l'avis: Avis d'appel d'offres
Statut: En attente des résultats d'ouverture
Titre: Fourniture d'équipements de protection individuelle pour la Ville de Montréal
Organisation: Ville de Montréal - Service de l'approvisionnement

16 résultats **Résultats 1 à 16**

Trier par Sélection **Nombre par page** 2

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé	Statut de la commande
911 Supply & Adventure Gear Inc 4327 Manhattan Road SE Calgary AB CAN T2G4B1 911supply.ca	Publique	Ryanne Lyth Téléphone: 4032871911 Courriel: ryanne.lyth@911supply.ca	**Transaction: (20600730)** 2026-09-09 12:14	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement 20125688 - 26-21504 Addenda #2 Devis Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement	**Active**

				Bordereau numérique Téléchargement 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement 20129324 - Addenda 4 Devis Téléchargement 20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses Devis 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	
TENAQUIP LIMITÉE 22555 TransCanada highway ATTN: Nicole Corrigan Senneville QC CAN H9X3L7 http://www.tenaquip.com	Publique	Soumaya Magdoudi Téléphone: 514-457-7122 Courriel: smagdoudi@tenaquip.com	**Transaction: (20568041)** 2026-07-21 09:53	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel 20125688 - 26-21504 Addenda #2 Devis 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique	**Active**

				2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Devis 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel 20129324 - Addenda 4 Devis 2026-09-04 à 11:50 - Courriel 20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses Devis 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	
Groupe Mortier inc. 1932 rue Chevalier Sherbrooke QC CAN J1K1E2 https://groupemortier.ca/	Publique	Alixiane Jackson Téléphone: 8778833074 Courriel: ajackson@groupemortier.ca	**Transaction: (20579714)** 2026-08-11 11:44	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement 20125688 - 26-21504 Addenda #2 Devis 2026-08-11 à 14:05 - Courriel	**Active**

				Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Devis 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel 20129324 - Addenda 4 Devis 2026-09-04 à 11:50 - Courriel 20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses Devis 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	
RÉSEAU CB 220 rue Fortin Québec QC CAN G1M3S5 https:\\canadianbearings.com	Non diffusé	Eric Meyer Téléphone: 5146094357 Courriel: eric.meyer@canadianbearings.com	**Transaction: (20568028)** 2026-07-21 09:32	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel 20125688 - 26-21504 Addenda #2 Devis	**Active**

				2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Devis 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel 20129324 - Addenda 4 Devis 2026-09-04 à 11:50 - Courriel 20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses Devis 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	
SOCIÉTÉ FISHER SCIENTIFIQUE 112 Colonnade Road Ottawa ON CAN K2E7L6 www.fishersci.ca	Non diffusé	Ralph Sakkal Téléphone: (613) 228-6524 Courriel: ralph.sakkal@thermofisher.com	**Transaction: (20575875)** 2026-08-06 07:47	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement 20125688 - 26-21504 Addenda #2	**Active**

				Devis 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Devis 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel 20129324 - Addenda 4 Devis 2026-09-04 à 11:50 - Courriel 20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses Devis 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	
LES INDUSTRIES QUÉBEC BOLTS INC. 330 LIBERTE Candiac QC CAN J5R6X1	Non diffusé	FREDERICK CLOUTIER Téléphone: 4509269995 Courriel: fredcloutier@quebecbolts.com	**Transaction: (20568011)** 2026-07-21 09:01	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel	**Active**

				20125688 - 26-21504 Addenda #2 Devis 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Devis 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel 20129324 - Addenda 4 Devis 2026-09-04 à 11:50 - Courriel 20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses Devis 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	
FASTENAL CANADA, LTÉE 15-850 Industrial Ave Ottawa ON CAN K1G4H3 www.fastenal.ca	Publique	James Heer Téléphone: 613-979-7714 Courriel: canadagov@fastenal.com	**Transaction: (20567610)** 2026-07-20 15:09	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis 2026-07-31 à 14:15 - Téléchargement Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Téléchargement Bordereau numérique	**Active**

				2026-07-31 à 14:15 - Téléchargement 20125688 - 26-21504 Addenda #2 Devis 2026-08-11 à 14:05 - Téléchargement Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Téléchargement Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Téléchargement 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Téléchargement Devis 2026-08-26 à 09:50 - Téléchargement Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Téléchargement 20129324 - Addenda 4 Devis 2026-09-04 à 11:50 - Téléchargement 20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses Devis 2026-09-09 à 16:05 - Téléchargement Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Téléchargement Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Téléchargement Mode privilégié (plan): Courriel	
Grainger Canada 4475 GRIFFITH Montréal QC CAN H4T2A2	Non diffusé	Serges Mukiapini-Baniama Téléphone: 5143326105 Courriel: serges.mukiapini-baniama@grainger.ca	**Transaction: (20568668)** 2026-07-22 13:16	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel	**Active**

Bordereau numérique
2026-07-31 à 14:15 - Courriel

20125688 - 26-21504 Addenda #2
Devis
2026-08-11 à 14:05 - Courriel
Bordereau numérique
2026-08-11 à 14:05 - Courriel
Bordereau numérique
2026-08-11 à 14:05 - Courriel

20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses
Bordereau numérique
2026-08-26 à 09:50 - Courriel
Devis
2026-08-26 à 09:50 - Courriel
Bordereau numérique
2026-08-26 à 09:50 - Courriel

20129324 - Addenda 4
Devis
2026-09-04 à 11:50 - Courriel

20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses
Devis
2026-09-09 à 16:05 - Courriel
Bordereau numérique
2026-09-09 à 16:05 - Courriel
Bordereau numérique
2026-09-09 à 16:05 - Courriel

Mode privilégié (plan): Courriel

Messer Canada Inc. 5555 boul. des Grandes-Prairies Montréal QC CAN H1R1B4 https://www.messer-ca.com	Non diffusé	Chantale L'Espérance Téléphone: 514-820-1654 Courriel: chantale.lesperance@messer-ca.com	**Transaction: (20569106)** 2026-07-23 09:51	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel 20125688 - 26-21504 Addenda #2 Devis 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Devis 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel 20129324 - Addenda 4 Devis 2026-09-04 à 11:50 - Courriel 20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses Devis 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel	**Active**

				Mode privilégié (plan): Courriel	
Bunzl Canada 3150 Harvester Rd Suite 100 Burlington ON CAN L7N3W8	Non diffusé	Cindy Lutchman Téléphone: (289) 230 9380 Courriel: canada.marketing@bunzlcanada.ca	**Transaction: (20568132)** 2026-07-21 13:43	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel 20125688 - 26-21504 Addenda #2 Devis Courriel Bordereau numérique Courriel Bordereau numérique Courriel 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique Courriel Devis Courriel Bordereau numérique Courriel 20129324 - Addenda 4 Devis Courriel 20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses Devis Courriel Bordereau numérique Courriel Bordereau numérique	**Active**

				Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	
Draeger Safety Canada, Ltd. 2425 Skymark Ave Mississauga ON CAN L4W4Y6	Publique	Kate Jervis Téléphone: 9052126600 Courriel: dsclsales@draeger.com	**Transaction: (20567608)** 2026-07-20 15:02	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel 20125688 - 26-21504 Addenda #2 Devis 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Devis 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel 20129324 - Addenda 4 Devis 2026-09-04 à 11:50 - Courriel 20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses Devis 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel	**Active**

				Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	
ENTREPRISES FORLINI-DIVISION ÉQUIPEMENT DE SÉCURITÉ UNIVERSEL INC. 6855 St.Jacques Ouest Montréal QC CAN H4B1V3	Non diffusé	Peter Forlini Téléphone: 5143696699 Courriel: peter@unisafety.com	**Transaction: (20576250)** 2026-08-06 15:34	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement 20125688 - 26-21504 Addenda #2 Devis 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Devis 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel 20129324 - Addenda 4 Devis 2026-09-04 à 11:50 - Courriel 20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses Devis 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique	**Active**

				2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	
LES EMBALLAGES CARROUSEL INC. 1401, rue Amprère Boucherville Montréal QC CAN J4B6C5 http://www.carrousel.ca	Non diffusé	Sophie Fontaine Téléphone: 5148752025 Courriel: sfontaine@carrousel.ca	**Transaction: (20567569)** 2026-07-20 13:32	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel 20125688 - 26-21504 Addenda #2 Devis 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Devis 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel 20129324 - Addenda 4 Devis 2026-09-04 à 11:50 - Courriel 20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses Devis 2026-09-09 à 16:05 - Courriel	**Active**

				Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	
Lumen, division de Sonepar Canada Inc. 4655, autoroute 440 Ouest Laval QC CAN H7P5P9 http://www.lumen.ca	Non diffusé	Steeve Ouellet Téléphone: 4186931343 Courriel: steeve.ouellet@lumen.ca	**Transaction: (20567554)** 2026-07-20 12:46	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel Bordereau numérique 2026-07-31 à 14:15 - Courriel 20125688 - 26-21504 Addenda #2 Devis 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Devis 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel 20129324 - Addenda 4 Devis 2026-09-04 à 11:50 - Courriel 20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses Devis	**Active**

				2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-09-09 à 16:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	
Ville de Granby Régie Aéroportuaire Régionale des Cantons-de-L'Est 101, rue du Ciel Bromont QC CAN J2L2X4	Donneur d'ouvrage	Lilian Frendo Téléphone: 4503616145 Courriel: approvisionnements@granby.ca	**Transaction: (20605875)** 2026-09-15 14:26	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement 20125688 - 26-21504 Addenda #2 Devis Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique Téléchargement Devis Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement 20129324 - Addenda 4 Devis Téléchargement 20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses	**Active**

				Devis Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement Ne pas recevoir	
LE GROUPE J.S.V. INC. 8015, Marco Polo Montréal QC CAN H1E5Y8 http://www.groupejsv.com	Non diffusé	Yannick Gingras Téléphone: 5148428351 Courriel: ygingras@groupejsv.com	**Transaction: (20573626)** 2026-08-03 10:22	20124583 - Addenda 1 - Report de date Devis Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement Bordereau numérique Téléchargement 20125688 - 26-21504 Addenda #2 Devis 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-11 à 14:05 - Courriel 20127863 - Addenda 3 - Report de date, questions et réponses Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Devis 2026-08-26 à 09:50 - Courriel Bordereau numérique 2026-08-26 à 09:50 - Courriel 20129324 - Addenda 4 Devis 2026-09-04 à 11:50 - Courriel	**Active**

20129822 - Addenda 5 - Questions et réponses
Devis
2026-09-09 à 16:05 - Courriel
Bordereau numérique
2026-09-09 à 16:05 - Courriel
Bordereau numérique
2026-09-09 à 16:05 - Courriel

Mode privilégié (plan): Courriel

Québec

© Gouvernement du Québec, 2026

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **jeudi 17 septembre 2026 à 13 h 30**

Sont présents : Mme Valérie Morin, analyste juridique
M. Abdenour Touabi, préposé au soutien administratif
M. Tshibidi Lembe, agent de bureau

APPEL D'OFFRES 26-21504

Les soumissions reçues pour l'appel d'offres intitulé « Fourniture d'équipements de protection individuelle pour la Ville de Montréal » sont ouvertes par le préposé au soutien administratif du Service du greffe. Les personnes ci-dessous mentionnées soumettent un prix :

Soumissionnaires		**Prix**
ACKLANDS - GRAINGER INC.	**Lot 1**	2 587 426,37 $
	Lot 2	289 822,07 $
BUNZL CANADA INC.	**Lot 1**	1 813 997,33 $
	Lot 2	270 508,96 $
CANADIAN BEARINGS LTD	**Lot 1**	2 362 242,33 $
	Lot 2	334 635,42 $
GROUPE MORTIER INC.	**Lot 1**	3 509 495,47 $
	Lot 2	389 602,77 $
LE GROUPE J.S.V. INC.[1]	**Lot 1**	1 855 298,55 $
	Lot 2	473 728,49 $
LES EMBALLAGES CARROUSEL INC.	**Lot 1**	1 886 483,47 $
LES INDUSTRIES QUÉBEC BOLTS INC.	**Lot 1**	2 668 160,62 $
	Lot 2	380 103,73 $
LUMEN, DIVISION DE SONEPAR CANADA INC.	**Lot 1**	2 461 003,97 $
	Lot 2	401 072,50 $

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié le 20 juillet ainsi que les 5 et 31 août 2026 dans le quotidien Le Devoir. Il a également été publié les 20 et 31 juillet ainsi que le 26 août 2026 dans le système électronique SÉAO.

[1] Aucune page sommaire n'a été retracée parmi les documents déposés par ce soumissionnaire. Les informations indiquées au procès-verbal proviennent du bordereau de prix détaillé et correspondent, pour chacun des lots, au « Montant total (avant taxes) à reporter au Bordereau de prix Sommaire ». Par ailleurs, le nom du soumissionnaire n'apparaissait pas sur le bordereau détaillé. Les informations indiquées au procès-verbal proviennent de l'enveloppe qui contenait la soumission.

…/2

Le greffier transmet ces soumissions et, le cas échéant, les dépôts qui les accompagnent, au Service de l'approvisionnement, pour étude et rapport.

/vm

Vér. 1
S.A. 1

Valérie Morin
Analyste juridique – Service du greffe

Abdenour Touabi
Préposé au soutien administratif – Service du greffe

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.003

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1260138002

Unité administrative responsable :	Service de la culture_des sports et des loisirs , Direction des bibliothèques , Division centre de services partagés - bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Conclure une entente-cadre avec Orbis Canada Limited, pour la fourniture de bacs de manutention pour le réseau des bibliothèques de la Ville, d'une durée de 24 mois – Montant estimé de l'entente : 221 763,78 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21469 (1 soumissionnaire)

Il est recommandé :
1. de conclure une entente-cadre d'une durée de 24 mois, par laquelle Orbis Canada Limited, seule firme soumissionnaire, cette dernière ayant présentée une soumission conforme, s'engage à fournir à la Ville, sur demande, des bacs de manutention pour le réseau des bibliothèques de la Ville, pour une somme maximale de 221 763,78 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21469;

2. d'imputer ces dépenses de consommation à même les budgets du Service de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, et ce, au rythme des besoins à combler.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2026-10-18 15:46

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Qualité de vie

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1260138002**

Unité administrative responsable :	Service de la culture_des sports et des loisirs , Direction des bibliothèques , Division centre de services partagés - bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Conclure une entente-cadre avec Orbis Canada Limited, pour la fourniture de bacs de manutention pour le réseau des bibliothèques de la Ville, d'une durée de 24 mois – Montant estimé de l'entente : 221 763,78 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21469 (1 soumissionnaire)

CONTENU

CONTEXTE

La Direction des bibliothèques assure le transport quotidien des documents (livres, documents audiovisuels et jeux vidéo) entre les 46 bibliothèques du réseau et les installations de la Division du centre de services partagés - bibliothèques. Pour soutenir ces opérations, le réseau utilise un parc de bacs de manutention réutilisables permettant la circulation et la redistribution des collections.

Au cours des dernières années, les pratiques opérationnelles ont évolué afin de répondre aux exigences en matière de santé et de sécurité du travail. Conformément aux recommandations formulées par un comité de travail regroupant des représentants de l'Association paritaire pour la santé et la sécurité du travail, secteur « affaires municipales » (APSAM), des syndicats des cols bleus et des cols blancs ainsi que de la Direction santé, sécurité et mieux-être du Service des ressources humaines, le poids maximal recommandé des bacs a été progressivement réduit. Cette évolution a eu pour effet de diminuer l'utilisation optimale des bacs de grand format, ceux-ci devant être remplis partiellement afin de respecter les limites de poids établies.

Parallèlement, les besoins de transport des collections continuent de croître en raison de l'augmentation des volumes de documents en circulation. Chaque jour, plus de 1 600 bacs sont transportés entre les différents points de service, tandis que plusieurs milliers d'autres sont mobilisés dans les activités de circulation et d'entreposage des collections.

Afin d'améliorer l'efficacité des opérations et de soutenir la croissance des besoins du réseau des bibliothèques de Montréal, le comité de travail a analysé différentes pistes d'amélioration. Parmi les mesures retenues, la standardisation progressive du parc de bacs vers des formats plus compacts a été identifiée comme une solution permettant de maximiser l'utilisation de l'espace d'entreposage en augmentant le nombre de bacs remplis de documents pouvant être empilés, d'accroître la capacité de transport des documents et de favoriser une manutention mieux adaptée aux pratiques actuelles.

L'acquisition visée ne constitue pas uniquement un remplacement des bacs de grand format existants, mais également un ajout au parc actuel afin de répondre aux besoins grandissants

du service de transport et d'assurer la disponibilité d'un nombre suffisant de bacs pour les opérations du réseau des bibliothèques. Les bacs de grand format déjà en circulation seront néanmoins conservés afin de répondre à certains besoins ponctuels ou à des périodes de pointe.

La Division du centre de services partagés - bibliothèques a préparé, avec le soutien du Service de l'approvisionnement, l'appel d'offres public 26-21469 visant l'acquisition de ces bacs de manutention. Conformément aux dispositions législatives applicables, l'appel d'offres a été publié le 12 août 2026 dans *Le Devoir* ainsi que sur le Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SÉAO). L'ouverture des soumissions a eu lieu le 15 septembre 2026 tel que prévu initialement. Le délai accoré aux soumissionnaires était de 33 jours. La période de validité des soumissions est de 90 jours suivant l'ouverture, soit jusqu'au 14 décembre 2026.

Deux addenda ont été publiés durant la période d'appel d'offres :

Addenda no	Date	Portée	Impact(s) monétaire(s)
No 1	28 août 2026	Questions / réponses	Non
No 2	11 septembre 2026	Modification d'une clause des documents d'appel d'offres	Non

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA197962001 - 18 avril 2019 : Conclure une entente gré à gré avec la firme Reusable Transport Packaging pour l'acquisition de bacs de transport inter succursale de documents pour le réseau des bibliothèques de la Ville de Montréal. Coût : $ 67 325 en dollars américains, plus la taxe TPS de 5 %.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise la conclusion d'une entente-cadre d'approvisionnement avec Orbis Canada Limited, seule firme ayant déposé une soumission conforme dans le cadre de l'appel d'offres public 26-21469, pour une durée de vingt-quatre (24) mois, visant l'acquisition de bacs de manutention destinés au transport des documents entre les bibliothèques du réseau de Montréal et les installations de la Division du centre de services partagés - bibliothèques.

Cette entente-cadre permettra l'acquisition, sur demande, d'un maximum de 7 000 bacs de manutention de petit format conformes aux exigences prévues aux documents d'appel d'offres. Ces bacs doivent être robustes, durables et sécuritaires pour le personnel appelé à les manipuler quotidiennement. Ils sont destinés à être utilisés dans un contexte de manutention manuelle fréquente, de transport entre les bibliothèques par véhicule de livraison ainsi que d'empilage et d'entreposage dans les différents points de service du réseau. La quantité maximale de 7 000 bacs a été établie en fonction du nombre de bacs de grand format actuellement en circulation, dont l'usage courant sera progressivement remplacé par le format plus compact. Les bacs de grands formats seront néanmoins conservés afin de répondre à certains besoins ponctuels, aux périodes de pointe. En 2025, il y a eu 9,58 millions de prêts et renouvellements de documents physiques. Environ 2 millions de transactions de prêts ou de retour de document ont généré une circulation/transit de document entre les bibliothèques.

Afin d'assurer leur compatibilité avec les équipements, les espaces d'entreposage et les besoins opérationnels des bibliothèques, les bacs requis doivent respecter les dimensions prescrites à l'appel d'offres public 26-21469, soit une longueur comprise entre 21 et 21 $^{5/8}$ pouces, une largeur comprise entre 15 et 15 $^{1/8}$ pouces et une hauteur comprise entre 5 $^{1/2}$

et 6 pouces.

JUSTIFICATION

La Division du centre de services partagés - bibliothèques a établi une estimation préalable de la dépense à 195 572,48 $, taxes incluses, pour une période de vingt-quatre (24) mois.

Cette estimation a été établie à partir des prix obtenus lors d'acquisitions antérieures et de données de marché disponibles au moment de sa préparation, en tenant compte notamment de l'inflation ainsi que des quantités importantes visées par l'acquisition.

Durant cet appel d'offres, quatre (4) entreprises se sont procurées les documents d'appel d'offres et une (1) soumission a été reçue à la date d'ouverture des soumissions, le 15 septembre 2026, ce qui représente 25 % des preneurs du cahier des charges ayant déposé une soumission.

La soumission déposée par Orbis Canada Limited a été jugée conforme sur les plans administratif et technique. Conformément à l'article 11 des clauses administratives particulières, le soumissionnaire a été invité à fournir des échantillons afin de permettre l'évaluation du produit proposé. L'analyse effectuée a démontré que les bacs de manutention soumis répondent aux exigences et aux spécifications techniques prévues au devis.

Conformément aux conditions de l'appel d'offres, l'adjudication doit être effectuée au plus bas soumissionnaire conforme. Considérant que la soumission reçue satisfait à l'ensemble des exigences administratives et techniques, Orbis Canada Limited est recommandée à titre d'adjudicataire.

L'estimation préalable établie par l'unité requérante s'élevait à 170 100 $, avant taxes. Le tableau suivant présente le résultat de l'analyse de la soumission reçue ainsi que l'écart entre celle-ci et l'estimation préalable. Il n'y a pas eu de négociation de prix.

Analyse de la soumission

Soumissions conformes	**Prix soumis (taxes incluses)**	**Autres (contingences+variation de quantités) (taxes incluses)**	**TOTAL (taxes incluses)**
ORBIS CANADA LIMITED	221 763,78 $	**0 $**	221 763,78 $
Dernière estimation réalisée par l'unité requérante (Division du centre de services partagés - bibliothèques du Service de la culture, des sports et des loisirs)	170 100 $	**0 $**	195 572,48 $
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation ($) *Formule : (L'adjudicataire –l'estimation)*			26 191,30 $
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%) *Formule : ((L'adjudicataire –l'estimation) / estimation) x 100*			13,4 %

La soumission déposée par Orbis Canada Limited, au montant de 192 880 $, avant taxes, est supérieure de 13,4 % à l'estimation préalable de l'unité requérante. Cet écart défavorable

s'explique notamment par la fluctuation du coût des matières premières, particulièrement du plastique, observée au cours des dernières années.

Par ailleurs, un soumissionnaire potentiel a soulevé des préoccupations relativement à l'obligation de maintenir des prix fermes pendant toute la durée du contrat. Afin de tenir compte de la volatilité du coût des matières premières, les clauses 2.04 et 2.04.01 ont été modifiées par l'addenda no 2. Les prix unitaires soumis demeureront fermes pendant les douze (12) premiers mois du contrat. Par la suite, un ajustement à la hausse ou à la baisse pourra être appliqué lorsque la variation du coût des matières premières atteint au moins deux pour cent (2 %), conformément aux modalités prévues aux documents d'appel d'offres.

L'un des preneurs de cahier des charges a indiqué que la clause initiale de prix ferme constituait la principale raison pour laquelle il n'a pas soumis d'offre, malgré la publication de l'addenda no 2 assouplissant cette exigence. Aucun motif n'a été communiqué par les autres entreprises ayant obtenu les documents d'appel d'offres.

Les validations effectuées confirment qu'Orbis Canada Limited n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA), n'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle.

Ce contrat se situant entre le seuil de l'appel d'offres et d'une valeur inférieures à 500 000 $, a fait l'objet d'une évaluation de risque Conformément à l'encadrement C-OG-APP-D-22-001. Le risque étant évalué à faible, l'évaluation de l'adjudicataire n'est pas requise.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant maximal de l'entente-cadre est de 221 763,78 $, taxes incluses, réparti comme suit :

Montant avant taxes : 192 880,00 $
TPS (5 %) : 9 644,00 $
TVQ (9,975 %) : 19 239,78 $
Total taxes incluses : 221 763,78 $

Il s'agit d'une entente-cadre d'approvisionnement sans engagement financier minimal et sans imputation budgétaire au moment de son octroi. Les acquisitions seront effectuées sur demande, selon les besoins de la Division du centre de services partagés - bibliothèques.

Les dépenses découlant de cette entente-cadre seront imputées au budget de fonctionnement de la Division du centre de services partagés - bibliothèques de la Direction des bibliothèques, relevant du Service de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

Chaque achat fera l'objet d'un bon de commande et d'une approbation de crédit conformément aux règles budgétaires en vigueur.

Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centre.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l’atteinte des résultats du Plan stratégique Agir pour Montréal 2026-2030 en soutenant l’orientation 6, « Une administration publique performante ». La standardisation progressive du parc de bacs vers un format plus compact vise à améliorer l’efficience des opérations de transport et d’entreposage du réseau des bibliothèques, en optimisant l’utilisation des espaces disponibles et la capacité de transport, tout en favorisant des pratiques de manutention adaptées aux besoins opérationnels. Cette acquisition

contribue ainsi à une utilisation plus efficiente des ressources municipales et au maintien de services de qualité à la population.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le dossier n'a pas d'incidence particulière sur l'équité, l'inclusion ou la lutte contre les discriminations. L'approvisionnement vise l'ensemble du réseau des bibliothèques et bénéficie uniformément aux usagers des différents territoires montréalais.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si le dossier n'est pas approuvé ceci limiterait la capacité de la Direction des bibliothèques à standardiser son parc de bacs de manutention vers des formats mieux adaptés aux opérations actuelles. Dans un contexte où le service de transport fonctionne à pleine capacité, le maintien de formats moins adaptés réduirait les possibilités d'optimiser le chargement des véhicules et de maximiser la quantité de documents transportés par trajet. Cette situation pourrait accentuer les contraintes de capacité, nuire à la fluidité de la circulation des collections et, à terme, avoir un impact sur la disponibilité des documents et le niveau de service offert à la population.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication, en accord avec le Service des communications et des affaires publiques.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Deborah LOISEAU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alexandra COURT
Cheffe de la Division du centre de services partagés - bibliothèques

Tél : 514-348-4780
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-29

Alexandra COURT
Cheffe de la Division du centre de services partagés - bibliothèques

Tél : 514-348-4780
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Dominique GAZO
Directrice des bibliothèques

Tél : 514-213-3220
Approuvé le : 2026-10-13

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Valerie BEAULIEU
Directrice du Service de la culture, des sports et des loisirs
Tél : 514-872-4600
Approuvé le : 2026-10-13

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

Dossier # : 1260138002

Unité administrative responsable :	Service de la culture_des sports et des loisirs , Direction des bibliothèques , Division centre de services partagés - bibliothèques
Objet :	Conclure une entente-cadre avec Orbis Canada Limited, pour la fourniture de bacs de manutention pour le réseau des bibliothèques de la Ville, d'une durée de 24 mois – Montant estimé de l'entente : 221 763,78 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21469 (1 soumissionnaire)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

26-21469 Intervention.pdf
26-21469 Liste des commandes.pdf
26-21469 PV.pdf
26-21469 TCP (court).pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Deborah LOISEAU
Agent d'approvisionnement niveau 2
Tél : 514-872-1000

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-05

Jacky MOHAMAD
Chef de section
Tél : xxx-xxxxxxx
Division : Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 26-21469 — No du GDD : 1260138002

Titre de l'appel d'offres : Acquisition de bacs de manutention pour le réseau des bibliothèques de la Ville de Montréal

Type d'adjudication : Au plus bas soumissionnaire conforme - analyse de conformité technique par l'unité cliente

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 12 - 8 - 2026

Ouverture originalement prévue le : 15 - 9 - 2026

Ouverture faite le : 15 - 9 - 2026

Date du comité de sélection : n/a - - -

Nombre d'addenda émis durant la période : 2

Date du dernier addenda émis : 11 - 9 - 2026

Délai total accordé aux soumissionnaires : 33 jrs

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 4

Nbre de soumissions reçues : 1

Nbre de soumissions rejetées : 0

% de réponses : 25

% de rejets : 0

Durée de la validité initiale de la soumission : 90 jrs

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs

Date d'échéance initiale : 14 - 12 - 2026

Date d'échéance révisée : 14 - 12 - 2026

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées √ et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
Orbis Canada Limitée	221 763,78 $	√	

Information additionnelle

4 soumissionnaires ont acheté le cahier des charges. 1 soumissionnaire a déposé une offre. 1 fournisseurs a répondu au formulaire de non-participation; nous ne pouvons pas garder les prix fermes pendant 2 ans à cause de l'instabilité du marché. 2 addendas ont été publiés: Questions/Réponses (4).
Le requérant a conclu que l'échantillon d'un bac transmis par Orbis Canada seul soumissionnaire, s'est révélé conforme sur le plan technique.

Préparé par : Déborah Loiseau — Le 2 - 10 - 2026

Service de l'approvisionnement
Direction générale adjointe – Services institutionnels
255, boulevard Crémazie Est, 4e étage, bureau 400
Montréal (Québec) H2M 1L5

Montréal

Tableau comparatif des prix

No de l'appel d'offres
26-21469

Agent d'approvisionnement
Déborah Loiseau

Conformité	Oui

									Données	
Soumissionnaires	Num. du Lot	Descreption du lot	Num. d'Item	Description d'item	Qté par période	Unité de mesure	Nombre de périodes	Prix unitaires	Montant sans taxes	Montant taxes incluses
ORBIS CANADA LIMITÉE										
	0								192 880,00 $	221 763,78 $
Total (ORBIS CANADA LIMITÉE)									**192 880,00 $**	**221 763,78 $**

Québec

Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec

Liste des commandes

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé	Statut de la commande
Mullin Merchant Corp. 4338 Rue Innes Ottawa ON CAN K4A3W3	Non diffusé	Customer Service Téléphone: 4383558130 Courriel: cs@mullinmerchantcorp.com	**Transaction: (20603698)** 2026-09-12 07:55	20128322 - 26-21469 Add 01 Devis Téléchargement 20130282 - 26-21469 Addenda no.2 Devis Téléchargement Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**
ORBIS CANADA 39 Westmore Drive TORONTO ON CAN M9V3Y6 WWW.ORBISCORPORATION.COM	Non diffusé	CARLA MANZELLA Téléphone: 4167457106 Courriel: carla.manzella@orbiscorporation.com	**Transaction: (20585706)** 2026-08-18 09:56	20128322 - 26-21469 Add 01 Devis 2026-08-28 à 10:25 - Courriel 20130282 - 26-21469 Addenda no.2 Devis 2026-09-11 à 12:30 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**
INDUSTRIES ÉMILE LACHANCE LTÉE 424 route 279 Saint-Damien-de-Buckland QC CAN G0R2Y0	Non diffusé	Louis Lachance Téléphone: 4187892585 Courriel: louislachance@iel-lachance.com	**Transaction: (20587623)** 2026-08-20 12:20	20128322 - 26-21469 Add 01 Devis 2026-08-28 à 10:25 - Courriel 20130282 - 26-21469 Addenda no.2 Devis 2026-09-11 à 12:30 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**
TENAQUIP LIMITÉE 22555 TransCanada highway ATTN: Nicole Corrigan Senneville QC CAN H9X3L7 http://www.tenaquip.com	Publique	Soumaya Magdoudi Téléphone: 514-457-7122 Courriel: smagdoudi@tenaquip.com	**Transaction: (20585932)** 2026-08-18 14:38	20128322 - 26-21469 Add 01 Devis 2026-08-28 à 10:25 - Courriel 20130282 - 26-21469 Addenda no.2 Devis	**Active**

2026-09-11 à 12:30 -
Courriel

Mode privilégié (plan):
Courriel

Québec

© Gouvernement du Québec, 2026

Ville de Montréal
Service du greffe

PV26 0310

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **mardi 15 septembre 2026 à 13 h 30**

Sont présents : Mme Marie-Eve Lapointe, analyste juridique
M. Abdenour Touabi, préposé au soutien administratif
Mme Floraltana Bellamy, agente de bureau

APPEL D'OFFRES 26-21469

La seule soumission reçue pour l'appel d'offres intitulé « Acquisition de bacs de manutention pour le réseau des bibliothèques de la Ville de Montréal » est ouverte par le préposé au soutien administratif du Service du greffe. La personne ci-dessous mentionnée soumet un prix :

Soumissionnaire	**Prix**
ORBIS CANADA LIMITÉE	221 763,78 $

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié le 12 août 2026 dans le quotidien Le Devoir ainsi que dans le système électronique SÉAO.

Le greffier transmet cette soumission et, le cas échéant, le dépôt qui l'accompagne, au Service de l'approvisionnement, pour étude et rapport.

/vm

Vér. 1
S.A. 1

Marie-Eve Lapointe
Analyste juridique – Service du greffe

Abdenour Touabi
Préposé au soutien administratif – Service du greffe

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.004

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1260499006

Unité administrative responsable :	Service du matériel roulant et des ateliers , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à 9018-7980 Québec inc. (Insta-Mix), pour la fourniture de 3 rouleaux vibrants légers destinés aux travaux de compaction d'asphalte - Dépense totale de 188 949,92 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21552 (4 soumissionnaires)

Il est recommandé :

1. d'accorder à 9018-7980 Québec inc. (Insta-Mix), plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour la fourniture de 3 rouleaux vibrants légers destinés aux travaux de compaction d'asphalte, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 171 772,65 $, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21552;

2. d'autoriser une dépense de 17 177,27 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centrale.

Signé par Martin SAVARD **Le** 2026-10-09 07:47

Signataire : Martin SAVARD

_____

directeur(-trice)executif(-ve)ville-marie et concertation des arrondissements
Direction générale , Direction exécutive Ville-Marie et concertation des arrondissements

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1260499006**

Unité administrative responsable :	Service du matériel roulant et des ateliers , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à 9018-7980 Québec inc. (Insta-Mix), pour la fourniture de 3 rouleaux vibrants légers destinés aux travaux de compaction d'asphalte - Dépense totale de 188 949,92 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21552 (4 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Le Service du matériel roulant et des ateliers (SMRA) est responsable de l'acquisition et de la gestion des véhicules et équipements utilisés par les arrondissements et les services corporatifs. Dans le cadre de sa planification d'acquisition de matériel roulant pour l'année 2027, le SMRA a identifié le besoin de se procurer trois rouleaux vibrants légers destinés aux travaux de compaction d'asphalte réalisés dans le cadre des activités de colmatage et de réfection de chaussées.
Afin de répondre à ce besoin, le Service de l'approvisionnement a procédé au lancement de l'appel d'offres public no 26-21552 pour la fourniture de rouleaux vibrants légers pour la compaction d'asphalte. L'avis d'appel d'offres a été publié le 26 août 2026 et l'ouverture des soumissions a eu lieu le 15 septembre 2026. Le délai accordé aux soumissionnaires était de 20 jours. La durée de validité des soumissions est de 120 jours suivant la date d'ouverture des soumissions, soit jusqu'au 13 janvier 2027.

Ce besoin faisait initialement l'objet du lot 3 de l'appel d'offres public 26-21455. Aucune soumission n'ayant été reçue pour ce lot, celui-ci a été annulé. Selon les informations obtenues auprès du Service de l'approvisionnement, cette situation s'explique notamment par la période estivale durant laquelle s'est déroulé le processus d'appel d'offres. Afin de répondre à ce besoin opérationnel, le Service de l'approvisionnement a procédé au lancement d'un nouvel appel d'offres, soit l'appel d'offres public 26-21552 visant spécifiquement la fourniture de rouleaux vibrants légers pour la compaction d'asphalte.

Durant la période d'appel d'offres public, deux addendas ont été émis afin de répondre aux questions des soumissionnaires et de préciser certaines exigences techniques du devis.

Sommaire des addendas

Addenda	Date d'émission	Description	Impact monétaire
1	9 septembre 2026	Quatre (4) questions et réponses concernant le devis technique, notamment les manuels d'atelier, les dimensions de l'équipement, le rayon de braquage et des précisions relatives aux	Non

		articles 10 et 11 du bordereau de prix.	
2	10 septembre 2026	Quatre (4) questions et réponses concernant les caractéristiques techniques recherchées, notamment le poids, la vitesse de déplacement, la motorisation et le système de vibration	Non

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM26 0885 – 24 août 2026 - Accorder un contrat à Globocam (Montréal) inc., pour la fourniture de quatre camions 6 x 4 avec boîte à asphalte basculante isolée et chauffante - Dépense totale de 1 751 902,13 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21464 (2 soum.);
CM26 0884 - 24 août 2026 - Accorder un contrat à J.A. Larue inc., pour la fourniture de 2 colmateuses mécanisées pour nids-de-poule - Dépense totale de 781 460,93 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21476 (3 soumissionnaires);

CE26 1170 - 12 août 2026 - Accorder un contrat à Solution GRB inc., pour la fourniture de 3 remorques avec boîte à asphalte chauffante - Dépense totale de 218 923,90 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21452 (4 soumissionnaires).

DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'acquisition de trois rouleaux vibrants légers destinés aux travaux de compaction d'asphalte réalisés dans le cadre des activités de colmatage et de réfection de chaussées. Les équipements seront utilisés par les équipes spécialisées de colmatage relevant du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne (SCAEC).
Les rouleaux vibrants recherchés sont des équipements compacts à opérateur assis munis d'un châssis articulé. Ils sont conçus pour effectuer les travaux de compactage d'asphalte à la suite d'interventions de réparation de chaussées, de colmatage de nids-de-poule et de réfection de surfaces asphaltées.

Le contrat comprend la fourniture des équipements, la documentation technique requise, la formation des utilisateurs et du personnel d'entretien ainsi que la garantie applicable.

Les équipements seront transportés principalement au moyen de remorques fardiers devant être livrées au début de l'année 2027 afin de soutenir les opérations des équipes spécialisées de colmatage relevant du SCAEC.

Modalités d'adjudication

Conformément aux documents d'appel d'offres, le contrat est attribué au plus bas soumissionnaire conforme.

Variation de prix

Les prix soumis sont fermes et incluent l'ensemble des coûts nécessaires à la fourniture des équipements conformément aux exigences des documents d'appel d'offres. Aucune clause d'indexation ou d'ajustement de prix n'est prévue au contrat.

Livraison des biens

Les équipements devront être livrés complets, prêts à fonctionner et conformes aux exigences prévues au devis 481A26A11. Selon la soumission retenue, l'adjudicataire prévoit la livraison des trois rouleaux vibrants légers dans un délai de huit semaines suivant l'émission du bon de commande.

Pénalités

Advenant le non-respect des délais de livraison prévus au contrat, la Ville de Montréal pourra imposer à l'adjudicataire une pénalité équivalente à 2 % de la valeur des biens non livrés, excluant les taxes, par mois de retard après trois mois de retard, conformément aux documents contractuels.

Formation

L'adjudicataire devra fournir la formation requise aux représentants de la Ville portant notamment sur l'utilisation sécuritaire des équipements, les vérifications courantes, l'entretien périodique et les principales caractéristiques de fonctionnement.

Garantie

Les équipements seront couverts par une garantie minimale de douze mois sur les pièces et la main-d'œuvre conformément aux exigences du devis.

De plus, à la demande du Service de l'approvisionnement, le soumissionnaire a confirmé par écrit que les exigences relatives à la finition, à la peinture et à la garantie prévues aux articles 10 et 11 du devis sont incluses dans le prix soumis.

JUSTIFICATION

Lors de l'appel d'offres public 26-21552, sept preneurs du cahier des charges ont obtenu les documents d'appel d'offres. Quatre soumissions ont été déposées et analysées, représentant un taux de réponse de 57,14 %. Les trois (3) preneurs n'ayant pas présenté de soumission ont indiqué ne pas être en mesure de respecter les exigences du devis technique.
Les quatre soumissions reçues de 9018-7980 Québec inc. (Insta-Mix), Équipements Robert, Longus Équipement inc. et Équipement SMS inc. ont été jugées conformes aux exigences administratives et techniques de l'appel d'offres.

Conformément aux modalités prévues aux documents d'appel d'offres, l'adjudication est effectuée au plus bas soumissionnaire conforme. L'analyse des soumissions démontre que celle de 9018-7980 Québec inc. (Insta-Mix) représente l'offre la plus avantageuse pour la Ville tout en répondant aux exigences techniques et opérationnelles du devis.

Fourniture de trois rouleaux vibrants légers pour compaction d'asphalte

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	CONTINGENCES (taxes incluses)*	TOTAL (taxes incluses)
9018-7980 Québec inc. (Insta-Mix)	171 772,65 $	17 177,27 $	188 949,92 $
Équipements Robert	178 671,15 $	17 867,12 $	196 538,27 $
Longus Équipement inc.	186 259,50 $	18 625,95 $	204 885,45 $
Équipement SMS inc.	235 135,37 $	23 513,54 $	258 648,91 $
Dernière estimation réalisée ($)	227 822,96 $	22 782,30 $	250 605,26 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) (la plus basse conforme – estimation)			(56 050,31 $)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			-24,60 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) (la deuxième plus basse – la plus basse)			6 898,50 $

Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100	4,02 %

* Les calculs des écarts sont effectués sans les contingences et avec les taxes applicables au moment de l'ouverture des soumissions.

La soumission retenue présente un écart favorable pour la Ville de -24,60 % par rapport à l'estimation du donneur d'ordre. L'estimation a été réalisée en mai 2026 à partir des prix de marché disponibles pour ce type d'équipement selon les spécifications recherchées. L'approche retenue reposait sur des exigences fonctionnelles et de performance plutôt que sur la spécification d'un modèle particulier. Ce choix a favorisé la concurrence entre les fournisseurs tout en assurant le respect des besoins opérationnels du SMRA. Il a également permis d'obtenir des soumissions conformes à des prix plus avantageux que ceux prévus lors de l'estimation initiale. Cette situation permet à la Ville de réaliser son acquisition à un coût inférieur à l'estimation tout en répondant pleinement aux besoins opérationnels du service requérant.

Les vérifications requises pour vérifier que l'adjudicataire n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et qu'il ne s'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle ont été effectuées par le Service de l'approvisionnement. L'entreprise détient également une attestation valide de Revenu Québec jusqu'au 30 novembre 2026.

L'entreprise n'a pas à obtenir une attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP) dans le cadre de ce contrat d'approvisionnement.

Ce contrat se situant entre le seuil de l'appel d'offres et d'une valeur inférieures à 500 000 $, a fait l'objet d'une évaluation de risque Conformément à l'encadrement C-OG-APP-D-22-001. Le risque étant évalué à faible, l'évaluation de l'adjudicataire n'est pas requise.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le soumissionnaire conforme recommandé, 9018-7980 Québec inc. (Insta-Mix), s'engage à fournir trois (3) rouleaux vibrants légers destinés aux travaux de compaction d'asphalte pour un montant de 171 772,65 $, taxes incluses.
Une provision pour contingences équivalente à 10 % du montant du contrat, soit 17 177,27 $, taxes incluses, est ajoutée afin de couvrir d'éventuels besoins imprévus pouvant survenir lors de l'exécution du contrat.

La dépense totale associée au présent dossier est donc de 188 949,92 $, taxes incluses.

La dépense totale sera financée par le Règlement d'emprunt 25-020 (Remplacement véhicules et équipements spécialisés) (CM25 1038). Cette dépense sera assumée entièrement par la ville centre.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.
Plus particulièrement, il contribue à la priorité 19 visant à offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

L'acquisition de trois (3) rouleaux vibrants légers permettra de soutenir les activités de colmatage et de réfection de chaussées réalisées par les équipes opérationnelles de la Ville. Ces équipements contribueront au maintien de chaussées en bon état et à la réalisation efficace des travaux de compaction d'asphalte nécessaires à l'entretien des infrastructures

routières.

Cette acquisition favorisera ainsi la prestation de services de proximité et le maintien d'infrastructures sécuritaires et de qualité au bénéfice de la population montréalaise.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Les caractéristiques du présent dossier ne soulèvent pas d'enjeu particulier en matière d'équité, d'inclusion ou de lutte contre les discriminations. Les équipements visés contribueront au maintien des services municipaux offerts à l'ensemble de la population montréalaise.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'absence d'octroi du contrat ou un retard dans son approbation pourrait compromettre la disponibilité des équipements requis pour soutenir les activités de colmatage et de réfection de chaussées du Service du matériel roulant et des ateliers. Cette situation pourrait entraîner des retards dans la réalisation des travaux de compaction d'asphalte et exercer une pression accrue sur les équipements actuellement en service.
L'absence des équipements requis pourrait également réduire la capacité opérationnelle des équipes de colmatage et d'asphaltage à répondre aux besoins d'entretien du domaine public et à maintenir le niveau de service attendu.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des communications et des affaires publiques.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de l'approbation du présent dossier et de l'octroi du contrat, les étapes subséquentes sont les suivantes :

· Émission du bon de commande à l'adjudicataire;

· Coordination de la production et de la livraison des équipements avec l'adjudicataire;

· Réalisation de la formation requise auprès des utilisateurs et du personnel d'entretien;

· Livraison des trois (3) rouleaux vibrants légers conformes aux exigences contractuelles;

· Inspection, mise en service et intégration des équipements au parc du Service du matériel roulant et des ateliers;

· Déploiement des équipements pour soutenir les activités de colmatage et de réfection de chaussées.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables de la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Marc-André DESHAIES)

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Safae LYAKHLOUFI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Neptali Obdulio MENDOZA MENCIA
agent de recherche

Tél : n/a
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-01

Jean-philippe CRITES
chef(fe) de division - ingenierie et strategies d'investissements

Tél : 438-821-6504
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Dave ST-PIERRE
directeur(-trice) de service - materiel roulant et ateliers
Tél : - -
Approuvé le : 2026-10-07

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

Dossier # : 1260499006

Unité administrative responsable :	Service du matériel roulant et des ateliers , Direction , -
Objet :	Accorder un contrat à 9018-7980 Québec inc. (Insta-Mix), pour la fourniture de 3 rouleaux vibrants légers destinés aux travaux de compaction d'asphalte - Dépense totale de 188 949,92 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21552 (4 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

26-21552_Intervention.pdf 26-21552_TCP_Intervention.pdf PV 26-21552.pdf

26-21552_DetCah.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Marc-André DESHAIES
Agent d approvisionnement niveau 2

Tél : 514-872-6850

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-02

Nizar EL HANNA
chef(fe) de section - approvisionnement strategique en biens
Tél : 514-872-5282
Division : Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 26-21552

No du GDD : 1260499006

Titre de l'appel d'offres : Acquisition de rouleaux vibrants légers pour travaux de compactage d'asphalte pour les ateliers mécaniques du Service du matériel roulant et des ateliers

Type d'adjudication : Au plus bas soumissionnaire conforme - analyse de conformité par le SAppro

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 26 - 8 - 2026

Ouverture originalement prévue le : 15 - 9 - 2026

Ouverture faite le : 15 - 9 - 2026

Date du comité de sélection : - -

Nombre d'addenda émis durant la période : 2

Date du dernier addenda émis : 10 - 9 - 2026

Délai total accordé aux soumissionnaires : 20 jrs

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 7

Nbre de soumissions reçues : 4

% de réponses : 57,14

Nbre de soumissions rejetées : 0

% de rejets : 0

Durée de la validité initiale de la soumission : 120 jrs

Date d'échéance initiale : 13 - 1 - 2027

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs

Date d'échéance révisée : 13 - 1 - 2027

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées √ et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
9018-7980 Québec inc. (Insta-Mix)	171 772,65 $	√	1
Équipements Robert	178 671,15 $		1
Longus équipement inc.	186 259,50 $		1
Équipement SMS inc.	235 135,37 $		1

Information additionnelle

- Les trois (3) preneurs du cahier des charges n'ayant pas présenté de soumission ont indiqué ne pas être en mesure de respecter les exigences du devis technique.
- Équipements Robert n'a pas rempli le Bordereau de prix Sommaire. Le montant lu à l'ouverture des soumissions est le montant du Bordereau de prix Détaillé. Ce montant n'incluait pas les taxes.

Préparé par : Marc-André Deshaies

Le 2 - 10 - 2026

Numéro de l'appel d'offres : 26-21552
Titre : Acquisition de rouleaux vibrants légers pour travaux de compactage d'asphalte pour les ateliers mécaniques du Service du matériel roulant et des ateliers
Date d'ouverture des soumissions : 15 septembre 2026

Article			9018-7980 Québec inc. (Insta-Mix)		Équipements Robert		Longus équipement inc.		Équipement SMS inc.	
				Montant total		Montant total		Montant total		Montant total
1.1	Articles 1 à 9 -Fourniture de rouleau vibrant léger pour compaction d'asphalte (devis 481A26A11)			149 400,00 $		155 400,00 $		162 000,00 $		204 510,00 $
1.2	Article 10-11 - Finition, peinture et garantie (devis 481A26A11)			- $		- $		- $		- $
Total avant taxes				149 400,00 $		155 400,00 $		162 000,00 $		204 510,00 $
TPS 5 %				7 470,00 $		7 770,00 $		8 100,00 $		10 225,50 $
TVQ 9,975 %				14 902,65 $		15 501,15 $		16 159,50 $		20 399,87 $
Montant total				171 772,65 $		178 671,15 $		186 259,50 $		235 135,37 $
Signataire			John Marchese		Christian Bourgogne		Yves Benjamin		Ghislain Cyr	
Signature			OK		OK		OK		OK	
Numéro NEQ			1144443133		1166009671		1179059085		1161238622	
Achat SEAO			OK		OK		OK		OK	
Vérification REQ			OK		OK		OK		OK	
RENA			OK		OK		OK		OK	
Registre des personnes inadmissibles			OK		OK				OK	
Liste des firmes à rendement insatisfaisant			OK		OK		OK		OK	
Liste non conformes OQLF			OK		OK		OK		OK	
Charte de la langue française			Moins de 25 employés		Application		Certifiée		Certifiée	
Liste des sous-contractants			N/A		N/A		N/A		N/A	
Renseignements complémentaires dûment complétés.			À évaluer lors de la conformité technique par le requérant		À évaluer lors de la conformité technique par le requérant		À évaluer lors de la conformité technique par le requérant		À évaluer lors de la conformité technique par le requérant	
Devis technique dûment complété										

*Équipements Robert n'a pas rempli le Bordereau de prix Sommaire. Le montant lu à l'ouverture des soumissions est le montant du Bordereau de prix Détaillé. Ce montant est avant les taxes.

Remarque :

	Non-conforme
	Correction - Erreur de calcul
	Plus bas soumissionnaire conforme

Vérifié par : Marc-André Deshaies **Date :** 16 septembre 2026

Québec

Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec

Liste des commandes

Numéro de l'avis: 26-21552
Numéro de référence: 20166544
Type de l'avis: Avis d'appel d'offres
Statut: En attente des résultats d'ouverture
Titre:
Acquisition de rouleaux vibrants légers pour travaux de compactage d'asphalte pour les ateliers mécaniques du Service du matériel roulant et des ateliers
Organisation: Ville de Montréal - Service de l'approvisionnement

7 résultats

Résultats 1 à 7

Trier par Sélection **Nombre par page** 1

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé	Statut de la commande
J.A. LARUE INC.(Bon compte) 3003 avenue Watt Québec QC CAN G1X3W2 www.jalarue.com	Non diffusé	Anne-Marie SIKORA Téléphone: 4186583003 Courriel: anne-marie.sikora@jalarue.com	**Transaction: (20593295)** 2026-08-28 10:48	20129738 - Addenda 1 Devis 2026-09-09 à 13:45 - Courriel 20129974 - Addenda 2 Devis 2026-09-10 à 11:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**
9018-7980 QUÉBEC INC. (Insta-Mix) 10685 Henri Bourassa Est Montréal QC CAN H1C1G7 http://insta-mix.com/	Non diffusé	Gaétan Langlois Téléphone: 514-643-4649 Courriel: gaetan@insta-mix.com	**Transaction: (20591581)** 2026-08-26 13:41	20129738 - Addenda 1 Devis 2026-09-09 à 13:45 - Courriel 20129974 - Addenda 2 Devis 2026-09-10 à 11:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**
Arseno Balayage 337 Des Forges - suite #2 Trois-Rivières QC CAN G9A2G9 https://www.arseno-qc.ca	Non diffusé	Manon Giroux Téléphone: 8193795255 Courriel: info@arseno.pro	**Transaction: (20600119)** 2026-09-08 15:33	20129738 - Addenda 1 Devis 2026-09-09 à 13:45 - Courriel 20129974 - Addenda 2 Devis 2026-09-10 à 11:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**

ÉQUIPEMENTS ROBERT 55 route 104 Saint-Jean-sur-Richelieu QC CAN J2X1H2 equipementsrobert.com	Non diffusé	christian bourgogne Téléphone: 450-358-9702 Courriel: c.bourgogne@equipementsrobert.com	**Transaction: (20598056)** 2026-09-04 15:55	20129738 - Addenda 1 Devis 2026-09-09 à 13:45 - Courriel 20129974 - Addenda 2 Devis 2026-09-10 à 11:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**
longus équipement inc. 4405 AUTOROUTE DES LAURENTIDES Laval QC CAN H7L5W5 www.terapro.ca	Non diffusé	Yves Benjamin Téléphone: 450-652-2552 Courriel: ybenjamin@terapro.ca	**Transaction: (20591677)** 2026-08-26 17:02	20129738 - Addenda 1 Devis 2026-09-09 à 13:45 - Courriel 20129974 - Addenda 2 Devis 2026-09-10 à 11:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**
J. RENÉ LAFOND INC. 3203, Chemin Charles-Leonard Mirabel QC CAN J7N2Y7 http://www.jrenelafond.com	Non diffusé	Dominique Poirier Téléphone: 4502582448 Courriel: d.poirier@jrenelafond.com	**Transaction: (20597126)** 2026-09-03 13:59	20129738 - Addenda 1 Devis 2026-09-09 à 13:45 - Courriel 20129974 - Addenda 2 Devis 2026-09-10 à 11:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**
ÉQUIPEMENT SMS INC. 1800 rue Montgolfier Laval QC CAN H7T0L9	Publique	Ghislain Cyr Téléphone: 819-354-6002 Courriel: gcyr@smsequip.com	**Transaction: (20594821)** 2026-08-31 11:24	20129738 - Addenda 1 Devis 2026-09-09 à 13:45 - Courriel 20129974 - Addenda 2 Devis 2026-09-10 à 11:15 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**

Québec

© Gouvernement du Québec, 2026

Ville de Montréal
Service du greffe

PV26 0311

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **mardi 15 septembre 2026 à 13 h 30**

Sont présents : Mme Marie-Eve Lapointe, analyste juridique
M. Abdenour Touabi, préposé au soutien administratif
Mme Floraltana Bellamy, agente de bureau

APPEL D'OFFRES 26-21552

Les soumissions reçues pour l'appel d'offres intitulé « Acquisition de rouleaux vibrants légers pour travaux de compactage d'asphalte pour les ateliers mécaniques du Service du matériel roulant et des ateliers » sont ouvertes par le préposé au soutien administratif du Service du greffe. Les personnes ci-dessous mentionnées soumettent un prix :

Soumissionnaires	**Prix**
9018-7980 QUÉBEC INC. (INSTA-MIX)	171 772,65 $
ÉQUIPEMENT SMS INC.	235 135,37 $
LOCATION ROBERT ET FILS INC.[1] (ÉQUIPEMENTS ROBERT)	155 400,00 $
LONGUS EQUIPEMENT INC.	186 259,50 $

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié le 26 août 2026 dans le quotidien Le Devoir ainsi que dans le système électronique SÉAO.

Le greffier transmet ces soumissions et, le cas échéant, les dépôts qui les accompagnent, au Service de l'approvisionnement, pour étude et rapport.

/vm

Vér. 1
S.A. 1

Marie-Eve Lapointe
Analyste juridique – Service du greffe

Abdenour Touabi
Préposé au soutien administratif – Service du greffe

[1] La page sommaire déposée par ce soumissionnaire n'a pas été complétée. Les informations indiquées au procès-verbal proviennent du bordereau de prix détaillé et correspondent au « Montant total (hors taxes) à reporter au Bordereau de prix Sommaire ». Par ailleurs, seule une raison sociale apparaissait sur ce bordereau. Le nom légal du soumissionnaire provient d'une vérification au Registre des entreprises du Québec.

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1260499006

Unité administrative responsable :	Service du matériel roulant et des ateliers , Direction , -
Objet :	Accorder un contrat à 9018-7980 Québec inc. (Insta-Mix), pour la fourniture de 3 rouleaux vibrants légers destinés aux travaux de compaction d'asphalte - Dépense totale de 188 949,92 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21552 (4 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1260499006 - 3 rouleaux vibrants SCAEC.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Safae LYAKHLOUFI
Agente de gestion des ressources financières
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier - HDV
Tél : 514-872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-06

Charles CARON
Conseiller budgétaire

Tél : 514-872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier - HDV

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.005

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1260187001

Unité administrative responsable :	Service des ressources humaines , Direction stratégie_développement et équité_diversité et inclusion , Division stratégie et développement organisationnel
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Exercer les 2e et 3e options de prolongation de 12 mois chacune / Autoriser une dépense additionnelle de 1 060 378,74 $, taxes incluses, pour les services professionnels en développement organisationnel dans le cadre des ententes-cadres conclues avec les firmes Conseillers en gestion et informatique CGI inc., Talsom inc. et Sia Partners inc. (CG24 0024), majorant ainsi le montant total des ententes à 2 504 287,09 $, taxes incluses

Il est recommandé

1. d'exercer les 2e et 3e options de prolongation de 12 mois chacune;

2. d'autoriser une dépense additionnelle de 1 060 378,74 $, taxes incluses, pour les services professionnels en développement organisationnel dans le cadre des ententes-cadres conclues avec les firmes Conseillers en gestion et informatique CGI inc., Talsom inc. et Sia Partners inc. (CG24 0024);

3. d'imputer ces dépenses de consommation à même les budgets des arrondissements, des services corporatifs, et ce, au rythme des besoins à combler.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2026-10-19 08:40

Signataire : Alain DUFORT

_____

directeur(-trice) general(e)
Direction générale , Cabinet du directeur général

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1260187001**

Unité administrative responsable :	Service des ressources humaines , Direction stratégie_développement et équité_diversité et inclusion , Division stratégie et développement organisationnel
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Exercer les 2e et 3e options de prolongation de 12 mois chacune / Autoriser une dépense additionnelle de 1 060 378,74 $, taxes incluses, pour les services professionnels en développement organisationnel dans le cadre des ententes-cadres conclues avec les firmes Conseillers en gestion et informatique CGI inc., Talsom inc. et Sia Partners inc. (CG24 0024), majorant ainsi le montant total des ententes à 2 504 287,09 $, taxes incluses

CONTENU

CONTEXTE

La Ville de Montréal dispose d'une équipe de conseillères et conseillers en développement organisationnel (DO) au sein du Service des ressources humaines (SRH). La capacité de cette équipe ne permet toutefois pas de répondre à l'ensemble des besoins de l'organisation.

En 2023, le SRH a lancé un appel d'offres public (23-20178) en vue de conclure des ententes-cadres pour la fourniture sur demande de services professionnels en développement organisationnel (DO). À l'issue de cet appel d'offres, un contrat a été attribué à chacune des 3 firmes suivantes : Conseillers en gestion et informatique CGI Inc., Talsom Inc. et Sia Partners Inc. Ces contrats, d'une durée initiale de vingt-quatre (24) mois, ont été conclus pour la période du 19 janvier 2024 au 18 janvier 2026, et prévoyaient trois options de prolongation de douze (12) mois chacune. La première option a été exercée, prolongeant ainsi les contrats pour la période du 19 janvier 2026 au 18 janvier 2027.

Compte tenu de l'échéance prochaine au 18 janvier 2027, le présent dossier vise à exercer simultanément les deux options de prolongation restantes, pour une durée additionnelle de vingt-quatre (24) mois, soit du 19 janvier 2027 au 18 janvier 2029.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG25 0443 - 28 août 2025 - Exercer l'option de la première prolongation de douze (12) mois et autoriser une dépense additionnelle potentielle de 509 000,63 $, taxes incluses, pour les services professionnels en développement organisationnel dans le cadre des ententes-cadres conclues avec Conseillers en gestion et informatique CGI inc., (Lot 1 - Montant estimé: 154 336,03 $ taxes incluses), Talsom inc. (Lot 2 - Montant estimé: 185 207,41 $ taxes incluses)

et Sia Partners inc. (Lot 3 - Montant estimé: 169 457,19 $ taxes incluses), majorant ainsi le montant total des ententes-cadres à 1 443 908,35 $, taxes incluses.

CG24 0024 - 25 janvier 2024 - Conclure 3 ententes-cadres avec les firmes suivantes : Conseillers en gestion et informatique CGI Inc (Lot 1 - Montant estimé: 297 601,29 $ taxes incluses) et Talsom Inc. (Lot 2 - Montant estimé: 310 547,48 $ taxes incluses) et Sia Partners Inc. (Lot 3 - Montant estimé: 326 758,95 $ taxes incluses) pour la fourniture sur demande de prestations de services professionnels en développement organisationnel, selon les besoins des unités de la Ville, pour une durée de deux ans, avec trois options de prolongation d'un an. Montant total estimé des ententes de 934 907,72 $, taxes incluses - Appel d'offres public 23-20178 (9 soumissionnaires).

DESCRIPTION

Le présent dossier décisionnel vise à exercer les deux (2) options de prolongation restantes de douze (12) mois chacune, prévues aux contrats portant sur la fourniture sur demande de services professionnels en développement organisationnel, pour la période du 19 janvier 2027 au 18 janvier 2029.

Le Service des ressources humaines (SRH) souhaite prolonger les présentes ententes-cadres afin de continuer à bénéficier des termes et conditions des contrats actuels, tout en réduisant les délais et les coûts associés à la réalisation d'appels d'offres.

Les montants proposés pour les deux (2) options de prolongation combinées, IPC et taxes incluses, sont les suivants :

- Conseillers en gestion et informatique CGI Inc. (Lot 1) : 321 521,50 $
- Talsom Inc. (Lot 2) : 385 834,49 $
- Sia Partners Inc. (Lot 3) : 353 022,75 $

Les dispositions contractuelles prévoient que, lors d'une prolongation, les prix sont ajustés selon le taux de variation de l'indice des prix à la consommation (IPC) pour la région de Montréal. Les montants proposés ont donc été établis en appliquant l'ajustement prévu selon l'IPC à chacune des deux (2) options de prolongation de douze (12) mois. Les montants indiqués ci-dessus représentent le total des montants calculés pour ces deux options, couvrant une période de vingt-quatre (24) mois, soit du 19 janvier 2027 au 18 janvier 2029.

Les contrats initiaux totalisaient un montant maximal de 934 907,72 $, taxes incluses. La première prolongation représentait une dépense additionnelle potentielle de 509 000,63 $, taxes incluses. L'exercice des deux options de prolongation restantes représente une dépense additionnelle maximale de 1 060 378,74 $, taxes incluses, portant ainsi le montant cumulatif des ententes-cadres à 2 504 287,09 $, taxes incluses.

Il s'agit de montants prévisionnels, puisque la Ville de Montréal n'est pas tenue de recourir aux services pour la valeur totale des contrats.

Ces ententes-cadres demeurent à la disposition de l'ensemble des unités d'affaires de la Ville de Montréal et utilisées selon une logique de l'utilisateur-payeur.

Les trois (3) tableaux suivants illustrent l'état des contrats en vigueur et les calculs des montants de prolongation ajustés selon l'IPC (au 1er octobre 2026).

Tableau 1

Informations des contrats à l'entente initiale
Période couverte : Du 19 janvier 2024 au 18 janvier 2026 (24 mois)

Firmes	Lot	Enveloppe budgétaire (taxes incluses)	Montant engagé (taxes incluses)	% consommé
CGI Inc.	1	297 601,29 $	107 717,18 $	36,2%
Talsom Inc.	2	310 547,48 $	308 005,82 $	99,2%
Sia Partners Inc.	3	326 758,95 $	84 966,65 $	26,0%
Total		**934 907,72 $**	**500 689,65 $**	**53,6 %**

Tableau 2

Consommation des contrats en vigueur (1ère prolongation)				
Période couverte : Du 19 janvier 2026 au 18 janvier 2027 (12 mois)				
Firmes	**Lot**	**Enveloppe budgétaire (taxes incluses)**	**Montant engagé (taxes incluses)**	**% consommé**
CGI Inc.	1	154 336,03 $	0,00 $	0,0%
Talsom Inc.	2	185 207,41 $	59 348,02 $	32,0%
Sia Partners Inc.	3	169 457,19 $	0,00 $	0,0%
Total		**509 000,63 $**	**59 348,02 $**	**11,7 %**

Tableau 3

Ajustement pour les montants de prolongation (2e et 3e prolongations combinées)					
Période couverte : Du 19 janvier 2027 au 18 janvier 2029 (24 mois)					
Firmes	**Lot**	**Montant 2e prolongation (IPC et taxes incluses)**	**Montant 3e prolongation (IPC et taxes incluses)**	**Montant combiné 2e et 3e prolongations (IPC et taxes incluses)**	**Montant total cumulatif (IPC et taxes incluses)**
CGI Inc.	1	158 580,27 $	162 941,23 $	321 521,50 $	773 458,82 $
Talsom Inc.	2	190 300,61 $	195 533,88 $	385 834,49 $	881 589,38 $
Sia Partners Inc.	3	174 117,26 $	178 905,49 $	353 022,75 $	849 238,89 $
Total		**522 998,15 $**	**537 380,60 $**	**1 060 378,74 $**	**2 504 287,09 $**

JUSTIFICATION

Conformément aux documents de l'appel d'offres 23-20178, l'exercice des options de prolongation est à la seule discrétion de la Ville de Montréal. Le présent dossier décisionnel vise à exercer les deux (2) options de prolongation restantes de douze (12) mois chacune, selon les mêmes termes et conditions contractuels.
En vertu de la clause 15.02, la Ville de Montréal a signifié aux adjudicataires son intention d'exercer les options de prolongation des contrats. Une copie de chacune des lettres transmises aux adjudicataires est jointe au présent dossier décisionnel.

L'intention de prolonger ces ententes-cadres s'appuie sur la satisfaction à l'égard des services rendus par les fournisseurs, les prix compétitifs obtenus et le besoin continu des unités d'affaires de la Ville de recourir à des services professionnels en développement organisationnel.

D'un point de vue financier, ces ententes-cadres sont très avantageuses puisqu'elles permettent de bénéficier de tarifs préférentiels négociés à l'avance. De plus, les montants prévus pour les prolongations n'engagent aucunement la Ville à utiliser la totalité des

services, mais représentent plutôt les sommes maximales pouvant être dépensées. La Ville de Montréal ne garantit aucun volume de travail aux fournisseurs retenus et se réserve le droit d'attribuer chacun des mandats à venir selon son estimation du fournisseur le plus pertinent.

En date du 1er octobre 2026, après huit (8) mois d'utilisation des contrats en vigueur depuis le 19 janvier 2026, un (1) mandat a été complété et un (1) autre est en voie d'être finalisé. Ces deux mandats représentent un montant engagé de 59 348,02 $, taxes incluses. Récemment, une (1) nouvelle demande a été reçue afin d'obtenir une soumission auprès de l'une des firmes. Trois (3) autres demandes ont également été reçues afin d'obtenir davantage d'information sur les ententes-cadres. Enfin, trois (3) demandes sont actuellement en suspens, mais pourraient être relancées au cours de la présente année ou de la prochaine si les unités concernées décident d'aller de l'avant avec les travaux auprès des firmes. Au total, ces demandes représentent jusqu'à sept (7) mandats potentiels.

Force est de constater que les contrats en vigueur ont été utilisés dans une moindre proportion (11,7 %) que les contrats initiaux (53,6 %). Il convient toutefois de souligner que la revue des activités et la mise à jour de la structure organisationnelle ont eu une incidence sur le recours aux services professionnels au cours de cette période. Une augmentation des demandes est toutefois anticipée maintenant que la nouvelle structure organisationnelle est en place, comme en témoignent les demandes récentes mentionnées précédemment.

Après les vérifications d'usage, les firmes recommandées sont conformes en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle (RGC) et ne sont pas inscrites au Registre des entreprises non admissibles (RENA). De plus, le présent dossier décisionnel ne requiert pas la présentation d'une autorisation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

Conséquemment, il est recommandé de prolonger les ententes-cadres existantes qui nous garantissent les conditions de prix pour une période additionnelle de vingt-quatre (24) mois, et ce, à compter du 19 janvier 2027.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La Ville de Montréal déboursera uniquement pour les services professionnels qui seront effectivement réalisés par les fournisseurs à partir de l'évaluation (temps et coût) qui inclut toutes les dépenses. Il n'y aura pas d'autres frais à prévoir que ceux encourus sur une base horaire.

Les prestations de services professionnels seront utilisées au fur et à mesure des besoins exprimés par les différentes unités d'affaires, selon le principe de l'utilisateur-payeur. Cette entente pourrait donc engager des dépenses d'agglomération.

Chacun des mandats confiés aux firmes devra faire l'objet d'une autorisation de dépense à l'aide d'un bon de commande, en conformité avec les règles prévues aux différents articles du règlement de délégation de pouvoir en matière de contrat-cadre.

Par conséquent, ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de la Ville de Montréal.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Les interventions en développement organisationnel favorisent un climat de travail sain et mobilisateur, renforcent l'efficacité des équipes et soutiennent l'engagement et la rétention des talents, contribuant ainsi à la qualité des services publics.

TEST CLIMAT

Selon la nature des projets accompagnés, elles peuvent également contribuer aux engagements en matière de changements climatiques, d'inclusion, d'équité et d'accessibilité universelle.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La non-prolongation des ententes-cadres en développement organisationnel entraînerait des impacts majeurs :

- Chaque unité d'affaires devrait identifier ses propres fournisseurs ou lancer un appel d'offres, ce qui mènerait à une multiplication des démarches locales, une perte de cohérence dans les pratiques, une hausse des coûts et un alourdissement des processus administratifs.
- Les unités ne pourraient plus bénéficier des tarifs préférentiels négociés dans le cadre des ententes-cadres communes à l'ensemble de la Ville.
- L'accès à des services professionnels en développement organisationnel serait compromis, tant en termes de qualité que de délais de réalisation.
- Certaines unités ne seraient pas en mesure de répondre efficacement à des enjeux de main-d'œuvre critiques, ce qui pourrait nuire à la continuité et à la qualité de la prestation de services, aggravant ainsi des problématiques déjà existantes.
- Il y aurait une rupture de services professionnels pour les mandats en cours qui risquent de devoir se prolonger après l'échéance des ententes en vigueur.

La prolongation des ententes-cadres permettra, outre la constitution de volumes économiques profitables, d'assurer la constance, la facilité l'approvisionnement et le niveau de qualité des services obtenus.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les services professionnels en développement organisationnel visés par les ententes-cadres font partie de l'offre de services du Service des ressources humaines (SRH). Cette offre est diffusée sur l'intranet de la Ville ainsi que par différents canaux de communication internes, notamment lors des rencontres « En première ligne RH » avec l'ensemble des intervenantes et intervenants RH. Une stratégie visant à mieux faire connaître et à promouvoir cette offre de services auprès des unités d'affaires est actuellement en planification.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Aucune consultation n'a été effectuée.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début de la période de prolongation : 19 janvier 2027
Fin de la période de prolongation : 18 janvier 2029

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Etienne LANGLOIS, Service de l'approvisionnement
Elie BOUSTANI, Service de l'approvisionnement

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lara LOVRIC
conseiller(-ere) (specialite)

Tél : -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-09

Danny ST-LAURENT
chef(fe) de division - strategies et projets corporatifs rh

Tél : 514-984-5730
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Alexandre P PELLETIER
directeur(-trice) - strategie, talents, diversite, equite et inclusion
Tél : - -
Approuvé le : 2026-10-13

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Diane DRH BOUCHARD
directeur(-trice) de service - ressources humaines
Tél : - -
Approuvé le : 2026-10-13

Montréal

Service de l'approvisionnement
Direction générale adjointe – Services institutionnels
255, boulevard Crémazie Est, 4e étage, bureau 400
Montréal (Québec) H2M 1L5

PAR COURRIEL

Le 11 septembre 2026

Monsieur. Maroun Gemayel
Conseillers en gestion et informatique CGI Inc.
1350, boul. René-Lévesque Ouest,15e étage
Montréal (QC), H3G 1T4
Courriel : maroun.gemayel@cgi.com

Objet : Recommandation de renouvellement de contrat
Appel d'offres nº 23-20178
Acquisition de services professionnels en développement organisationnel

Lot 1 – Diagnostic organisationnel et intervention intégrée

Monsieur,

Par la présente, la Ville de Montréal vous signifie son intention de recommander le renouvellement du contrat ci-haut mentionné dont l'entente #1647229.

Sous réserve des autorisations relevant des autorités compétentes, le 2e renouvellement du contrat serait effectif du 19 janvier 2027 au 18 janvier 2029 et ce, selon les termes et conditions du Contrat.

Si la prolongation de ce contrat est autorisée, vous devrez fournir, dans les QUINZE (15) jours de l'envoi de la confirmation du renouvellement, une copie certifiée de sa police ou le certificat d'assurance responsabilité civile générale tous risques attestant de la couverture prévue aux présentes. Vous devez également fournir au DONNEUR D'ORDRE l'avenant de responsabilité civile joint à l'annexe 10.14.01 du Contrat, rempli et signé par l'assureur. Le tout selon les exigences prévues au Contrat, poste 10.14.

Si des informations additionnelles s'avéraient nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Danielle Dion
Agente d'approvisionnement II
Courriel : danielle.dion@montreal.ca

Montréal

Service de l'approvisionnement
Direction générale adjointe – Services institutionnels
255, boulevard Crémazie Est, 4e étage, bureau 400
Montréal (Québec) H2M 1L5

PAR COURRIEL

Le 11 septembre 2026

Monsieur, Martin Bourassa
Talsom Inc.
502-80 Rue Queen,
Montréal (QC), H3C 2N5
Courriel : martin.bourassa@talsom.com

Objet : Recommandation de renouvellement de contrat
Appel d'offres nº 23-20178
Acquisition de services professionnels en développement organisationnel
Lot 2 - Interventions ponctuelles

Monsieur,

Par la présente, la Ville de Montréal vous signifie son intention de recommander le renouvellement du contrat ci-haut mentionné dont l'entente #1650884.

Sous réserve des autorisations relevant des autorités compétentes, le 2e renouvellement du contrat serait effectif du 19 janvier 2027 au 18 janvier 2029 et ce, selon les termes et conditions du Contrat.

Si la prolongation de ce contrat est autorisée, vous devrez fournir, dans les QUINZE (15) jours de l'envoi de la confirmation du renouvellement, une copie certifiée de sa police ou le certificat d'assurance responsabilité civile générale tous risques attestant de la couverture prévue aux présentes. Vous devez également fournir au DONNEUR D'ORDRE l'avenant de responsabilité civile joint à l'annexe 10.14.01 du Contrat, rempli et signé par l'assureur. Le tout selon les exigences prévues au Contrat, poste 10.14.

Si des informations additionnelles s'avéraient nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Danielle Dion
Agente d'approvisionnement II
Courriel : danielle.dion@montreal.ca

Montréal

Service de l'approvisionnement
Direction générale adjointe – Services institutionnels
255, boulevard Crémazie Est, 4e étage, bureau 400
Montréal (Québec) H2M 1L5

PAR COURRIEL

Le 11 septembre 2026

Monsieur, Patrick Robert
Sia Partenaires Inc.
100-294, Rue St-Paul Ouest
Montréal (QC) H2Y 2A3
Courriel : patrick.robert@sia-partners.com

Objet : Recommandation de renouvellement de contrat
Appel d'offres nº 23-20178
Acquisition de services professionnels en développement organisationnel
Lot 3 - Interventions ponctuelles

Monsieur,

Par la présente, la Ville de Montréal vous signifie son intention de recommander le renouvellement du contrat ci-haut mentionné dont l'entente #1647249.

Sous réserve des autorisations relevant des autorités compétentes, le 2e renouvellement du contrat serait effectif du 19 janvier 2027 au 18 janvier 2029 et ce, selon les termes et conditions du Contrat.

Si la prolongation de ce contrat est autorisée, vous devrez fournir, dans les QUINZE (15) jours de l'envoi de la confirmation du renouvellement, une copie certifiée de sa police ou le certificat d'assurance responsabilité civile générale tous risques attestant de la couverture prévue aux présentes. Vous devez également fournir au DONNEUR D'ORDRE l'avenant de responsabilité civile joint à l'annexe 10.14.01 du Contrat, rempli et signé par l'assureur. Le tout selon les exigences prévues au Contrat, poste 10.14.

Si des informations additionnelles s'avéraient nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Danielle Dion
Agente d'approvisionnement II
Courriel : danielle.dion@montreal.ca

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.006

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1260431009

Unité administrative responsable :	Service du matériel roulant et des ateliers , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Conclure une entente-cadre avec Équipements Plannord ltée, pour la fourniture de chenilles souples de caoutchouc HD (lot 1) et de pièces de véhicules authentiques de marque Prinoth (lot 2), pour une période de 3 ans, incluant 2 options de prolongation d'un an chacune - Montant estimé de l'entente : 7 360 707,11 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21254 (2 soumissionnaires)

Il est recommandé :
1. de conclure une entente-cadre d'une durée de 3 ans, incluant 2 options de prolongation d'un an chacune, avec la firme ci-après désignée, plus bas soumissionnaire conforme pour chacun des lots, laquelle s'engage à fournir à la Ville, sur demande, des chenilles souples de caoutchouc HD et de pièces de véhicules authentiques de marque Prinoth, pour les sommes maximales indiquées en regard de chacune d'elles, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21254;

Firmes	Lots	Montants (taxes incluses)
Équipements Plannord ltée	1	626 038,88 $
Équipements Plannord ltée	2	5 507 883,71 $

2. d'autoriser une dépense de 1 226 784,52 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

3. de procéder à une évaluation du rendement de Équipements Plannord ltée;

4. d'imputer ces dépenses de consommation à même les budgets des service corporatifs concernés, et ce, au rythme des besoins à combler.

Signé par Martin SAVARD **Le** 2026-10-15 16:40

Signataire : Martin SAVARD

directeur(-trice)executif(-ve)ville-marie et concertation des arrondissements
Direction générale , Direction exécutive Ville-Marie et concertation des arrondissements

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1260431009

Unité administrative responsable :	Service du matériel roulant et des ateliers , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Conclure une entente-cadre avec Équipements Plannord ltée, pour la fourniture de chenilles souples de caoutchouc HD (lot 1) et de pièces de véhicules authentiques de marque Prinoth (lot 2), pour une période de 3 ans, incluant 2 options de prolongation d'un an chacune - Montant estimé de l'entente : 7 360 707,11 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21254 (2 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Le Service du matériel roulant et des ateliers (SMRA) a pour mission d'assurer la disponibilité et la fiabilité des véhicules et équipements ainsi que d'offrir des services et produits spécialisés adaptés aux besoins des arrondissements et des services centraux, de façon écoresponsable et dans un milieu sécuritaire.

Le présent dossier vise à répondre aux besoins d'approvisionnement du parc motorisé de la Ville de Montréal en chenilles souples de caoutchouc HD ainsi qu'en pièces de véhicules authentiques (OEM) de marque Prinoth. Ces biens sont requis afin d'assurer l'entretien préventif et correctif des véhicules de marque Prinoth utilisés notamment dans le cadre des opérations de déneigement. Les chenilles et les pièces de remplacement sont essentielles au maintien de la disponibilité opérationnelle de ces équipements spécialisés. Le lot 2 du présent appel d'offres est prévu lorsque le recours à une pièce secondaire, générique ou équivalente n'est pas possible ou approprié pour assurer le bon fonctionnement des équipements.

Le présent appel d'offres regroupe au sein d'une même entente-cadre deux besoins qui faisaient précédemment l'objet de contrats distincts, soit l'acquisition de chenilles pour véhicules de marque Prinoth et l'acquisition de pièces de véhicules authentiques (OEM) de marque Prinoth.

Afin de répondre à ces besoins, l'appel d'offres public 26-21254 a été publié dans le Système électronique d'appel d'offres (SEAO) le 20 mai 2026 durant quarante-sept (47) jours. L'appel d'offres a été lancé du 20 mai 2026 au 7 juillet 2026. l'ouverture initiale des soumissions était prévue le 13 juin 2026. Le délai total accordé aux soumissionnaires était de 47 jours. La durée de validité des soumissions est de cent quatre-vingts (180) jours suivant la date d'ouverture des soumissions, soit jusqu'au 3 janvier 2027. La stratégie de sollicitation du marché était sans particularité.

Deux addenda ont été émis durant la période d'appel d'offres.

No ADDENDA	DATE	CONTENU	Impact monétaire
1	12-juin-26	Report de la date d'ouverture des soumissions du 23 juin 2026 au 7 juillet 2026.	Non
2	30-juin-26	Modifications à certaines clauses du devis et du contrat concernant notamment le retour de marchandises et l'inspection des biens	Non

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 1009 - 27 août 2025 - Exercer l'option de la 2e prolongation de 12 mois / Autoriser une dépense additionnelle de 244 839,38 $, taxes incluses, pour l'acquisition de chenilles en caoutchouc pour véhicules Prinoth dans le cadre de l'entente-cadre conclue avec Pneus Métro inc. (CM24 0738), majorant ainsi le montant total du contrat à 1 427 977,60 $, taxes incluses.
CG25 0129 – 20 mars 2025 - Exercer la 2e option de renouvellement de 12 mois et autoriser une dépense additionnelle de 1 263 488,02 $, contingences et taxes incluses, pour la fourniture de pièces de véhicules authentiques OEM de marque Prinoth, dans le cadre de l'entente-cadre conclue avec Équipement Plannord ltée (CE24 0235), majorant ainsi le montant total de l'entente-cadre de 4 543 962,36 $ à 5 807 450,38 $, contingences et taxes incluses.

CM24 0738 – 18 juin 2024 - Exercer la première option de renouvellement de l'entente-cadre de 12 mois pour l'acquisition de chenilles en caoutchouc pour véhicules Prinoth et autoriser une dépense additionnelle de 321 386,23 $, taxes et contingences incluses, dans le cadre du contrat accordé à Pneus Métro inc. (CM21 1145), majorant ainsi le montant total du contrat de 861 751,99 $ à 1 183 138,22 $, taxes incluses.

CM24 0265 – 18 mars 2024 - Exercer la première option de renouvellement de 12 mois et autoriser une dépense additionnelle de 1 241 664,13 $, taxes et contingences incluses, pour la fourniture de pièces de véhicules authentique OEM de marque Prinoth, dans le cadre du contrat accordé à la firme Équipement Plannord ltée (CM21 0766), majorant ainsi le montant total du contrat de 3 302 298,23 $ à 4 543 962,36 $.

CM21 1145 – 27 septembre 2021 - Conclure une entente-cadre avec Pneus Métro inc. pour l'acquisition de chenilles en caoutchouc pour véhicules Prinoth, pour une période de trois (3) ans avec deux (2) options de prolongation de douze (12) mois chacune (Montant estimé de l'entente : 861 751,99 $, taxes incluses (contrat: 749 349,56 $ + contingences: 112 402,43 $)) - Appel d'offres public 21-18604 - (2 soumissionnaires).

CM21 0766 - 15 juin 2021 - Conclure une entente-cadre avec Équipements Plannord ltée pour la fourniture de pièces de véhicules authentiques OEM de marque Prinoth, pour une période de trois ans, auxquels pourra s'ajouter l'option de deux renouvellements d'une année supplémentaire - Montant estimé de l'entente : 3 302 298,23 $, taxes et contingences incluses - Appel d'offres public 20-18362 (1 seul soum.).

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à conclure une entente-cadre pour la fourniture de chenilles souples de caoutchouc HD et de pièces de véhicules authentiques (OEM) de marque Prinoth, pour une période de trois ans auxquels pourront s'ajouter deux options de renouvellement d'une

année supplémentaire. Cette entente-cadre est composée de deux lots.
Le lot 1 vise l'acquisition de chenilles souples de caoutchouc HD destinées aux véhicules de marque Prinoth du parc motorisé de la Ville de Montréal. Ces chenilles sont utilisées sur les modèles SW4S, SW48 et SW50 et constituent un élément essentiel au fonctionnement de ces véhicules. Les quantités inscrites au bordereau de prix sont des estimations servant à l'évaluation des soumissions et ne constituent pas un engagement d'achat de la part de la Ville.

La durée de vie moyenne de ces chenilles est d'environ deux à trois saisons hivernales. Toutefois, selon les conditions climatiques et l'utilisation des véhicules, leur remplacement peut être requis plus rapidement.

Le lot 2 vise la fourniture sur demande de pièces de véhicules authentiques (OEM) de marque Prinoth destinées à l'entretien et à la réparation des véhicules de marque Prinoth du parc motorisé de la Ville de Montréal. Les quantités prévues au bordereau ont été établies à partir des historiques de consommation et des besoins anticipés des ateliers mécaniques de la Ville.

Ce lot comprend plusieurs centaines de pièces destinées aux différentes composantes mécaniques, hydrauliques, électriques et structurales des véhicules. Les prix de vente sont établis selon les listes de prix du manufacturier et les modalités prévues aux documents contractuels. La Ville se réserve le droit d'effectuer des vérifications afin de s'assurer du respect des conditions de prix prévues à l'entente-cadre.

Modalité d'adjudication

Conformément aux documents d'appel d'offres, l'adjudication est effectuée au plus bas soumissionnaire conforme pour chacun des lots, sous réserve de l'analyse de conformité administrative et technique.

Variation de prix

Pour le lot 1, les prix demeurent fermes durant la première année de l'entente. Pour les années subséquentes, les ajustements de prix seront effectués conformément aux modalités prévues au contrat, notamment selon les mécanismes d'indexation et d'ajustement du taux de change applicables.

Pour le lot 2, les prix de vente sont établis selon les listes de prix du manufacturier et les taux d'escompte prévus aux documents contractuels.

Délai de livraison

Pour les commandes de réapprovisionnement en inventaire, l'adjudicataire s'engage à livrer les biens dans un délai maximal de sept jours civils suivant la réception de la commande.

Durant la période hivernale comprise entre le 1er novembre et le 31 mars, le délai maximal de livraison exigé est de quarante-huit heures pour les commandes requises afin de soutenir les opérations de déneigement.

Pénalités

Advenant le non-respect des délais de livraison prévus au contrat, la Ville pourra appliquer les pénalités prévues aux documents contractuels.

Pour les commandes régulières, une pénalité de cinquante dollars (50 $) par jour de retard peut être imposée. Pour les commandes urgentes, une pénalité de cinquante dollars par heure de retard peut être appliquée.

Garantie

L'adjudicataire garantit les biens contre tout défaut de fabrication et s'engage à respecter les conditions de garantie prévues au devis et aux documents contractuels. Les modalités d'exécution de la garantie ainsi que les garanties du manufacturier ont fait l'objet d'une validation dans le cadre de l'analyse de conformité technique.

JUSTIFICATION

Lors de l'appel d'offres, deux preneurs du cahier des charges ont obtenu les documents d'appel d'offres. Sur ce nombre, deux entreprises ont déposé une soumission, soit un taux de participation de 100 %. Aucune soumission n'a été rejetée à la suite de l'analyse administrative.
Afin de confirmer la conformité des biens proposés, une analyse de conformité technique a été réalisée par le Service du matériel roulant et des ateliers. Des fiches techniques ainsi que des documents de garantie complémentaires ont été demandés aux soumissionnaires avant la confirmation des recommandations d'octroi. À la suite de cette analyse, les biens proposés ont été jugés conformes aux exigences des documents d'appel d'offres.

Lot 1 - Chenilles souples de caoutchouc HD

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	CONTINGENCES (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Équipements Plannord ltée	626 038,88 $	125 207,78 $	751 246,66 $
Pneus Métro inc.	872 280,83 $	174 456,17 $	1 046 737,00 $
Dernière estimation réalisée ($)	860 272,27 $	172 054,45 $	1 032 326,72 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) (la plus basse conforme – estimation)			(234 233,39 $)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			(27,22%)
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) (la deuxième plus basse – la plus basse)			246 241,95 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			39,33%

* Les calculs des écarts sont effectués sans les contingences et avec les taxes applicables au moment de l'ouverture des soumissions.

Pour estimer la dépense, les professionnels du SMRA ont utilisé les données disponibles sur le marché. En intégrant les données recueillies ainsi que l'impact de l'inflation, une nouvelle estimation a été établie, expliquant ainsi l'écart observé avec la plus basse soumission conforme. Un écart favorable pour la Ville de -27,22 % est constaté entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation réalisée par le SMRA.

L'écart défavorable de 39,33 % entre la plus basse et la deuxième plus basse soumission conforme s'explique principalement par des structures d'approvisionnement différentes. En tant que distributeur direct, Équipements Plannord ltée est en mesure d'offrir des prix plus compétitifs. Les vérifications réalisées confirment la validité de l'offre, la capacité du fournisseur à exécuter le contrat et la conformité de la soumission aux exigences du devis. Cette proposition représente la meilleure valeur financière pour la Ville.

Lot 2 - Pièces de véhicules authentiques (OEM) de marque Prinoth

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	CONTINGENCES (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Équipements Plannord ltée	5 507 883,71 $	1 101 576,74 $	6 609 460,45 $
Dernière estimation réalisée ($)	5 453 527,22 $	1 090 705,44 $	6 544 232,66 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) (la plus basse conforme – estimation)			54 356,49 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			1 %

* Les calculs des écarts sont effectués sans les contingences et avec les taxes applicables au moment de l'ouverture des soumissions

Un écart défavorable pour la Ville de 54 356,49 $, soit 1 %, est constaté entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation réalisée. Cet écart est négligeable et démontre que l'estimation réalisée par le Service du matériel roulant et des ateliers reflétait adéquatement les conditions du marché au moment de l'appel d'offres. Le Service de l'approvisionnement confirme que, malgré le caractère raisonnable du prix soumis au regard de l'estimation, des conditions du marché et des vérifications réalisées auprès du fournisseur, une négociation a été tentée et le fournisseur a toutefois décliné.

Une seule soumission conforme a été reçue pour le lot 2. Il n'est donc pas possible d'effectuer une comparaison entre plusieurs soumissionnaires. Le présent lot vise l'approvisionnement de pièces authentiques (OEM) de marque Prinoth au moyen d'un escompte sur le catalogue du fabricant. Cette approche est justifiée par la nécessité d'assurer la compatibilité, la fiabilité et la performance des équipements spécialisés utilisés dans les opérations hivernales. Compte tenu de l'étendue du catalogue visé et de la nature évolutive des besoins d'entretien, il n'était pas possible d'identifier et d'évaluer à l'avance l'ensemble des équivalences potentielles. Les pièces standardisées ou génériques pouvant faire l'objet d'approvisionnements concurrentiels sont acquises par d'autres mécanismes d'achat lorsque cela répond aux besoins opérationnels. Le recours au catalogue OEM est ainsi limité aux composantes pour lesquelles la compatibilité, la fiabilité et la continuité des opérations justifient cette approche.

Les vérifications requises afin de confirmer que l'adjudicataire n'est pas inscrit au RENA (Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics) et qu'il ne s'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle ont été effectuées par le Service de l'approvisionnement.

L'entreprise n'a pas à obtenir une attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP) dans le cadre du présent contrat d'approvisionnement.

Conformément à l'encadrement administratif en vigueur, une évaluation du rendement de l'adjudicataire sera effectuée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour le lot 1, le soumissionnaire conforme recommandé, Équipements Plannord ltée, s'engage à fournir les chenilles souples de caoutchouc HD pour un montant de 626 038,88 $, taxes incluses. Une provision pour contingences équivalente à 20 % du montant du contrat, soit 125 207,78 $, taxes incluses, est prévue afin de couvrir les ajustements de prix autorisés aux documents contractuels ainsi que les variations des quantités consommées pouvant survenir pendant la durée de l'entente-cadre. La dépense totale à autoriser pour le lot 1 est donc de 751 246,66 $, taxes incluses.
Pour le lot 2, le soumissionnaire conforme recommandé, Équipements Plannord ltée, s'engage à fournir les pièces de véhicules authentiques (OEM) de marque Prinoth pour un montant de 5 507 883,71 $, taxes incluses. Une provision pour contingences équivalente à 20 % du

montant du contrat, soit 1 101 576,74 $, taxes incluses, est prévue afin de couvrir les ajustements de prix autorisés aux documents contractuels ainsi que les variations des quantités consommées pouvant survenir pendant la durée de l'entente-cadre. La dépense totale à autoriser pour le lot 2 est donc de 6 609 460,45 $, taxes incluses.

La dépense totale associée au présent dossier (lot 1 et lot 2) s'élève donc à 7 360 707,11 $, taxes incluses. Cette entente-cadre est conclue sans engagement budgétaire ferme et les achats seront effectués au fur et à mesure des besoins.

Les sommes nécessaires seront financées à même le budget de fonctionnement du Service du matériel roulant et des ateliers (SMRA). Les crédits budgétaires requis pour le financement de cette dépense ont été prévus au Règlement sur les dépenses mixtes (RCG 06-054). À ce titre, la dépense est répartie selon une proportion de 5,7 % à l'agglomération et de 94,3 % au budget de la ville centrale.

Il s'agit d'une entente-cadre sans imputation budgétaire. Chaque mandat fera l'objet d'une autorisation de dépense en conformité avec les règles prévues aux différents articles du règlement de délégation de pouvoir en matière d'ententes-cadres et sera confié à l'aide de « bon de commande » dont les crédits proviendront des budgets préalablement approuvé au budget des ateliers du SMRA.

MONTRÉAL 2030

Le recours aux pièces OEM contribue à la pérennité des actifs municipaux, à la continuité des opérations et à la fiabilité des équipements stratégiques utilisés pour les opérations hivernales. Cette approche soutient l'objectif 6.1 du Plan stratégique 2026-2030 visant à assurer la pérennité des actifs municipaux et une gestion rigoureuse des ressources publiques.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le présent dossier vise à assurer la disponibilité des chenilles souples de caoutchouc HD et des pièces de véhicules authentiques (OEM) de marque Prinoth nécessaires à l'entretien du parc motorisé de la Ville de Montréal. Cette entente-cadre ne cible pas spécifiquement les personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion et n'entraîne pas d'effet différencié sur les différents groupes de population.
En assurant l'approvisionnement continu des pièces et composantes requises pour maintenir la disponibilité opérationnelle des véhicules de marque Prinoth, cette entente-cadre contribue indirectement à l'équité entre les territoires en permettant d'offrir un niveau de service comparable à l'ensemble des arrondissements desservis par le Service du matériel roulant et des ateliers.

Le présent dossier favorise indirectement l'accessibilité des services municipaux en soutenant le maintien des équipements nécessaires à la réalisation des opérations municipales sur l'ensemble du territoire montréalais. Toutefois, il ne comporte aucune mesure particulière en matière d'accessibilité universelle ni d'aménagement des environnements municipaux.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report ou le refus d'octroi de cette entente-cadre pourrait compromettre l'approvisionnement en chenilles souples de caoutchouc HD et en pièces de véhicules authentiques (OEM) de marque Prinoth nécessaires à l'entretien des véhicules du parc motorisé de la Ville de Montréal. Ces composantes sont essentielles au maintien de la disponibilité opérationnelle des véhicules de marque Prinoth utilisés notamment lors des opérations hivernales.
L'absence d'une entente-cadre en vigueur pourrait entraîner des délais d'approvisionnement plus importants, accroître la pression opérationnelle sur les équipes d'entretien et augmenter les risques d'immobilisation de véhicules en attente de pièces ou de composantes de remplacement.

Sur le plan financier, le report du dossier pourrait obliger la Ville à recourir à des acquisitions ponctuelles à des conditions moins avantageuses et faire perdre les bénéfices associés aux prix négociés dans le cadre de l'appel d'offres public.

Le report du dossier pourrait également affecter la planification des activités d'entretien préventif et correctif du parc motorisé et compromettre le maintien du niveau de service attendu pour les opérations municipales nécessitant l'utilisation des véhicules de marque Prinoth.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des communications et des affaires publiques.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Aucune consultation n'a été effectuée.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de l'approbation du présent dossier et de l'émission des documents contractuels, l'adjudicataire sera autorisé à fournir les biens visés par l'entente-cadre selon les besoins du Service du matériel roulant et des ateliers.
Les principales étapes subséquentes sont les suivantes :

· Signature de l'entente-cadre avec Équipements Plannord ltée;

· Mise en vigueur de l'entente-cadre pour une période de trois (3) ans;

· Émission des commandes selon les besoins opérationnels du Service du matériel roulant et des ateliers;

· Fourniture des chenilles souples de caoutchouc HD et des pièces de véhicules authentiques (OEM) de marque Prinoth conformément aux exigences contractuelles;

· Exercice, au besoin, des deux (2) options de renouvellement d'une (1) année supplémentaire prévues à l'entente-cadre;

· Réalisation de l'évaluation du rendement de l'adjudicataire conformément aux encadrements administratifs en vigueur.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Alimata MEITE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Judith BOISCLAIR, Service des finances et de l’évaluation foncière
Safae LYAKHLOUFI, Service des finances et de l’évaluation foncière

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Neptali Obdulio MENDOZA MENCIA
agent de recherche

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-14

Jean-philippe CRITES
chef(fe) de division - ingenierie et strategies d'investissements

Tél : 438-821-6504
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Dave ST-PIERRE
directeur(-trice) de service - materiel roulant et ateliers
Tél : - -
Approuvé le : 2026-10-15

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

Dossier # : 1260431009

Unité administrative responsable :	Service du matériel roulant et des ateliers , Direction , -
Objet :	Conclure une entente-cadre avec Équipements Plannord ltée, pour la fourniture de chenilles souples de caoutchouc HD (lot 1) et de pièces de véhicules authentiques de marque Prinoth (lot 2), pour une période de 3 ans, incluant 2 options de prolongation d'un an chacune - Montant estimé de l'entente : 7 360 707,11 $, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21254 (2 soumissionnaires)

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

26-21254 Detcah.pdf 26-21254 Intervention.pdf 26-21254 PV.pdf 26-21254 TCP.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Alimata MEITE
Agent d approvisionnement niveau 2

Tél : 514-872-6850

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-14

Nizar EL HANNA
chef(fe) de section - approvisionnement strategique en biens
Tél : 514-872-5282
Division : Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 26-21254 — No du GDD : 1260431009

Titre de l'appel d'offres : Acquisition de chenilles et pièces d'origine (OEM) pour véhicules de marque Prinoth du parc motorisé de la Ville de Montréal

Type d'adjudication : Au plus bas soumissionnaire conforme - analyse de conformité par le SAppro

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 20 - 5 - 2026

Ouverture originalement prévue le : 23 - 6 - 2026

Ouverture faite le : 7 - 7 - 2026

Date du comité de sélection : - -

Nombre d'addenda émis durant la période : 2

Date du dernier addenda émis : 30 - 6 - 2026

Délai total accordé aux soumissionnaires : 47 jrs

Analyse des soumissions : Lot 1

Nbre de preneurs : 2

Nbre de soumissions reçues : 2

Nbre de soumissions rejetées : 0

% de réponses : 100

% de rejets : 0

Analyse des soumissions :Lot 2

Nbre de preneurs : 2

Nbre de soumissions reçues : 1

Nbre de soumissions rejetées : 0

% de réponses : 50

% de rejets : 0

Durée de la validité initiale de la soumission : 180 jrs

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs

Date d'échéance initiale : 3 - 1 - 2027

Date d'échéance révisée : 3 - 1 - 2027

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées √ et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
EQUIPEMENTS PLANNORD LTEE	**626 038,88 $**	√	1
PNEUS METRO INC.	872 280,83 $		
EQUIPEMENTS PLANNORD LTEE	**5 507 883,71 $**	√	2

Information additionnelle

Lot 2 :

- En référence à l'Art. 94 de la LCOM, le soumissionnaire a refusé la négociation de son offre à la baisse.

- à partir du taux horaire, le montant total a été révisé dans le TCP ce qui explique la différence de 45,40$ entre le montant sur le procès-verbal et celui inscrit au TCP.

Préparé par : Alimata Méité — Le 14 - 10 - 2026

NUMÉRO DE L'APPEL D'OFFRES **: 26-21254**

TITRE: **Acquisition de chenilles et pièces d'origine (OEM) pour véhicules de marque Prinoth du parc motorisé de la Ville de Montréal**

DATE DE PUBLICATION SUR SEAO **: 20 mai 2026**

DATE D'OUVERTURE DES SOUMISSIONS **: 7 juillet 2026**

# de lot		EQUIPEMENTS PLANNORD LTEE	PNEUS METRO INC.
	Numéro de fournisseur VDM	115862	116001
	Numéro NEQ	1143540954	1144228989
1	Chenilles souple de caoutchouc HD	626 038,88 $	872 280,83 $
2	Pièces de véhicules authentiques (OEM) de marque Prinoth	5 507 883,71 $	- $
Autres conditions d'admissibilité ou documents requis			
la liste de biens en indiquant le nom et le code du fabricant de chaque article;		À évaluer lors de la conformité technique par le requérant	
la certification du Bien (lorsque c'est applicable) tel que requis au point H.1.a du devis;			
un exemplaire de la garantie du fabricant tel qu'exigé au point H.1.b du Devis;			
Les modalités d'exécution de la garantie telles qu'exigées au point I.1.b du devis;			
l'annexe Renseignements complémentaires complétée;			

Non-conforme
Correction - Erreur de calcul
Plus bas soumissionnaire conforme

Commentaire: EQUIPEMENTS PLANNORD LTEE: Lot 2, à partir du taux horaire, le montant total a été révisé dans le TCP ce qui explique la différence de 45,40$.

Vérifié par : Alimata Méité **Date**: 13 juillet 2026

⚠ **Avis de rétablissement de service**

Les problématiques d'instabilité rencontrées par le Service d’authentification gouvernementale sont résolues.

L'accès au SEAO est en mode authentifié est rétabli.

Merci

ⓘ **Nouveautés SEAO**

Veuillez prendre note que la Nouvelle publiée le 30 mai a été modifiée.

Consultez le lien suivant pour tous les détails:

- Nouvelle | SEAO

Liste des commandes

Numéro de l’avis: 26-21254
Numéro de référence: 20147127
Type de l’avis: Avis d’appel d’offres
Statut: En attente des résultats d’ouverture
Titre: Acquisition de chenilles et pièces d’origine (OEM) pour véhicules de marque Prinoth du parc motorisé de la Ville de Montréal
Organisation: Ville de Montréal - Service de l'approvisionnement

2 résultats **Résultats 1 à 2**

Trier par Sélection **Nombre par page** 1

Organisation	Diffusion	Contact	Date et heure de la commande	Addenda envoyé	Statut de la commande
PNEUS MÉTRO INC. 6750 Boul. Leger Montréal QC CAN H1G1L5	Publique	Constantin Brimo Téléphone: 5143284222	**Transaction: (20518547)**	20118183 - Addenda 1_Report de date Devis	**Active**

		Courriel: cbrimo@pneusmetro.com	2026-05-20 14:30	2026-06-12 à 12:40 - Courriel 20120744 - Addenda 2 Devis 2026-06-30 à 15:05 - Courriel Mode privilégié (plan): Courriel	
ÉQUIPEMENTS PLANNORD LTÉE 70, rue d'Anvers Saint-Augustin-de-Desmaures QC CAN G3A1S4 http://www.plannord.com	Non diffusé	Mario Breton Téléphone: 418-878-4007 Courriel: mbreton@plannord.com	**Transaction: (20518488)** 2026-05-20 13:22	20118183 - Addenda 1_Report de date Devis 2026-06-12 à 12:40 - Téléchargement 20120744 - Addenda 2 Devis 2026-06-30 à 15:05 - Téléchargement Mode privilégié (plan): Courriel	**Active**

Québec

© Gouvernement du Québec, 2026

Ville de Montréal **PV26 0241**
Service du greffe

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à l'hôtel de ville de Montréal, le **mardi 7 juillet 2026 à 13 h 30**

Sont présents : M. Tshibidi Lembe, agent de bureau
Mme Valérie Morin, analyste juridique
Mme Annie Benjamin, agente de bureau

APPEL D'OFFRES 26-21254

Les soumissions reçues pour l'appel d'offres intitulé « Acquisition de chenilles et pièces d'origine (OEM) pour véhicules de marque Prinoth du parc motorisé de la Ville de Montréal » sont ouvertes par l'analyste juridique du Service du greffe. Les personnes ci-dessous mentionnées soumettent un prix :

Soumissionnaires		**Prix**
ÉQUIPEMENTS PLANNORD LTÉE	**Lot 1**	626 038,88 $
	Lot 2	5 507 929,11 $
PNEUS MÉTRO INC.	**Lot 1**	872 280,83 $

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié les 20 mai et 17 juin 2026 dans le quotidien Le Devoir ainsi que les 20 mai et 12 juin 2026 dans le système électronique SÉAO.

Le greffier transmet ces soumissions et, le cas échéant, les dépôts qui les accompagnent, au Service de l'approvisionnement, pour étude et rapport.

Tshibidi Lembe Signature numérique de Tshibidi Lembe
Date : 2026.07.10 09:06:36 -04'00'

/ml

Vér. 1
S.A. 1

Tshibidi Lembe
Agent de bureau – Service du greffe

Valérie Morin
Analyste juridique – Service du greffe

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.007

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1265323024

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière et de l'habitation , Direction , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de prêt de local par lequel la Ville prête à Association d'entraide Le Chaînon inc., à titre gratuit, pour une période d'un an, à compter de la signature de l'entente, un local au sous-sol de l'immeuble situé au 5600, 12e Avenue, dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, d'une superficie de 4 500 pieds carrés, aux fins de la tenue de bazar mensuel destiné à des activités de levée de fonds. Le montant de la subvention immobilière est de 54 000 $ (Bât.: 1840)

Il est recommandé :
d'approuver la convention de prêt de local par lequel la Ville prête à Association d'entraide Le Chaînon inc., à titre gratuit, pour une période d'un an, à compter de la signature de l'entente, un local au sous-sol de l'immeuble situé au 5600, 12e Avenue, dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, d'une superficie de 4 500 pieds carrés, aux fins de la tenue de bazar mensuel destiné à des activités de levée de fonds. Le montant de la subvention immobilière est de 54 000 $, le tout selon les termes et conditions prévus à la convention de prêt de local.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2026-10-13 08:49

Signataire : Claude CARETTE

_____

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1265323024**

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière et de l'habitation , Direction , Division des locations
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de prêt de local par lequel la Ville prête à Association d'entraide Le Chaînon inc., à titre gratuit, pour une période d'un an, à compter de la signature de l'entente, un local au sous-sol de l'immeuble situé au 5600, 12e Avenue, dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, d'une superficie de 4 500 pieds carrés, aux fins de la tenue de bazar mensuel destiné à des activités de levée de fonds. Le montant de la subvention immobilière est de 54 000 $ (Bât.: 1840)

CONTENU

CONTEXTE

Depuis quelques années, la Ville de Montréal (Ville) est propriétaire de l'immeuble situé au 5 600, 12e Avenue, connu sous le nom de l'ancienne église Sainte-Bibiane, lequel a été acquis à des fins de réserve foncière.

Le service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) et le service de la diversité sociale et de l'inclusion (SDIS) appuient l'occupation du sous-sol de l'immeuble par l'Association d'entraide Le Chaînon inc., pour la tenue de bazar mensuel destiné à des activités de levée de fonds.

Le SGPI et le SDIS ont mandaté le Service de la stratégie immobilière et de l'habitation (SSIH) afin de conclure une entente avec l'organisme, à titre gratuit pour une durée maximale de 360 jours.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG24 0012 – 25 janvier 2024 - Approuver un projet de promesse bilatérale par laquelle la Ville de Montréal s'engage à acquérir de L'Archevêque catholique romain de Montréal et de la Fabrique de la Paroisse de Saint-Esprit-de-Rosemont, un immeuble situé aux 5600 et 5610, 12e Avenue, dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, constitué du lot 1 587 745 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, à des fins de services sociaux et communautaires, pour le prix de 2 500 000 $, plus les taxes applicables, le cas échéant.

DESCRIPTION

Le présent dossier décisionnel vise à faire approuver un projet de prêt de local par lequel la Ville de Montréal prête à l'Association d'entraide Le Chaînon inc., à titre gratuit, pour une durée maximale d'un an, à compter de la signature de l'entente, un local situé au sous-sol de l'immeuble sis au 5600, 12e Avenue, d'une superficie totale de 4 500 pi², aux fins de la tenue

d'un bazar mensuel destiné pour des activités de levées de fonds, le tout conformément aux termes et conditions prévus au projet de prêt de local.
Le projet de convention de prêt de local prévoit une clause de résiliation permettant à la Ville de mettre fin à l'entente suivant un préavis écrit de 10 jours écrit à l'Association d'entraide Le Chaînon inc.

JUSTIFICATION

Le local n'est pas requis pour des fins municipales et répond adéquatement aux besoins exprimés par l'organisme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le prêt de local est à titre gratuit.
Tous les frais relatifs à l'entretien, aux réparations mineures, à l'utilisation et à l'occupation des lieux prêtés sont à la charge du Locataire, à l'exception des frais d'énergie. Le Locataire assumera également le cas échéant, toutes les taxes municipales et scolaires s'il y a lieu.

Le SGPI assumera les frais d'énergie et l'entretien majeur de l'immeuble à même son budget de fonctionnement.

L'organisme bénéficiera d'une subvention immobilière estimée à 54 000 $ et calculée comme suit: 4 500 pi² X 12 $/pi² = 54 000 $ pour l'année.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.
Priorité 9 : Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.
Résultat attendu : En offrant un espace municipal à titre gratuit, la Ville soutient les capacités de financement d'un organisme communautaire et favorise le maintien de services offerts à la population.

TEST CLIMAT

Le présent dossier n'influence ni la carboneutralité ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le prêt de local permet à un organisme communautaire de poursuivre ses activités de financement destinées au soutien de sa mission sociale et favorise indirectement l'accessibilité à des services offerts à des personnes pouvant vivre diverses formes de vulnérabilité ou d'exclusion sociale

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le refus d'approuver ce projet de prêt de local, l'organisme devra trouver un site alternatif pour la tenue des bazars.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des communications et des affaires publiques.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Aucune consultation n'a été effectuée car il s'agit d'une occupation temporaire

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs de la Ville

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joëlle LACROIX, Service de la diversité et de l'inclusion sociale
Roch FORTUNE, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martine D'ASTOUS
Conseillère en Immobilier

Tél : 514-949-9881
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-08-25

Louis-Guy HÉNAULT
chef(fe) de division - analyses immobilieres, en remplacement de Nicole Rodier durant ses vacances du 17 au 28 août 2026

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Dany LAROCHE
directeur de la direction de la stratégie immobilière
Tél : - -

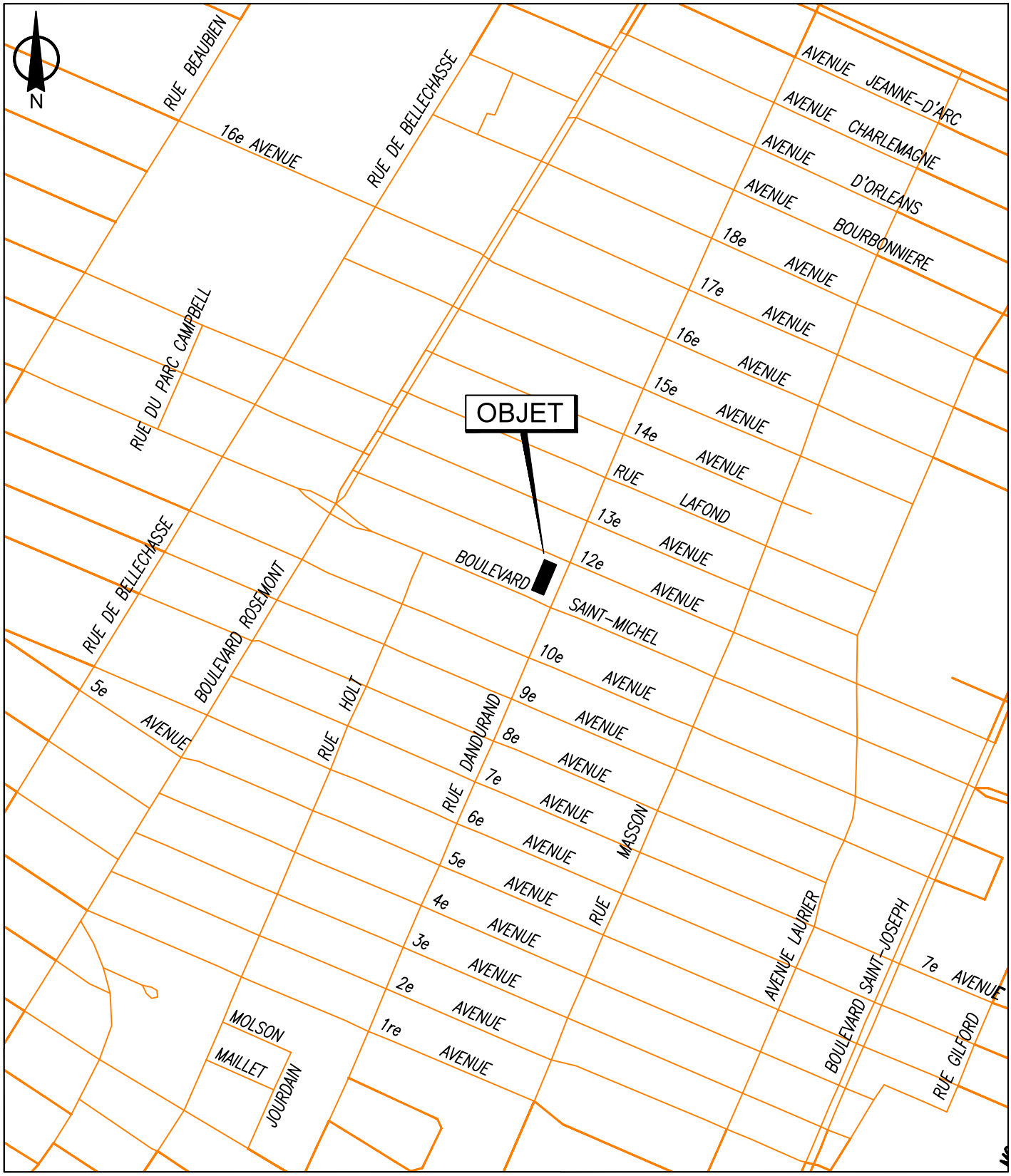
APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
cadre sur mandat(s)

Tél : - -

Approuvé le : 2026-10-09

Approuvé le : 2026-10-12

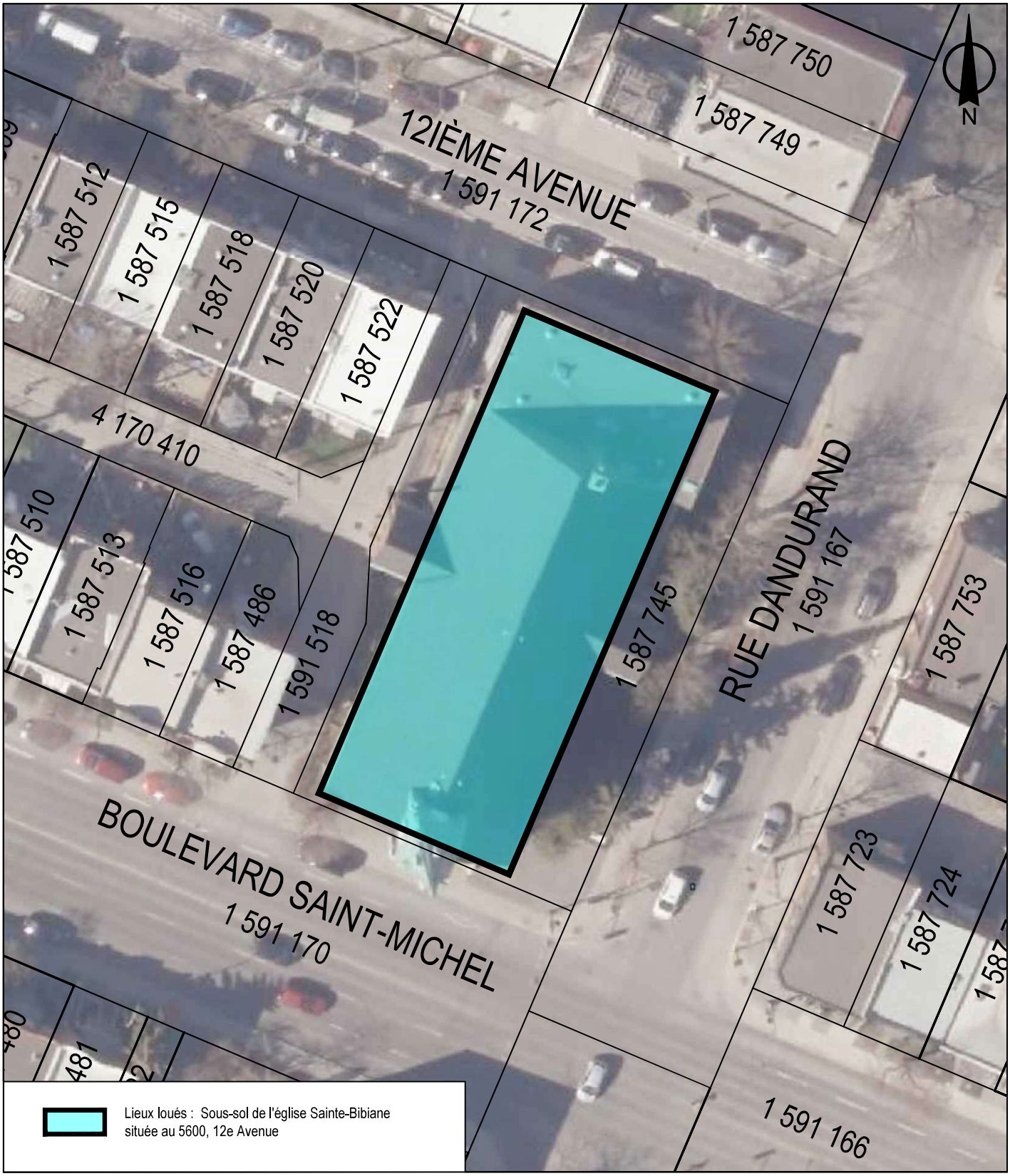


SERVICE DE LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE ET DE L'HABITATION
DIVISION DES LOCATIONS

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal

Plan A: plan de localisationto
Dossier: 31H12-005-1768-05
Mandat: 26-0364-L
Dessinateur: LA
Échelle: - - -
Date: 20 août 2026

Les informations contenues dans le présent document sont fournies sous toutes réserves et à titre indicatif uniquement.



SERVICE DE LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE ET DE L'HABITATION
DIVISION DES LOCATIONS

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal

Plan P: plan de cadastre & orthophoto
Dossier: 31H12-005-1768-05
Mandat: 26-0364-L
Dessinateur: LA
Échelle: 1:500
Date: 20 août 2026

Les informations contenues dans le présent document sont fournies sous toutes réserves et à titre indicatif uniquement.

CONVENTION DE PRÊT DE LOCAL

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public ayant son hôtel de ville au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6 et en vertu de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*;

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **ASSOCIATION D'ENTRAIDE LE CHAÎNON INC.**, personne morale, constituée sous l'autorité de la partie III de la *Loi sur les compagnies* RLRQ, c. C-38, dont l'adresse principale est le 4373, rue de l'Esplanade, Montréal, H2W 1T2, agissant et représentée par Sonia Côté, présidente directrice générale, personne dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

Numéro d'inscription TPS :
Numéro d'inscription TVQ :

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme agit comme un organisme qui accueille et accompagne les femmes en situation de vulnérabilité ;

ATTENDU QUE l'Organisme a besoin d'un local pour réaliser ses activités de bazar pour les fins de levées de fonds pour la réalisation de sa mission ;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser ses activités et sa mission en lui prêtant un Local, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE les Parties désirent, dans le cadre de la présente convention, prévoir les conditions qui s'y rattachent;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 7 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

Paraphes	
Ville	Organisme SC

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et les Annexes 1 et 2 font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui de l'annexe 1 qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Local prêté et son utilisation;
« **Annexe 2** » :	désigne le plan du Local ;
« **Local** » :	désigne le local mis à la disposition de l'Organisme par la Ville pour la réalisation de ses activités, lequel est plus amplement décrit aux Annexes 1 et 2 ;
« **Reddition de comptes** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du prêt de l'Immeuble;
« **Responsable** » :	Désigne le représentant dûment autorisé de l'Unité administrative;
« **Unité administrative** » :	désigne le service de la Diversité sociale et de l'inclusion sociale de la Ville.

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités du prêt du Local à l'Organisme par la Ville pour la réalisation de ses activités.

Paraphes	
Ville	Organisme SC

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

L'Organisme s'engage à :

4.1 **Conditions générales**

4.1.1 prendre le Local dans l'état où il se trouve; à cet égard, en signant la présente convention il s'en déclare satisfait;

4.1.2 utiliser le Local prêté par la Ville exclusivement aux fins décrites à la présente convention et à l'Annexe 1;

4.1.3 respecter toutes les conditions et modalités prévues à l'Annexe 1 ;

4.1.4 occuper le Local mis à sa disposition tout en cohabitant avec les autres locataires de l'immeuble et en respectant leurs droits d'usage des espaces communs et des autres parties de l'immeuble.

4.1.5 veiller à ne pas troubler la jouissance normale des autres occupants de l'immeuble ni celle des occupants des immeubles voisins;

4.1.6 n'effectuer aucune modification, transformation ou addition dans le Local sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du Responsable;

4.1.7 informer le Responsable sans délai et par écrit, de tout incendie, même mineur, survenu dans le Local ainsi que de toutes défectuosités, toutes fuites, tous bris ou tous dommages causés de quelque façon que ce soit au Local;

4.1.8 ne placer aucun équipement lourd, affiches, bannières, pancartes ou tous autres accessoires publicitaires, incluant, sans limitation, des systèmes d'annonces lumineuses, à l'intérieur ou à l'extérieur du Local sans obtenir au préalable le consentement écrit du Responsable;

4.1.9 respecter les normes de la Ville concernant l'identification du Local prêté, incluant le pavoisement, le tout conformément aux exigences et à la satisfaction de la Ville;

4.1.10 n'entreposer ni garder des produits de nature explosive, inflammable ou dangereuse dans le Local;

4.1.11 veiller à ce que la demande et la consommation d'énergie électrique n'excèdent en aucun temps la capacité des installations électriques situées dans le Local; lorsqu'il y a utilisation d'un système d'amplification ou d'éclairage, l'Organisme devra affecter une personne fiable à cette tâche et faire connaître le nom de celle-ci à la Ville au moins une semaine à

Paraphes	
Ville	Organisme SC

l'avance; aucune modification à ce système ne peut être faite sans l'autorisation écrite de la Ville;

4.1.12 s'assurer que le Local soit utilisé de façon sécuritaire et conformément aux règles en vigueur. Ainsi, dans les cas où l'usage d'accessoires ou de matériel est compris dans la présente convention, la Ville n'est pas responsable de tout accident pouvant survenir à la suite d'un mauvais usage, d'une défectuosité et d'un vice caché du matériel et des accessoires;

4.1.13 collaborer à la mise en œuvre et au maintien des procédures d'évacuation en cas de situation d'urgence;

4.1.14 s'assurer que les usagers du Local respectent toutes les conditions prévues à la présente convention;

4.1.15 maintenir en bon état de propreté le Local pendant la durée de la présente convention et assumer les responsabilités d'entretien et de réparations, tel que faire l'entretien ménagé des lieux comme un bon propriétaire le ferait et autres tâches tels que mentionné à l'Annexe 1 ;

4.1.16 donner accès au Local à la Ville pour faire toutes réparations urgentes et nécessaires ou tout entretien requis pour assurer le bon état de l'immeuble;

4.1.17 le cas échéant, lors d'événements ou d'activités, l'Organisme doit, sur demande du Responsable, remettre à la disposition de la Ville le Local, étant entendu que ces demandes se feront de manière ponctuelle et dans un délai raisonnable tenant compte notamment des activités prévues de l'Organisme dans le Local.

4.2 Autorisations et permis

4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis pour l'usage du Local et pour toute activité devant se tenir dans le Local et à payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, toutes les taxes, tous les permis et tous les droits exigés relatifs à l'usage du Local ou à toute activité se déroulant dans le Local.

4.3 Respect des lois

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

Paraphes	
Ville	Organisme SC

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme dans le Local et sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

4.3.3 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard.

4.4 Reddition de comptes

4.4.1 déposer la Reddition de comptes auprès du Responsable; cette Reddition de comptes doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de comptes doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

4.4.2 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment, les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.4.3 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.4.4 transmettre au Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

Paraphes	
Ville	Organisme SC

4.5 **Document de l'Organisme et conseil d'administration**

4.5.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.6 **Responsabilité**

4.6.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.6.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.6.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville s'engage à :

5.1.1 mettre à la disposition de l'Organisme, selon les ressources disponibles, le Local conformément aux conditions et modalités prévues à l'Annexe 1;

5.1.2 donner libre accès au Local aux employés de l'Organisme ainsi qu'aux usagers, suivant les conditions et modalités prévues à l'Annexe 1 de la présente convention;

5.1.3 chauffer et maintenir en tout temps dans le Local une température convenable aux besoins de l'Organisme;

Paraphes	
Ville	Organisme SC

5.1.4 fournir l'électricité nécessaire à l'utilisation du Local selon les besoins ordinaires de l'Organisme;

5.1.5 maintenir l'immeuble en bon état et propre à l'occupation du Local et faire l'entretien et les réparations au besoin;

5.1.6 en aucun temps pendant la Durée des présentes, l'Organisme ne pourra sous-louer le Local, en tout ou en partie, à un tiers sous aucune considération ;

5.2 Le Responsable peut suspendre ou annuler ou encore exiger la remise par l'Organisme du Local n'ayant pas servi aux fins décrites à la présente convention et à l'Annexe 1. De plus, le Responsable pourra réduire le nombre de locaux accordés si l'Organisme ne requiert plus la totalité des espaces pour réaliser sa mission.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.4.

Paraphes	
Ville	Organisme SC

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de cinq millions (5 000 000 $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne doit être applicable à la Ville.

8.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne sera applicable à la Ville.

8.3 L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

Paraphes	
Ville	Organisme SC

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

Paraphes	
Ville	Organisme SC

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, l'Organisme doit remettre le Local prêté selon les termes prévus à l'article 13 de la présente convention, en y faisant les adaptations nécessaires, le cas échéant.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le 30 septembre 2027.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION

12.1 Les Parties peuvent, à leur discrétions, mettre fin en tout temps à la présente convention, sans indemnité pour quelque dommage que ce soit subi par l'un ou l'autre des Parties, sur préavis écrit de trente (30) jours à cet effet.

12.2 L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 13
REMISE DU LOCAL

13.1 Dans les cinq (5) jours de la fin de la présente convention, que ce soit dû à l'arrivée de son terme ou pour une cause prévue aux articles 10 et 12, l'Organisme doit libérer le Local en le laissant dans son état original, sous réserve de l'usure normale, réparer ou remplacer le matériel défectueux ou rendu inutilisable et procéder à l'enlèvement de ses biens. À défaut par l'Organisme de procéder à l'enlèvement de ses biens dans le délai imparti, la Ville pourra le faire aux frais de celui-ci, sans autre avis ni délai.

13.2 Si le Local est rendu substantiellement inutilisable par suite d'un incendie ou d'un autre sinistre, la Ville peut, à son choix et sans encourir aucune responsabilité envers l'Organisme pour les dommages que peut lui causer une telle décision, mettre fin à la présente convention en lui donnant un avis écrit à cet effet. Dans ce cas, la présente convention prend fin comme si son terme était écoulé, et l'Organisme doit libérer le Local.

Paraphes	
Ville	Organisme SC

ARTICLE 14
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

14.1 **Entente complète**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

14.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

14.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

14.4 **Représentations de l'Organisme**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

14.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

14.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

14.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

14.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

Paraphes	
Ville	Organisme SC

14.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 4373, avenue de l'Esplanade, Montréal, province de Québec, H2W 1T2, et tout avis doit être adressé à l'attention de la direction générale. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile à l'adresse mentionnée à sa comparution, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

14.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

ARTICLE 15
DÉCLARATION DE RESPECT DE LA *CHARTE DE LA LANGUE FRANÇAISE*

15.1 En signant la présente convention, le Contractant déclare avoir un établissement au Québec et employer 25 personnes ou plus au Québec, et ce, depuis six (6) mois ou plus. Il déclare respecter et va continuer de respecter les exigences du chapitre V du titre II de la *Charte de la langue française* (« La francisation des entreprises ») et, notamment, que son nom ne figure pas sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation qui est publiée et tenue à jour par l'Office québécois de la langue française. De plus, le Contractant déclare détenir un certificat de francisation en vigueur délivré par l'Office québécois de la langue française.

15.2 Le Contractant déclare également ne pas avoir reçu d'offre de l'Office québécois de la langue française de mettre en place les services d'apprentissage du français fournis par Francisation Québec ou que, s'il a reçu une telle offre, il l'a acceptée et

Paraphes	
Ville	Organisme SC

n'a pas fait défaut de respecter les modalités convenues avec Francisation Québec.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à Montréal le __e jour de _____ 2026

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Domenico Zambito – Greffier-adjoint

Signé à Montréal le _7_e jour d'octobre_____ 2026

ASSOCIATION D'ENTRAIDE LE CHAÎNON INC.



Par : _____
Sonia Côté – Présidente Directrice générale

Cette convention a été approuvée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, le _____e jour de _____ 2026 (Résolution CE_____).

Paraphes	
Ville	Organisme SC

ANNEXE 1

DESCRIPTION DU LOCAL PRÊTÉ

Nom de l'immeuble : L'Église Sainte-Bibiane

Adresse : 5600, 12e avenue, Montréal

Local prêté : Le sous-sol de l'église Sainte-Bibiane, ayant une superficie approximative de 4 500 pi².

Jours et heures d'accès au Local : Durant les heures d'affaires de l'Organisme ou lors d'événements.

Autres espaces accessibles ou prêtés à l'Organisme : Aucun autre espace.

Conditions spéciales : Nonobstant l'article 4.1.4, l'Organisme reconnaît la présence d'autres occupants dans l'Immeuble et s'engage à cohabiter avec ceux-ci de manière harmonieuse et respectueuse, dans le respect des droits de l'ensemble des usagers des lieux.

L'Organisme reconnaît qu'aucun service de téléphonie ou d'accès à Internet n'est fourni par le Locateur. En conséquence, il s'engage à ne procéder à aucun branchement, raccordement, ajout, installation ou modification de câblage ou d'équipement de télécommunications dans l'Immeuble sans avoir obtenu l'autorisation écrite préalable du Locateur.

Équipements et matériel prêté : Aucun

Usage du Local

Le Local ne peut être utilisé qu'à des fins pour la tenue d'un bazar mensuel et à aucune autre fin. Aucune activité de nature politique ou religieuse, incluant, mais sans s'y limiter, les mariages, baptêmes, cérémonies religieuses et autres sacrements, et dans le respect de la vocation du Local ne pourra être tenue à l'intérieur du local.

Responsabilités – entretien et réparations du Local

1 - Entretien ménager : L'Organisme doit assurer l'entretien ménager du Local et le maintenir en bon état de propreté et de sécurité. Cet entretien comprend notamment le nettoyage des planchers, des toilettes, des douches, de l'entrée et de la sortie, ainsi que de l'espace cuisinette, le cas échéant. L'Organisme doit également vider les poubelles et les bacs de recyclage, s'il y a lieu, laver les vitres et la porte d'entrée, effectuer le déneigement des marches et réaliser tout autre entretien nécessaire au maintien de la propreté et de la sécurité des lieux.

L'Organisme fournit, à ses frais, tout le matériel de conciergerie requis pour l'entretien du Local, notamment les produits nettoyants, seaux, balais et autres équipements

Paraphes	
Ville	Organisme SC

nécessaires. Il fournit également les produits d'hygiène nécessaires, notamment le papier hygiénique, le désodorisant, le papier à mains, le savon à mains et tout autre produit requis.

2 - Entretien extérieur :

L'Organisme devra effectuer les travaux d'entretien courants, des espaces extérieurs du Local et assurer la propreté : ramasser les papiers et déchets, vider les poubelles et autres tâches qui seront requises.

Le déneigement de l'entrée, des escaliers et du trottoir d'accès est à la charge et sous la responsabilité de l'Organisme.

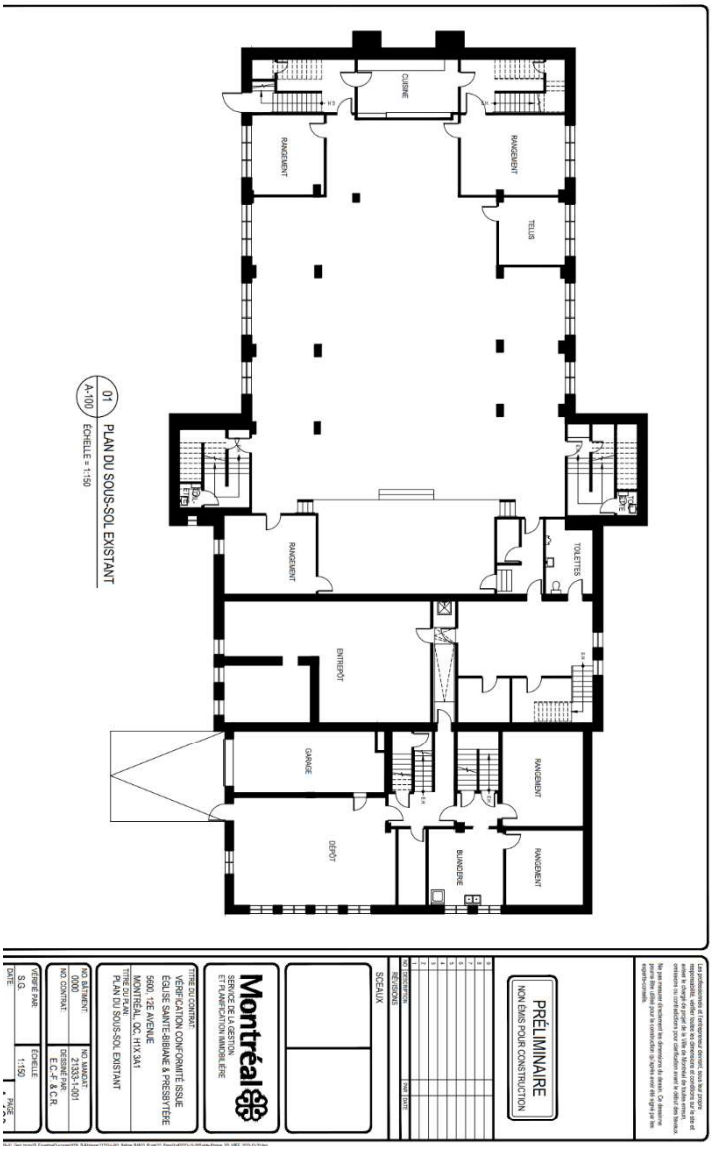
3 - Entretien préventif, vérification, entretien courant, correctifs mineurs et réparations mineures :

La Ville assume l'entretien préventif de l'Immeuble et de ses principaux systèmes, notamment les systèmes incendie, de chauffage, de ventilation, de climatisation, de plomberie, d'éclairage d'urgence et la toiture.

Paraphes	
Ville	Organisme SC

ANNEXE 2

PLAN DU SOUS-SOL



Paraphes	
Ville	Organisme SC

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.008

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1265323025

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière et de l'habitation , Direction stratégie immobilière , Division des locations immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention d'entreposage par laquelle la Ville prête à Société de développement social, à titre gratuit, pour une période de 12 mois, à compter du 1er août 2026, un local situé au 2170, avenue de l'Église, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, d'une superficie d'environ 93 mètres carrés, à des fins d'entreposage. Le montant de la subvention immobilière est de 11 067 $, excluant les taxes (Bât.:1871)

Il est recommandé :
d'approuver le projet de convention d'entreposage par laquelle la Ville prête à Société de développement social, à titre gratuit, pour une période de 12 mois, à compter du 1er août 2026, un local situé au 2170, avenue de l'Église, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, d'une superficie d'environ 93 mètres carrés, à des fins d'entreposage. La subvention immobilière est de 11 067 $, excluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de convention.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2026-10-14 17:17

Signataire : Claude CARETTE

_____

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1265323025**

Unité administrative responsable :	Service de la stratégie immobilière et de l'habitation , Direction stratégie immobilière , Division des locations immobilières
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention d'entreposage par laquelle la Ville prête à Société de développement social, à titre gratuit, pour une période de 12 mois, à compter du 1er août 2026, un local situé au 2170, avenue de l'Église, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, d'une superficie d'environ 93 mètres carrés, à des fins d'entreposage. Le montant de la subvention immobilière est de 11 067 $, excluant les taxes (Bât.:1871)

CONTENU

CONTEXTE

La Société de développement social (SDS), un OBNL, a demandé à la Ville un local pour entreposer ses meubles à la suite de la fermeture du service d'hébergement d'urgence à Verdun. Depuis 2024, SDS occupe l'immeuble désaffecté, situé au 2170, avenue de l'Église, sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest. La convention de prêt d'espace est échue depuis le 31 juillet 2026.
Dans un esprit de collaboration, la Ville a accepté de reconduire la convention de prêt d'espace pour une période additionnelle d'un an, soit jusqu'au 31 juillet 2027.

Le Bureau de la lutte contre l'itinérance (BLI) a mandaté le Service de la stratégie immobilière et de l'habitation (SSIH) pour conclure le projet de convention d'espace avec l'organisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 0918 - 4 juin 2025 - Approuver un projet de convention d'entreposage par laquelle la Ville de Montréal prête à la Société de développement social, à titre gratuit, pour une durée de 12 mois, à compter du 1er août 2025, un local d'entreposage, au 2170, avenue de l'Église, d'une superficie approximative de 93 mètres carrés, à des fins d'entreposage, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de convention d'entreposage.
CE25 0384 - 12 mars 2025 - d'approuver un projet de convention d'entreposage par lequel la Ville de Montréal prête à La Société de développement social, à titre gratuit, pour une période de 12 mois, à compter du 1er août 2024, un local sis au 2170, avenue de l'Église, d'une superficie de 93 mètres carrés, à des fins d'entreposage, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de convention d'entreposage.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à approuver le projet de convention d'entreposage par laquelle la Ville prête à la Société de développement social, à titre gratuit, pour une durée de 12 mois, à

compter du 1er août 2026, le local situé au 2170, avenue de l'Église, d'une superficie approximative de 93 m², à des fins d'entreposage.

JUSTIFICATION

Le local est actuellement vacant et le Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) est en accord avec la présente.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le loyer est à titre gratuit.
La valeur locative pour des locaux similaires dans ce secteur oscille entre 108 $ m² et 130 $/m².
Cela représente une subvention annuelle totale de 11 067 $ plus taxes.
Le calcul est le suivant: (108 $/m² + 130 $/m²)/2 = 119 $/m² X 93 $/m² = 11 067 $ annuellement, plus taxes.
La Ville assumera tous les frais d'exploitation. Cette transaction est exemptée du tarif applicable aux transactions immobilières puisque le locataire est un OBNL.

MONTRÉAL 2030

Par sa nature, ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des objectifs du plan stratégique Montréal 2030, car il s'agit d'un prêt de local pour des besoins d'entreposage.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Il n'y a pas d'arrimage avec les engagements en équité, inclusion et lutte contre les discriminations en raison de la nature des activités de l'occupant liées à ce dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le refus d'approuver ce projet, la SDS devra trouver un autre site pour entreposer ses biens.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des communications et des relations publiques.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

François BUTEAU, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martine D'ASTOUS
Conseillère en Immobilier

Tél : 514-949-9881
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-05

Nicole RODIER
Chef de division - Division des locations

Tél : 514 609-3252
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Dany LAROCHE
chef(fe) de division transactions immobilieres
Tél : - -
Approuvé le : 2026-10-13

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
cadre sur mandat(s)
Tél : - -
Approuvé le : 2026-10-14

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL
VOTRE COURTIER SOCIAL

Résolution du Conseil d'administration de la Société de développement social n. 2025-71, le 06 février 2024

Signature du bail d'entreposage de biens entre la Société de Développement Social (SDS) et la Ville de Montréal

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

IL EST PROPOSÉ :

D'autoriser Martin Raymond, directeur général de la SDS, à signer, au nom de la Société de développement social, une convention de bail avec la Ville de Montréal, pour une espace d'entreposage de biens située au 2170, rue de l'Église, Montréal.
La Convention débutera à compter du 1 er août 2024 et se terminera le 31juillet 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Signé à Montréal, le 06 février 2025



_____
Benoît Lemieux
Président du conseil d'administration

CONVENTION D'ENTREPOSAGE

1871

USAGE : **ENTREPOSAGE DE BIENS**

ENTRE : **VILLE DE MONTREAL** *la « **VILLE** »*

ET : **SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL**
l' *« **ORGANISME** »*

ADRESSE : 2170, avenue de l'Église, Montréal

Paraphes	
Ville	Organisme
	MR

CONVENTION D'ENTREPOSAGE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL,** personne morale de droit public ayant son hôtel de ville au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6 et en vertu de l'article 96 de la Loi sur les cités et villes;

TPS : 12334 5969 RT0001
TVQ : 1013855362 TQ0001

Ci-après nommée le « **Ville** »

ET : **SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL**, personne morale, constituée sous l'autorité de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38) dont l'adresse principale est le 533, rue Ontario Est, suite 200, Montréal, (Québec) H2L 1N8 agissant et représentée par Martin Raymond – Directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Numéro d'inscription d'organisme de charité : 1140273492

Ci-après, appelé l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également désignés collectivement comme les « **Parties** ».

LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

La Ville prête, par les présentes, à l'Organisme, qui accepte, les Lieux loués décrits à l'article 2, le tout sujet aux clauses et conditions suivantes, savoir :

ARTICLE 1
DÉFINITIONS

Dans cette Convention et ses annexes, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes et expressions qui suivent prennent la signification suivante :

1.1 **Convention :** la présente convention, incluant le préambule et les annexes.

1.2 **Édifice :** le bâtiment dans lequel sont situés les Lieux loués décrits à l'article 2.

1.3 **Lieux loués** : un espace d'entreposage clôturé à l'intérieur de L'Édifice, décrits à l'article 2.

1.4 **Taxes foncières :** les taxes municipales et scolaires, incluant la taxe générale, ainsi que toute taxe spéciale imposée sur la valeur ou une autre caractéristique de l'Immeuble ou partie de celui-ci (frontage, superficie, stationnements, etc.) et, s'il y a lieu, le montant tenant lieu de telle taxe que doit assumer l'Organisme, selon les lois en vigueur, à l'exclusion de toute autre taxe ou impôt, notamment toute taxe sur le capital et toute taxe ou impôt sur les grandes corporations.

Paraphes	
Ville	Organisme

1.5 **Taxes de vente :** la taxe fédérale sur les produits et services (TPS), la taxe de vente provinciale (TVQ), toute taxe les remplaçant ou toute nouvelle taxe payable par les Parties, selon le cas, suivant les modalités des lois applicables.

ARTICLE 2
LIEUX LOUÉS

2.1 **Désignation** : L'Édifice est situé au 2170, avenue de l'Église, à Montréal, province de Québec, H2Y 3Y8, tel que décrits à l'Annexe « A » des présentes.

La Ville déclare que l'immeuble est actuellement vacant, et que cette Convention est à titre personnel et gracieux.

Les biens sont entreposés dans un secteur clôturé, mais non sécurisé.

L'Organisme dégage la Ville de toute responsabilité quant à la condition des biens entreposés, le tout aux risques et périls de l'Organisme.

2.2 **Superficie d'entreposage** : Les Lieux loués ont une superficie approximative de mille (1000 pi²) pieds carrés.

ARTICLE 3
DURÉE

3.1 **Durée** : La Convention débutera à compter du 1er août 2026 et se terminera le 31 juillet 2027, sans autre avis.

3.2 **Reconduction tacite** : Nonobstant les dispositions de l'article 1878 du *Code civil du Québec*, la Convention ne pourra être reconduit tacitement.

3.3 **Résiliation :** La Ville peut, à sa discrétion, mettre fin en tout temps à la présente convention, sans indemnité pour quelque dommage que ce soit subi par l'Organisme, sur préavis écrit de trente (30) jours. L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 4
LOYER

4.1 **Loyer** : Le loyer est consenti à titre gratuit.

ARTICLE 5
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

5.1 **Modalités** : Aucun travaux d'aménagement ne sera réalisé par l'Organisme.

Paraphes	
Ville	Organisme

ARTICLE 6
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT EN COURS DE CONVENTION

6.1 **Travaux sous la responsabilité du Locataire** : L'Organisme ne pourra pas effectuer des Travaux d'aménagement additionnels autres que ceux réalisés lors de l'emménagement.

ARTICLE 7
OBLIGATIONS DE LA VILLE

Nonobstant toute disposition du *Code civil du Québec* ou de toute autre loi concernant l'entretien ou les réparations, la Ville doit, à ses frais :

7.1 **Accès** : Donner libre accès aux Lieux loués aux employés de l'Organisme, en tout temps pendant la durée des présentes. L'Organisme reconnaît que l'Édifice est vacant, et que la Ville ne peut offrir aucune garantie quant à la surveillance des biens qui sont entreposés.

7.2 **Respect des exigences** : Fournir et maintenir les Lieux loués, ainsi que l'Immeuble conformes aux exigences des lois, codes, règlements, ordonnances et décrets applicables.

7.3 **Électricité** : Fournir l'électricité nécessaire à l'utilisation des Lieux loués, selon les besoins de l'Organisme.

7.4 **Assurance** : La Ville déclare qu'elle s'autoassure et, en conséquence, elle ne sera pas tenue de souscrire à aucune assurance de quelque nature que ce soit.

7.5 **Sécurité incendie** : Assurer, à ses frais, la protection des Lieux loués, en prenant à sa charge la vérification, l'entretien et la réparation des équipements dans les Lieux loués, notamment le système d'alarme-incendie, les extincteurs, les panneaux d'éclairage d'urgence et le système de gicleur.

ARTICLE 8
OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire s'engage à :

8.1 **Usage** : N'utiliser les Lieux loués qu'à des fins d'entreposage uniquement, le tout à ses propres risques et périls. Aucun produit dangereux ne sera permis et toléré à l'intérieur de l'Édifice. L'Organisme accepte les lieux tels quels, dans leurs conditions actuelles.

8.2 **Assurances :** Souscrire et maintenir en vigueur, pendant la durée de la Convention, à ses frais, une assurance de responsabilité civile formule générale contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, incluant la responsabilité contractuelle découlant de la présente, que la Ville peut encourir pour quelque raison que ce soit du fait de la propriété, de la location, de l'opération, de l'occupation ou de l'usage de l'Immeuble, accordant une protection pour une somme minimum de cinq millions de dollars (5 000 000,00 $), limite globale, par personne et par événement, pour blessures corporelles ou dommages matériels subis par qui que ce soit, y compris le Locataire. Cette police d'assurance doit contenir un avenant à l'effet qu'elle n'est ni annulable ni modifiable sans un avis préalable de trente (30) jours adressés à la Ville et une copie de cette police et de cet avenant devra être fournie à la Ville.

Paraphes	
Ville	Organisme

8.3 **Responsabilité et assurance** : Tenir la Ville indemne de tout dommage, de quelque nature que ce soit, de toute réclamation, de tout jugement y compris les frais, et prendre le fait et cause de la Ville et intervenir dans toute action intentée contre ce dernier résultant directement ou indirectement de cette location, sauf en cas de négligence de la Ville, de ses employés, préposés, mandataires ou représentants. De plus, l'Organisme se tiendra responsable de tout dommage qu'il pourra causer aux Lieux loués résultant de ses activités ou de l'entreposage de ses produits ou matériaux.

8.4 **Avis** : Aviser immédiatement la Ville, par écrit, de toute défectuosité, fuite, de tout incendie ou dommage causé de quelque façon que ce soit aux Lieux loués ou à ses accessoires.

8.5 **Réparations** : Permettre à la Ville de faire toute réparation urgente et nécessaire, d'exécuter tout acte d'entretien dans l'Immeuble ou dans les Lieux loués, d'examiner ces derniers et d'y entrer à ces fins ou pour toute autre fin qu'il pourrait juger nécessaire à l'exploitation ou à l'entretien de l'Immeuble ou ses équipements, sans aucune réduction de loyer ni indemnité, pourvu que les travaux soient complétés avec une diligence raisonnable.

8.6 **Visites** : Permettre, pendant toute la durée des présentes de visiter les Lieux loués.

8.7 **Sous-location et cession** : Aucune sous-location ne sera permise et tolérée par l'Organisme.

ARTICLE 9
DOMMAGES ET DESTRUCTION DES LIEUX LOUÉS

Si, pendant la durée de la Convention, l'Édifice ou les Lieux loués sont, en tout ou en partie, endommagés ou détruits par incendie ou par toute autre cause, et que, de l'avis du Locataire, les Lieux loués sont devenus, en tout ou en partie, impropres à l'occupation, les règles suivantes s'appliqueront :

9.1 **Destruction partielle** : Dans le cas d'une destruction partielle des Lieux loués, la Ville s'engage à aviser par écrit l'Organisme, dans un délai de trente (30) jours de tels dommages, de la durée des travaux de réparation et si applicable, des modalités de relocalisation du Locataire, uniquement si cela est possible ailleurs dans l'Édifice.

La Ville devra procéder à la réparation des Lieux loués avec toute la diligence nécessaire

9.2 **Destruction totale** : Si les Lieux loués sont devenus totalement impropres à l'occupation, la Ville pourra, à son choix, décider de réparer ou non les Lieux loués.

Si elle décide de ne pas procéder aux réparations, la Ville en avisera l'Organisme par écrit le plus tôt possible, mais au plus tard, dans les soixante (60) jours de tels dommages ou destruction et, sans encourir aucune responsabilité envers l'Organisme pour les dommages subis lors d'un tel événement, sauf faute de sa part, la Convention prendra alors fin et l'Organisme devra évacuer les Lieux loués.

Si elle décide de procéder aux réparations, la Ville devra le faire avec toute la diligence nécessaire, et l'Organisme sera exempté du paiement du loyer pour toute la période allant de la date de tels dommages ou destruction jusqu'à la date de relocalisation prévue ci-après. En ce qui concerne les aménagements de l'Organisme, la Ville sera tenue de réparer les Lieux loués de manière à redonner

Paraphes	
Ville	Organisme

à l'Organisme des aménagements de base. La Ville n'est pas tenue de reconstruire ou remplacer les biens appartenant à L'Organisme.

9.3 **Résiliation** : Nonobstant ce qui précède, la Ville aura toujours le droit, tant dans les cas de destruction partielle que dans ceux de destruction totale, de mettre fin à la Convention.

ARTICLE 10
DÉFAUT DE L'ORGANISME

10.1 **Modalités** : Dans le cas où La Ville avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente Convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

ARTICLE 11
REMISE EN ÉTAT

11.1 **Remise en état** : À l'échéance de la présente Convention, l'Organisme remettra les Lieux loués dans l'état où ils étaient lors de la signature de la présente.

ARTICLE 12
DIVERS

12.1 **Rubriques** : Les rubriques précédant les clauses de la Convention n'y figurent que pour la commodité de sa consultation à titre de référence seulement et ne peuvent servir à l'interpréter.

12.2 **Renonciation** : Le fait que l'Organisme ou la Ville n'ait pas exigé de l'autre l'exécution d'une quelconque obligation contenue à la Convention ou qu'il n'ait pas exercé un droit prévu à la présente ne peut en aucun cas être considéré comme une renonciation à l'exécution d'une obligation de l'Organisme ou de la Ville ou à l'exercice d'un droit d'une partie, qui garde son plein effet.

12.3 **Accord complet** : Les parties conviennent que la Convention constitue une entente complète et rescinde toute entente antérieure, convention, pourparlers, offre de location, garantie ou autre accord intervenu entre elles antérieurement à la signature de la Convention et que ce dernier ne peut être modifié que par une nouvelle convention écrite tout aussi formelle que la présente.

12.4 **Force majeure** : Aucune des parties ne peut être considérée en défaut dans l'exécution de ses obligations en vertu de la Convention si telle exécution est retardée, retenue ou empêchée par suite de force majeure. La force majeure est toute cause ne dépendant pas de la volonté des parties, qu'elles n'ont pu raisonnablement avoir prévue et contre laquelle elles n'ont pu se protéger. La force majeure comprend, mais sans limitation, toute grève, tout arrêt partiel ou complet de travail, tout lock-out, tout incendie, toute émeute, toute intervention par les autorités civiles ou militaires, tout acquiescement aux règlements ou aux ordonnances de toutes autorités gouvernementales et tout fait de guerre, qu'elle soit déclarée ou non.

12.5 **Lois applicables** : Le présente Convention est régie par les lois du Québec. Tout

Paraphes	
Ville	Organisme

différend ou toute procédure judiciaire découlant directement ou indirectement de ce Bail devra être soumis exclusivement aux tribunaux compétents situés dans le district judiciaire de Montréal.

12.6 **Approbation :** Le présente Convention est conditionnelle à l'approbation des instances décisionnelles de la Ville.

ARTICLE 13
RÈGLEMENT DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION SUR LA GESTION CONTRACTUELLE

13.1 **Règlement** : Le Locataire a adopté un règlement sur la gestion contractuelle conformément à l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et l'Organisme déclare en avoir pris connaissance.

ARTICLE 14
ANNEXES

14.1 **Énumération** : Les documents suivants sont annexés à la Convention et en font partie intégrante :

► Annexe A : Plan des Lieux loués.

14.2 **Interprétation** : En cas de contradiction entre le texte de la Convention et celui des annexes, les termes, clauses et conditions de la Convention auront préséance sur ceux des annexes.

ARTICLE 15
ÉLECTION DE DOMICILE

15.1 **Adresses** : Chacune des parties élit domicile à son adresse ci-après mentionnée et convient que tout avis à être donné en vertu de la Convention devra être soit posté par courrier recommandé, soit remis de la main à la main ou soit encore signifié par huissier ou par courriel aux adresses suivantes :

► **Pour la Ville** :

VILLE DE MONTRÉAL
Direction des stratégies immobilières– Division des locations
303, rue Notre-Dame Est, 2e étage
Montréal, Québec,
H2Y 3Y8
Courriel : immeubles.locations@montreal.ca

► **Pour le L'Organisme** :

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL
533, rue Ontario Est,
Montréal, Québec, H2L 1N8
Courriel : martin.raymond@courtier.social

Paraphes	
Ville	Organisme

15.2 **Modification** : Les adresses ci-dessus peuvent être modifiées sur avis écrit, mais ce, uniquement à l'intérieur du district judiciaire de Montréal. Si l'une des parties négligeait d'aviser l'autre d'un changement d'adresse, cette partie sera réputée avoir élu domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district judiciaire de Montréal.

15.3 **Avis** : Tout avis transmis par courrier recommandé sera réputé avoir été reçu dans les cinq (5) jours suivant sa mise à la poste, si le service postal fonctionne normalement. Dans le cas contraire, l'avis devra être soit remis de main à main, soit signifié par huissier ou par courrier électronique. Dans le cas de remise de main à main de cet avis, de sa signification par huissier ou courrier électronique, l'avis sera réputé avoir été reçu le jour même de sa remise, de sa signification ou de sa transmission.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé, électroniquement, par l'entremise de leur représentant dûment autorisé, à la date indiquée en regard de leur signature respective et elles acceptent de recevoir leur exemplaire du présente Convention signée électroniquement.

Le 2026

VILLE DE MONTREAL

Par : Domenico ZAMBITO, greffier-adjoint

Le 2026

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL

Par : Martin Raymond – Directeur général

Cette Convention a été approuvée par le comité exécutif de la Ville de Montréal, le _____(Résolution CE_____)

Paraphes	
Ville	Organisme

ANNEXE « A »
PLAN DES LIEUX LOUÉS



Paraphes	
Ville	Organisme

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.009

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1268298005

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction du développement du territoire , Division entrepreneuriat
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Aide destinée spécifiquement à une entreprise
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 97 500 $ à École des entrepreneurs du Québec, pour la réalisation en 2027 du volet régional de la 29e édition du Défi OSEntreprendre dans le cadre de l'Entente 3 du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'énergie 2025-2029 / Approuver le projet de convention à cet effet

Il est recommandé :
1- d'accorder un soutien financier de 97 500 $ à École des entrepreneurs du Québec, pour la réalisation en 2027 du volet régional de la 29e édition du Défi OSEntreprendre dans le cadre de l'Entente 3 du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'énergie 2025-2029;

2- d'approuver le projet de convention entre la Ville et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;

3- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'agglomération.

Signé par Genevieve GOUDREAULT **Le** 2026-10-05 13:18

Signataire : Genevieve GOUDREAULT

_____

Directrice générale adjointe – Développement et affaires institutionnelles
Direction générale , Direction générale adjointe - développement et affaires institutionnelles

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1268298005**

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction du développement du territoire , Division entrepreneuriat
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Aide destinée spécifiquement à une entreprise
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 97 500 $ à École des entrepreneurs du Québec, pour la réalisation en 2027 du volet régional de la 29e édition du Défi OSEntreprendre dans le cadre de l'Entente 3 du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'énergie 2025-2029 / Approuver le projet de convention à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

Ce dossier concerne une demande de contribution financière d'un montant de 97 500 $ à la Ville déposée par l'École des entrepreneurs du Québec (ÉEQ) pour le projet « 29e édition du Défi OSEntreprendre dans la région de Montréal ».
L'ÉEQ est un OBNL dont la mission est de développer les compétences des entrepreneurs de tous horizons en offrant un milieu d'apprentissage accessible, innovant et collaboratif.

Le Défi OSEntreprendre est un grand mouvement panquébécois qui fait rayonner et avancer les initiatives entrepreneuriales de centaines de participants annuellement. Le Défi se déploie et s'enracine à l'échelon local, régional et national, et est divisé en quatre volets : Création d'entreprise, Réussite inc., Étudiants et Scolaire. Pour sa mise en œuvre, plus de 300 responsables et autant de bénévoles de la communauté entrepreneuriale se mobilisent dans les 17 régions du Québec afin de mettre en lumière les projets issus de leur milieu, ainsi que la vitalité de leur écosystème.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG24 0205 – 18 avril 2024 - Accorder un soutien financier non récurrent de 270 000 $ à l'École des entrepreneurs du Québec afin de réaliser les éditions 2024, 2025 et 2026 du Défi OSEntreprendre / Approuver un projet de convention à cet effet;
CG23 0073 – 23 février 2023 - Accorder un soutien financier non récurrent de 90 000 $ à l'École des entrepreneurs du Québec afin de réaliser la 25e édition du Défi OSEntreprendre / Approuver un projet de convention à cet effet.

DESCRIPTION

L'École des entrepreneurs du Québec (ÉEQ), mandataire régional du Défi OSEntreprendre à Montréal, est responsable de la coordination de l'édition 2027. À ce titre, elle assurera :

- La promotion du concours et le déploiement d'activités de communication visant à accroître la visibilité des entrepreneurs et de l'écosystème entrepreneurial montréalais;
- La mobilisation des partenaires du milieu entrepreneurial, des établissements scolaires et des organismes de soutien aux entreprises;
- Le recrutement des participants et la gestion des inscriptions;
- La coordination des jurys régionaux;
- La recherche de partenaires pour le financement des bourses;
- L'organisation du gala régional de remise des prix en mai 2027;
- L'accompagnement des participants au Défi et des lauréats montréalais jusqu'au gala national.

L'objectif est d'assurer la présence d'au moins un finaliste dans chacune des quatre catégories:

- **Volet Scolaire :** visant à favoriser l'expérimentation entrepreneuriale au préscolaire, au primaire, au secondaire, à la formation professionnelle et à l'éducation des adultes.
- **Volet Étudiants :** volet dédié aux jeunes du collégial et de l'université qui favorise le développement de l'esprit d'entreprendre
- **Volet Création d'entreprises :** Il propulse l'audace des entrepreneurs, au cours de l'année de démarrage, en leur permettant de valider leur projet, de clarifier leur vision, d'élargir leur réseau et de gagner en crédibilité.
- **Volet Réussite Inc. :** Il reconnaît les anciens participants du volet Création d'entreprises plus de 5 ans après leur participation.

Le Défi OSEntreprendre vise à faire rayonner l'entrepreneuriat montréalais en mettant en valeur les initiatives et les réussites d'entrepreneurs de tous horizons. Une attention particulière sera accordée au recrutement d'entrepreneurs issus de la diversité ainsi qu'aux clientèles sous-représentées, afin de favoriser une participation inclusive et représentative de la diversité montréalaise. Le projet vise également à stimuler le passage à l'action entrepreneuriale et à soutenir le renouvellement du tissu entrepreneurial montréalais.

Rayonnement des entreprises et de l'esprit entrepreneurial montréalais à l'échelle nationale.

JUSTIFICATION

Le Défi OSEntreprendre constitue la principale et unique activité de soutien à l'entrepreneuriat jeunesse actuellement prévue par le SDÉ pour les prochaines années. Les distinctions obtenues par des entreprises, des étudiants et des élèves montréalais témoignent du dynamisme entrepreneurial de la métropole ainsi que de la capacité de sa relève à innover et à se démarquer à l'échelle nationale.
Ce projet représente un levier unique pour faire rayonner l'entrepreneuriat montréalais, particulièrement celui de la relève et des entrepreneurs issus de la diversité, tout en contribuant à la vitalité économique, sociale et innovante de Montréal.

Le Défi contribue à :

- Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.
- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.
- Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société, pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et de tous.

L'ÉEQ a toutes les compétences pour réaliser le projet, non seulement grâce à ses

connaissances et à son implication dans le soutien aux entrepreneurs, mais également parce qu'elle porte la réalisation du Défi OSEntreprendre sur l'île de Montréal depuis 2018 (à l'exception de la période de 2020-2022), grâce notamment à l'appui de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour donner suite au présent dossier, il y a lieu d'autoriser une dépense totale de 97 500 $. Les crédits sont prévus au budget du Service du développement économique en provenance de l'enveloppe Réflexe 3 (Entente 200 M$ MEIE 2025-2029).
Le tableau suivant illustre les soutiens accordés au cours des dernières années, à l'organisme de ce dossier par la Ville (SDÉ) pour le même projet ou pour différents types de projets, ainsi que les versements prévus pour le soutien financier recommandé :

Organisme	Projet	Soutien accordé par édition				Soutien recommandé édition 2027	Versements	
		2023	2024	2025	2026		1er versement 2026	2e versement 2027
École des entrepreneurs du Québec	OSEntreprendre / éditions antérieures	90 000 $	90 000 $	90 000 $	90 000 $	**97 500 $**	**60 000 $**	**37 500 $**

- Montant total du projet : 169 720 $.
- Pourcentage (%) de la valeur du soutien financier de la Ville par rapport au projet global : 57 %.

Cette dépense sera assumée à 100 % par l'agglomération, puisque le présent dossier concerne une compétence d'agglomération en matière de développement économique, tel que prévu au Règlement du conseil d'agglomération sur la définition de l'aide à l'entreprise (RCG 06-019).

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

- Priorité 1.2 : Soutenir des activités et services de proximité, ainsi que la vitalité de quartier
- Priorité 2.2: Attirer des entreprises et des organisations, les retenir et soutenir leur développement.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le projet vise à interpeller les entrepreneurs des groupes sous-représentés (immigrants, issus des communautés ethnoculturelles, etc.) afin de les mettre en valeur et de reconnaître leurs efforts. Le Défi OSEntreprendre, au niveau régional, mobilise l'écosystème de soutien entrepreneurial et scolaire montréalais afin d'assurer la participation d'entrepreneurs de divers profils et horizons.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un protocole de visibilité est en vigueur et doit être appliqué par l'organisme partenaire.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Aucune consultation n'a été effectuée.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Novembre 2026 : Planification de l'année.
Janvier 2027 : Lancement officiel.
Janvier-avril 2027 : Inscriptions.
Mai 2027 : Sélection des lauréats régionaux et gala régional.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Julie GODBOUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Virginia GUERSTEIN
Commissaire au développement économique

Tél : (438) 354-4028
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-14

Daniel MATHIEU
chef(fe) de division - developpement economique

Tél : (438) 400-9712
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Jean THERRIEN
directeur(-trice) de service - developpement economique
Tél : - -
Approuvé le : 2026-09-25

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public ayant son hôtel de ville au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CG06 0006 et en vertu de l'article 96 de la Loi sur les cités et villes;

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **ÉCOLE DES ENTREPRENEURS DU QUÉBEC,** personne morale, constituée sous l'autorité de la partie III de la Loi sur les compagnies (RLRQ, c. C-38), dont l'adresse principale est le 800 rue du Square Victoria, bureau 416, Montréal (Québec) H3C 0B4, agissant et représentée par Michel Fortin, Directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Numéro d'inscription TPS : 866937477
Numéro d'inscription TVQ : 1022487147

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme a pour mission d'augmenter les capacités d'agir des individus, des équipes et des organisations par le développement des compétences entrepreneuriales.;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour la réalisation de son Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE l'Organisme pourrait être assimilé à un organisme municipal au sens de l'article 4 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* de sorte qu'il pourrait y être assujetti;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 7 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Projet;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« **Annexe 3** » :	désigne les éléments de Reddition de comptes attendus dans le cadre de la présente convention;
« **Projet** » :	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« **Rapport annuel** » :	désigne le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente convention;
« **Reddition de comptes** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« **Responsable** » :	désigne Directeur de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;
« **Unité administrative** » :	désigne le Service du développement économique de la Ville.

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 **Réalisation du Projet**

4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission de l'Organisme;

4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention;

4.2 **Autorisations et permis**

4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente convention;

4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés concernant le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.3 **Respect des lois**

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

4.3.3 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard;

4.4 **Promotion et publicité**

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant;

4.5 **Aspects financiers**

4.5.1 déposer la Reddition de comptes auprès du Responsable; cette Reddition de comptes doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera et comprendra notamment les informations indiquées à l'Annexe 3 jointe à la présente convention, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de comptes doit être transmise au Responsable dans les soixante (60) jours de la Date de terminaison;

4.5.2 tenir une comptabilité du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 transmettre, sur demande du Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

4.5.6 dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif :

- transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

  La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

- consentir, et par la présente consent, à ce que son Rapport annuel soit publié sur le site de la Ville;

4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 **Remise de documents**

4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.7 **Responsabilité**

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires;

4.8 **Séance du conseil municipal ou du comité exécutif**

lorsque la contribution financière est accordée par le conseil municipal ou le comité exécutif, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 $) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil municipal ou du comité exécutif, selon le

règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne de ces instances et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente convention.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de quatre-vingt-dix-sept mille cinq cents dollars (97 500 $), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 **Versements**

La contribution financière sera versée à l'Organisme comme suit :

5.2.1 Pour l'année 2026

5.2.1.1 une somme maximale de soixante mille dollars (60 000 $) dans les 30 jours après la signature de l'entente;

5.2.2 Pour l'année 2027:

5.2.2.1 une somme maximale de trente-mille dollars (30 000 $) au mois de mai, lors de la réalisation du Gala régional.

5.2.2.2 une somme maximale de sept mille cinq cents dollars (7 500 $) dans les 30 jours de la remise d'un rapport final à la satisfaction du Responsable;

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 **Ajustement de la contribution financière**

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts, notamment dans le cas des situations décrites au paragraphe 6.3 de la présente convention, et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.3.

6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme n'est pas tenu de souscrire un contrat d'assurance spécifique pour le Projet.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au

défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le 30 juin 2027.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION ET SUSPENSION

12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.

12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.

12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

13.4 **Représentations de l'Organisme**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au **800 rue du Square-Victoria**, bureau 416, Montréal (Québec) H3C 0B4, et tout avis doit être adressé à l'attention du Directeur général. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au **85, Notre-Dame Est, 1er étage Montréal (Québec) H2Y 1B5** et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

13.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

ARTICLE 14
DÉCLARATION DE RESPECT DE LA *CHARTE DE LA LANGUE FRANÇAISE*

14.1 En signant la présente convention, l'Organisme déclare avoir un établissement au Québec et employer 25 personnes ou plus au Québec, et ce, depuis six (6) mois ou plus. Il déclare respecter et va continuer de respecter les exigences du chapitre V du titre II de la *Charte de la langue française* (« La francisation des entreprises ») et, notamment, que son nom ne figure pas sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation qui est publiée et tenue à jour par l'Office québécois de la langue française. De plus, l'Organisme déclare détenir un certificat de francisation en vigueur délivré par l'Office québécois de la langue française.

14.2 L'Organisme déclare également ne pas avoir reçu d'offre de l'Office québécois de la langue française de mettre en place les services d'apprentissage du français fournis par Francisation Québec ou que, s'il a reçu une telle offre, il l'a acceptée et n'a pas fait défaut de respecter les modalités convenues avec Francisation Québec.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Domenico Zambito, greffier adjoint

Signé à Montréal

Le 16e jour de septembre 2026

ÉCOLE DES ENTREPRENEURS DU QUÉBEC



Par : _____
Michel Fortin, directeur général

Cette convention a été approuvée par le (inscrire le nom de l'instance décisionnelle finale qui doit approuver la convention) de la Ville de Montréal, le _____e jour de _____ 20___ (Résolution _____).

ANNEXE 1

PROJET

L'École des entrepreneurs du Québec (ÉEQ), mandataire régional du Défi OS Entreprendre à Montréal, est responsable de la coordination de l'édition 2027.En tant que responsable de son déploiement à Montréal, il réalisera:

- La promotion du concours et le déploiement d'activités de communication visant à accroître la visibilité des entrepreneurs et de l'écosystème entrepreneurial montréalais;
- La mobilisation des partenaires du milieu entrepreneurial, des établissements scolaires et des organismes de soutien aux entreprises;
- Le recrutement des participants et la gestion des inscriptions;
- La coordination des jurys régionaux;
- La recherche de partenaires pour le financement des bourses;
- L'organisation du gala régional de remise des prix en mai 2027;
- L'accompagnement des participants au Défi et des lauréats montréalais jusqu'au gala national.

Grâce au déploiement du Défi OS Entreprendre 2027 à Montréal, l'organisme vise à:

Objectif	Actions	Indicateurs et cibles
1. Faire rayonner Montréal comme ville de choix pour de nouvelles initiatives entrepreneuriales, qu'elles relèvent de la sphère de l'éducation (volet scolaire) ou économique (volet entreprise).	• Déployer une stratégie de communication avant, pendant et après le concours (activité de lancement, réseaux sociaux, etc.). • Valoriser les parcours des lauréats comme preuve de proximité et d'accessibilité afin d'amorcer le repérage de l'édition suivante.	• Au moins 1 finaliste montréalais dans chacune des 4 catégories du concours. • 2 galas organisés. • Au moins 100 participants par gala régional.
2. Mobiliser les acteurs du réseau de l'éducation, de l'écosystème Startup et de l'écosystème entrepreneurial, dont PME MTL.	• Mettre en place et animer un comité organisateur régional pour appuyer le déploiement. • Solliciter l'ensemble des partenaires (écosystème entrepreneurial et scolaire) pour la promotion et le recrutement des participants; animer des groupes de concertation. • Organiser un jury par catégorie.	• 1 comité organisateur régional, composé d'un maximum de 10 personnes, en place et actif. • Au moins 20 partenaires du réseau économique et des établissements scolaires mobilisés. • Au moins 10 représentants de l'écosystème Startup et entrepreneurial présents au lancement. • 2 jurys constitués.
3. Permettre aux entrepreneurs montréalais, dont ceux des quartiers vulnérables et prioritaires et issus de la diversité, de vivre une expérience entrepreneuriale durable.	• Promouvoir le Défi auprès des entrepreneurs montréalais, notamment ceux issus de la diversité (campagne à récits incarnés, outils mis à disposition des partenaires). • Associer aux jurys des organismes soutenant les clientèles sous-représentées	• 1 500 participants au volet scolaire. • 250 participants au volet entreprise. • 100 participants issus de la diversité.

	• Appliquer la politique DEI à chaque étape du concours. • Assurer l'accompagnement des inscrits aux différentes étapes du concours (service à la clientèle).	
4. Faire croître le passage à l'action des entrepreneurs ayant une idée et contribuer au renouvellement du tissu entrepreneurial montréalais.	• Promotion et accompagnement des entrepreneurs afin de favoriser leur participation au volet entreprise.	• 250 participants au volet entreprise par édition.

BUDGET

REVENUS	**Montant**
Subventions/Contributions financières	
Municipales	97500
Provinciales	24720
Sous total (1)	**122220**
Revenus autonomes	
Commandites en argent	
Druide	6000
Caisse Desjardins	4000
Regroupement CPA de Montréal	2000
CSS Lester-B. Pearson	5000
Bourses régionales Coup de cœur	1500
Autres bourses	28500
Autres sources de revenus	500
Sous total (2)	**47500**
Total des produits (sous total 1 + sous total 2)	**169720**
DÉPENSES	
Salaires	76900
Achat ou location d'équipements	1400
Honoraires professionnels	4000
Publicité et promotion	6000
Sous total (3)	**88300**
Déplacements	2000
Frais de représentation et bourses	72320
Autres frais de gestion (5% maximum)	7100
Sous total (4)	**81420**
Total des charges (sous total 3 + sous total 4)	**169720**

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ GÉNÉRAL

Ce protocole définit les dispositions que **L'ÉCOLE DES ENTREPRENEURS DU QUÉBEC** ci-après l'« **Organisme** ») doit respecter afin d'accorder une visibilité à la Ville dans le cadre de la présente convention relativement au projet **DÉFI OS ENTREPRENDRE 2027** (ci-après le « **Projet** »).

1. ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

1.1 Présenter et faire approuver un plan de communication visant à fournir une visibilité à la mesure du soutien de la Ville; ce plan devra énumérer les moyens que l'Organisme utilisera pour communiquer des renseignements sur le Projet, et la fréquence prévue de ces communications.

1.2 Faire approuver tous les outils de communication, à l'exception des publications sur les réseaux sociaux, selon les exigences, les modalités et les délais prévus au présent protocole de visibilité.

1.3 S'assurer que les sous-traitants engagés par l'Organisme respectent les obligations prévues au présent protocole de visibilité.

1.4 Offrir à la Ville la possibilité de participer aux événements médiatiques et publics, comme défini au paragraphe 2.2 du présent protocole de visibilité.

1.5 Ne pas diffuser une première communication publique avant d'avoir obtenu l'autorisation du Responsable du Projet de la Ville indiqué à la convention.

2. COMMUNICATIONS

2.1 Reconnaissance de la Ville

2.1.1 Faire état de la contribution de la Ville lors des communications publiques et des communications écrites au moment le plus opportun, tel qu'au lancement ou à la clôture du Projet, à la signature de la convention, etc.

2.1.2 Apposer le logo de la Ville sur tous les outils de communication imprimés, numériques ou électroniques, selon les modalités décrites à l'article 3 du présent protocole de visibilité :

- S'assurer que ce logo est mis en évidence si la Ville est l'unique ou le principal partenaire;
- Inclure le logo de la Ville parmi ceux des autres partenaires du Projet, s'il y a lieu;
- S'assurer de reconnaître équitablement l'ensemble de la contribution de la Ville dans la réalisation du Projet advenant la présence de plusieurs partenaires;

- Ajouter l'une des mentions définies au sous-paragraphe 2.1.3 du présent protocole de visibilité, lorsque l'insertion du logo n'est pas possible.

2.1.3 Inclure l'une des mentions suivantes, selon la nature de la convention, minimalement une fois pour chacun des supports écrits, tels que les réseaux sociaux, le site Web, les communiqués de presse ou le programme d'activités :

- « La **29e édition DU DEFI OSENTREPRENDRE région de Montréal** réalisé avec le soutien de la Ville de Montréal »;
- « L'**ÉCOLE DES ENTREPRENEURS DU QUÉBEC** remercie la Ville de Montréal pour sa contribution dans la réalisation de la **29e édition DU DÉFI OS ENTREPRENDRE volet montréalais** »;
- « La projet **DÉFI OS Entreprendre région de Montréal** est offert avec la collaboration de la Ville de Montréal »;
- « La **29e édition DU DEFI OSENTREPRENDRE volet montréalais** » est réalisé en partenariat avec la Ville de Montréal ».

2.2 Relations médias et événements publics

2.2.1 **Lors d'une annonce importante ou d'un événement public :**

- Mentionner verbalement la contribution de la Ville en employant l'une des mentions définies au sous-paragraphe 2.1.2 du présent protocole de visibilité;
- Inviter par écrit un représentant ou une représentante politique de la mairie de Montréal ou du comité exécutif **au moins vingt (20) jours ouvrables** à l'avance, comme défini au sous-paragraphe 3.3.2 du présent protocole de visibilité;
- Advenant la participation d'un représentant ou d'une représentante politique de la mairie de Montréal et du comité exécutif :
  - en informer le Responsable du Projet de la Ville indiqué à la convention;
  - coordonner et effectuer le suivi avec le cabinet **au moins quinze (15) jours ouvrables** à l'avance et valider les règles protocolaires en matière d'événements publics;
- Assurer l'accréditation média des personnes représentant la Ville ainsi que de celles qu'elles ont mandatées (photographe, vidéaste, relationniste, etc.);
- Prendre en charge la gestion des droits des photos, des vidéos et de tout autre matériel qui pourraient être diffusés sur les plateformes de la Ville à des fins strictement promotionnelles et non commerciales;
- Lors d'une captation visuelle (télédiffusion, webdiffusion, etc.), s'assurer que :
  - le logo de la Ville apparaît dans le champ de vision;
  - les personnes présentes sont informées, par écrit ou verbalement, que l'événement fait l'objet d'une captation et que celles qui pourraient être reconnaissables dans la vidéo ont autorisé l'utilisation de leur image.

2.2.2 Offrir par écrit à la mairie de Montréal la possibilité d'inclure un message officiel dans le programme de l'Organisme, **au moins trente (30) jours ouvrables**

avant la date de la diffusion ou de l'impression, et informer le Responsable du Projet de la Ville indiqué à la convention advenant l'acceptation de l'offre.

2.3 Publicité et promotion

2.3.1 Diffuser sur les réseaux sociaux une publication servant exclusivement à reconnaître la contribution de la Ville en s'assurant d'y inclure l'une des mentions définies au sous-paragraphe 2.1.3 du présent protocole de visibilité et un lien vers les plateformes appropriées, soit :

- Pour une publication sur Instagram : @mtl_ville;
- Pour une publication sur LinkedIn : https://www.linkedin.com/company/ville-de-montr-al/;
- Pour une publication sur Facebook :
  - @AffairesEconomieInnovationMTL pour les projets en lien avec le savoir, les affaires et le développement économique;
  - @mtlville pour les autres types de projets;
- Pour une publication sur X :
  - @AffairesMtl pour les projets en lien avec le savoir, les affaires et le développement économique;
- @mtl_ville pour les autres types de projets.

2.3.2 Mentionner le Projet dans le site Web de l'Organisme et ajouter un hyperlien vers le site de la Ville, montreal.ca, si applicable.

2.3.3 Lorsque des vidéos ou des animations sont réalisées dans le cadre du Projet, s'assurer d'intégrer le logo de la Ville, conformément aux modalités définies à l'article 3 du présent protocole de visibilité.

2.3.4 Convenir des visuels pertinents (vidéo, photo, etc.) avec la personne responsable des communications de la Ville et, si applicable, les lui remettre libres de droits avant le lancement de la campagne de communication, afin que la Ville puisse les utiliser pour promouvoir son engagement si elle le souhaite.

2.3.5 **Lors d'un événement public ou d'activités sur un site** et si le contexte s'y prête, offrir à la Ville, **au moins dix (10) jours ouvrables** à l'avance :

1. La diffusion gratuite d'une vidéo de 15 à 30 secondes produite par la Ville afin de promouvoir l'engagement de celle-ci auprès de la population;
2. La diffusion d'un message rédigé par la Ville et destiné aux participants, advenant la présence d'un animateur sur le site;
3. La possibilité d'installer des bannières promotionnelles ou un kiosque (d'une dimension maximale de 10 pi x 20 pi, alimenté en électricité et situé à un emplacement gratuit dans un secteur fréquenté ou tout autre support jugé pertinent par les organisateurs et la personne responsable des communications à la Ville afin que celle-ci puisse avoir une visibilité sur le site ou interagir avec le public.

2.3.6 Fournir un espace publicitaire gratuit dans le programme imprimé ou numérique, **au moins quinze (15) jours ouvrables** à l'avance; le matériel sera fourni par la Ville, sur demande envoyée à visibilite@montreal.ca.

2.4 **Bilan de visibilité**

2.4.1 Remettre un bilan au Responsable du Projet de la Ville indiqué à l a convention **au plus tard trente (30) jours ouvrables** après la fin du Projet. Y inclure :

- une courte description du projet (30-50 mots);
- une copie des éléments de communication qui ont été mis sur pied;
- une revue de presse couvrant le Projet;
- des photos du Projet libres de droits afin que la Ville puisse les utiliser pour promouvoir sa contribution au Projet si elle le souhaite;
- toute mesure d'évaluation pertinente, comme les résultats d'un sondage de satisfaction et le nombre de participants;
- des statistiques pour chacun des médias utilisés, dont :
  - le nombre d'abonnés;
  - le nombre de publications ou de vidéos mentionnant le soutien de la Ville ou arborant le logo de celle-ci;
  - la portée ou fréquence des publications ou des vidéos mentionnant le soutien de la Ville ou arborant le logo de celle-ci;
  - le nombre d'impressions et de clics pour les autres médias numériques;
  - le nombre de visiteurs uniques pour les pages du site Web où la Ville a une visibilité (grâce à un logo ou à une mention);
  - le taux PEB/nombre d'occasions (radio, télé, affichage, quotidien) si la Ville a une visibilité dans ces médias (grâce à un logo ou à une mention).

3. MODALITÉS

3.1 **Normes graphiques et linguistiques**

3.1.1 Respecter les directives sur l'utilisation du logo définies dans le Complément au Protocole de visibilité de la Ville.

3.1.2 Respecter l'ordre convenu pour le positionnement des logos de la Ville et des autres partenaires sur tous les outils de communication.

3.1.3 Ne pas utiliser le nom ou le logo de la Ville, en tout ou en partie, en dehors du contexte de la convention sans l'autorisation de la Ville.

3.2 **Approbations**

3.2.1 Soumettre pour approbation au Responsable du Projet de la Ville indiqué à la convention :

- le plan de communication défini au sous-paragraphe 1.1 du présent protocole de visibilité **dans un délai raisonnable** pour lui permettre de l'évaluer et de fournir une rétroaction;
- le communiqué de presse, tout document média et les textes soulignant la contribution de la Ville, **au moins dix (10) jours ouvrables** avant leur diffusion.

3.2.2 Soumettre pour approbation à la Direction des communications corporatives de la Ville le positionnement des logos sur toutes les communications imprimées, numériques et électroniques du Projet, **au moins quinze (15) jours ouvrables** avant leur impression ou diffusion.

3.2.3 Advenant la participation d'un représentant ou d'une représentante politique à un événement médiatique, soumettre pour approbation à la **mairie de Montréal** le scénario du déroulement, l'avis média et le communiqué concernant le Projet **au moins quinze (15) jours ouvrables** à l'avance.

3.3 Contacts

3.3.1 Direction des communications corporatives de la Ville

Écrire à visibilite@montreal.ca pour :

- offrir l'un ou l'ensemble des éléments de visibilité spécifiés dans le présent protocole de visibilité;
- faire la demande pour obtenir les versions officielles et téléchargeables du logo de la Ville;
- faire approuver l'utilisation et le positionnement des logos sur les outils de communication en s'assurant de joindre une copie de ces outils en basse résolution.

3.3.2 Mairie de Montréal

Pour rejoindre la mairie de Montréal afin d'offrir ou de faire approuver un élément de visibilité concernant un représentant ou une représentante politique, écrire à mairesse@montreal.ca.

IMPORTANT : Lors de toute communication avec la mairie de Montréal ou la Direction des communications corporatives de la Ville, s'assurer de préciser dans sa demande que le Projet est subventionné par le biais de la convention.

ANNEXE 3
REDDITION DE COMPTES

Reddition de comptes	Date de dépôt
Rapport final: reddition de comptes de fin de projet	Au plus tard deux (2) mois après la fin du projet.

Les rapports énumérés dans le tableau ci-dessus devront minimalement comprendre les éléments suivants :

1. **Bilan des activités et résumé des objectifs et des actions réalisées**

L'Organisme s'engage à fournir une mise à jour du tableau Résumé des objectifs et des actions prévues en indiquant toutes les actions et les livrables réalisées ainsi que les cibles réelles. L'organisme doit fournir une explication si l'une des actions ou livrables prévues n'est pas réalisée ou s'il y a un écart avec les cibles prévues.

2. **Protocole de visibilité (Rapport d'étape et final)**

L'Organisme s'engage à fournir une liste des activités de communication (incluant les retombées obtenues) conformément à l'annexe 2.

3. **Données et statistiques**

En plus des indicateurs et cibles mentionnés dans le tableau Résumé des objectifs et des actions prévues, la Ville pourrait, à l'occasion, demander à l'Organisme :

- ∉ d'autres indicateurs en lien avec le Projet.
- ∉ de fournir une liste des bénéficiaires du Projet et ce, à des fins de sondage de satisfaction et d'évaluation.

4. **Aspects budgétaires**

L'Organisme s'engage à fournir le budget réel détaillant les dépenses et les revenus du Projet, en indiquant les écarts avec le budget prévisionnel présenté dans la demande initiale. Ce budget réel doit indiquer de façon spécifique et distincte les fins pour lesquelles la contribution de la Ville a été utilisée.

La Ville pourrait demander les preuves (ex. factures) de l'utilisation des fonds.

5. **Évaluation du rendement du Projet par l'organisme**

l'Organisme doit expliquer dans quelle mesure le projet a contribué à l'atteinte des priorités de la Ville :

- Dynamiser la vitalité économique d'un ou de plusieurs territoires
- Stimuler la création et la croissance des entreprises
- Renforcer les liens au sein de l'écosystème de développement économique
- Appuyer le développement des entreprises d'économie sociale
- Renforcer la notoriété de Montréal comme place d'affaires
- Mettre en valeur l'écosystème du savoi

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1268298005

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction du développement du territoire , Division entrepreneuriat
Objet :	Accorder un soutien financier de 97 500 $ à École des entrepreneurs du Québec, pour la réalisation en 2027 du volet régional de la 29e édition du Défi OSEntreprendre dans le cadre de l'Entente 3 du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'énergie 2025-2029 / Approuver le projet de convention à cet effet

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

SDÉ - 1268298005 - École des entrepreneurs du Québec.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie GODBOUT
Agente comptable analyste - Service des finances et de l'évaluation foncière
Tél :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-25

Habib NOUARI
Conseiller budgétaire

Tél : (514)872-0985
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière, Direction du conseil et du soutien financier

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.010

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1263631001

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction du développement des marchés , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Aide destinée spécifiquement à une entreprise
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 300 000 $ à SURCY, pour le projet RELAIS développé entre décembre 2026 et janvier 2029 dans le cadre d'un appel à projets lié à l'Entente sectorielle en économie circulaire – secteur de la construction / Approuver le projet de convention à cet effet / Autoriser un ajustement à la base budgétaire du Service du développement économique d'un montant de 300 000 $ pour les exercices 2026 à 2029

Il est recommandé :
1. d'accorder un soutien financier de 300 000 $ à SURCY, pour le projet RELAIS développé entre décembre 2026 et janvier 2029 dans le cadre d'un appel à projets lié à l'Entente sectorielle en économie circulaire – secteur de la construction;

2. d'approuver le projet de convention entre la Ville et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;

3. d'autoriser un ajustement à la base budgétaire du Service du développement économique, d'un montant de 300 000 $ pour les exercices 2026 à 2029;

4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'agglomération.

Signé par Genevieve GOUDREAULT **Le** 2026-10-20 15:30

Signataire : Genevieve GOUDREAULT

_____

directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - développement et affaires institutionnelles

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1263631001**

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction du développement des marchés , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Aide destinée spécifiquement à une entreprise
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 300 000 $ à SURCY, pour le projet RELAIS développé entre décembre 2026 et janvier 2029 dans le cadre d'un appel à projets lié à l'Entente sectorielle en économie circulaire – secteur de la construction / Approuver le projet de convention à cet effet / Autoriser un ajustement à la base budgétaire du Service du développement économique d'un montant de 300 000 $ pour les exercices 2026 à 2029

CONTENU

CONTEXTE

Pour répondre à ses engagements en matière de climat, de transition écologique et de prospérité économique, la Ville de Montréal s'est fixée pour objectif de doubler son indice de circularité d'ici 2030, en le faisant passer de 3 % à 6 %, de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 55 % et de tendre vers le zéro déchet. Pour soutenir cette transition, elle a notamment déposé en avril 2025 le Plan d'action 2025-2027, issu de la Feuille de route montréalaise en économie circulaire 2024-2030. L'action 10 de ce plan prévoit la mise en oeuvre d'initiatives structurantes visant à stimuler les écosystèmes des cinq chaînes de valeur sectorielles prioritaires, dont celle du secteur de la construction, de la rénovation et de démolition.
Dans une perspective de transformation économique durable, le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal se sont dotés de feuilles de route et de plans d'action en économie circulaire. À l'échelle montréalaise, ces engagements s'inscrivent également dans des cadres structurants, tels que le Plan climat et le Plan directeur de gestion des matières résiduelles et son plan d'action, qui ciblent notamment la réduction de l'enfouissement des résidus de construction, de rénovation et de démolition (CRD). Le Plan opérationnel 2030 du Service du développement économique (SDÉ) vise quant à lui à stimuler le développement d'un écosystème solide en transition verte et circulaire à Montréal (orientation 1.3).

Le ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE), RECYC-QUÉBEC, l'École de technologie supérieure (ÉTS) et la Ville de Montréal ont mis en commun leurs ressources financières, institutionnelles et opérationnelles afin de soutenir des interventions concertées. Cette Entente sectorielle en économie circulaire, conclue en mars 2026, intervient dans le secteur à fort impact environnemental de la construction pour combler certains déficits de circularité du secteur. Son budget total est de 1,295 M$.

L'Entente permet d'identifier, de soutenir et d'accompagner des projets structurants visant à accroître la circularité de la chaîne de valeur montréalaise en construction, en rénovation et

en démolition (CRD). Un appel à projets *Accélérer la construction circulaire sur l'île de Montréal* a été lancé en juin 2026 et 20 dossiers ont été déposés le 11 septembre dernier. Conformément aux prévisions de l'Entente, le comité directeur composé de représentants des partenaires s'est réuni le 1er octobre 2026 pour analyser et sélectionner les projets les plus méritoires et distribuer les sommes disponibles de l'enveloppe. Le projet RELAIS figure parmi les huit projets retenus. Compte-tenu des prévisions de l'Entente, la Ville de Montréal contribue à hauteur de 300 000$, les sept autres projets seront payés par les fonds provenant du Gouvernement du Québec (MEIE et RECYC-QUÉBEC) et de l'ÉTS, cette gestion administrative se fait par le CÉRIEC.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG26 0155 - 26 mars 2026 : Approuver l'Entente sectorielle en économie circulaire entre le ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, la Société québécoise de récupération et de recyclage, l'École de technologie supérieure et la Ville, d'un montant total de 1 295 000 $ couvrant la période entre 2026 et 2028;
CG25 0169 - 17 avril 2025 : Dépôt du Plan d'action 2025-2027 de la Feuille de route montréalaise en économie circulaire;
CG24 0286 - 16 mai 2024 : Adopter la Feuille de route montréalaise en économie circulaire 2024-2030.

DESCRIPTION

L'appel à projets *Accélérer la construction circulaire sur l'île de Montréal* , lancé en juin 2026 a recueilli vingt propositions. Suite à l'évaluation, le comité directeur de l'Entente sectorielle en économie circulaire - secteur de la construction à sélectionner huit projets, dont celui-ci. Le projet RELAIS – Réseau d'espaces logistiques pour un approvisionnement innovant et solidaire est porté par l'entreprise d'économie sociale SURCY et implique aussi Rümker, Coop Carbone et Coop Interface, dont une majorité d'entreprises d'économie sociale. Ce projet vise à développer et à expérimenter un modèle de service d'entreposage et de logistique mutualisés permettant de faciliter la circulation des matériaux de réemploi sur le territoire montréalais. Destiné aux acteurs du secteur de la construction, ce service B2B offrira un accès à des espaces d'entreposage temporaires ainsi que des services mutualisés de transport, de gestion des matériaux et de reconditionnement léger, afin de faciliter les opérations en flux tendu.
Le projet RELAIS répond à plusieurs maillons manquants en entreposage et de coordination logistique face au développement du réemploi des matériaux de construction : l'absence d'une offre logistique (transport, entreposage, coordination et mutualisation des infrastructures) adaptée permettant de faire circuler efficacement les matériaux entre les chantiers et les projets.

Pour la Ville, la participation à cette Entente et les actions qui en découlent s'inscrivent dans la mise en œuvre de la Feuille de route montréalaise en économie circulaire 2024-2030 ainsi que de son Plan d'action 2025-2027.

JUSTIFICATION

L'approbation de cette convention s'inscrit dans les paramètres de la participation de la Ville à l'Entente sectorielle conclue avec le MEIE, RECYC-QUÉBEC, le CERIEC.

- Ce projet comble un manque souvent relevé par les acteurs en économie circulaire. Il s'agit d'un enjeu aussi rencontré par la Ville dans l'exécution de projets impliquant plus de réemploi de matériaux existants.
- Cette contribution financière de 300 000$ couvre la totalité des sommes prévues par la Ville de Montréal à l'Entente.
- L'Entente sectorielle contribue directement à la mise en œuvre de l'action 10 du Plan d'action montréalais en économie circulaire, qui vise à engager des initiatives

structurantes afin de stimuler les écosystèmes des cinq chaînes de valeur sectorielles prioritaires ainsi que celle de l’énergie.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

En lien avec le dossier décisionnel 1268468001 (CG26 0155) portant sur l'entente sectorielle en économie circulaire entre le Ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, la Société québécoise de récupération et de recyclage, l'École de technologie supérieure et la Ville de Montréal, le présent dossier vise l'octroi d'un soutien financier de 300 000 $ à l'organisme SURCY pour le projet Relais qui sera développé entre 2026 et 2029.
Le versement de ce soutien sera effectué selon les modalités ci-après :

2026	2027	2028	2029	TOTAL
30 000 $	165 000 $	75 000 $	30 000 $	300 000 $

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

Le projet sélectionné s'inscrit dans l'orientation 5 « Une ville verte, résiliente et durable » et contribuera à l'atteinte de l'objectif 5.3 « Réduire les matières résiduelles et les gérer de façon responsable, inclusive et innovante ».

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la réduction des vulnérabilités climatiques et la carboneutralité de la Ville.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce projet permet de concrétiser les engagement de la Feuille de route montréalaise en économie circulaire et de son plan d'action. Bien que l’annonce publique précède l’approbation finale du conseil d’agglomération, elle interviendrait après l’adoption du dossier par le comité exécutif et en coordination avec l’ensemble des partenaires de l’Entente. Cette approche permettrait à la Ville de bénéficier pleinement des retombées de visibilité associées à son rôle de partenaire financier et de leader de la transition vers l’économie circulaire. À défaut, les partenaires gouvernementaux pourraient procéder à une annonce sans participation municipale, réduisant ainsi la portée des bénéfices communicationnels liés à l’investissement de la Ville.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un protocole de visibilité est en vigueur et doit être appliqué par l’organisme partenaire puisque se tient, le 30 octobre 2026, le Rendez-vous de l’économie circulaire, tenu dans le cadre du Mois canadien de l’économie circulaire et de la Semaine montréalaise de l’économie circulaire.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Aucune consultation n'a été effectuée.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

30 octobre 2026 : Tenu du Rendez-vous sur l'économie circulaire

16 novembre 2026 : Orientation Conseil municipal
19 novembre 2026 : Conseil d'agglomération

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Julie GODBOUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline DUBUC
Commissaire - developpement economique

Tél : 514 872-1968
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-14

Véronique GERLAND
chef(fe) de division - developpement economique

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Jean THERRIEN
directeur(-trice) de service - developpement economique
Tél : - -
Approuvé le : 2026-10-16

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public ayant son hôtel de ville au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, Greffier adjoint, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6, et en vertu de l'article 96 de la Loi sur les cités et villes;

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **SURCY**, personne morale sans but lucratif, régie par la Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38), dont l'adresse principale est le 201, rue Sainte-Catherine Est, Montréal, QC H2X 1L2, agissant et représentée par Melanija Grozdanoska, Cofondatrice et Directrice stratégie aux opérations, personne dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Numéro d'inscription TPS : 730317211 RT0001
Numéro d'inscription TVQ : 1230588674 TQ0001

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme facilite le développement des pratiques de réemploi et de l'économie circulaire dans le secteur de la construction, rénovation, démolition et ses secteurs connexes ;

ATTENDU QUE la Ville a signé une Entente sectorielle en économie circulaire – Secteur de la construction avec le ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE), RECYC-QUÉBEC, l'École de technologie supérieure;

ATTENDU QUE de cette entente un *Appel à projets Accélérer la construction circulaire sur l'île de Montréal* a été tenu, à la fin duquel le projet de l'Organisme a été sélectionné;

ATTENDU QUE la Ville souhaite encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE le Projet de l'Organisme est aligné avec les objectifs de la *Feuille de route montréalaise en économie circulaire 2024-2030* et de son *Plan d'action 2024-2027*,

lesquels identifient le secteur de la construction comme l'une des cinq chaînes de valeur prioritaires pour la transition vers une économie circulaire;

ATTENDU QUE l'Organisme pourrait être assimilé à un organisme municipal au sens de l'article 4 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* de sorte qu'il pourrait y être assujetti;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 7 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Projet;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« **Annexe 3** » :	désigne les éléments de Reddition de comptes attendus dans le cadre de la présente convention;
« **Projet** » :	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« **Reddition de comptes** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables

	ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« **Responsable** » :	désigne le Directeur de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;
« **Unité administrative** » :	désigne le Service du développement économique de la Ville.

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 **Réalisation du Projet**

4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission de l'Organisme;

4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention;

4.2 **Autorisations et permis**

4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente convention;

4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés concernant le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.3 **Respect des lois**

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

4.3.3 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard;

4.4 **Promotion et publicité**

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville et des partenaires de l'Entente sectorielle en économie circulaire – Secteur de la construction, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville et les partenaires de l'Entente sectorielle en économie circulaire – Secteur de la construction aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant;

4.5 **Aspects financiers**

4.5.1 déposer la Reddition de comptes auprès du Responsable; cette Reddition de comptes doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera et comprendra notamment les informations indiquées à l'Annexe 3 jointe à la présente convention, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Cette Reddition de comptes doit lui être remise au plus tard le 31 janvier de chaque année et doit couvrir la période comprise entre la signature de la présente convention et le 31 décembre pour la première année et la période du 1er janvier d'une année au 31 décembre de l'année suivante pour les années subséquentes;

Nonobstant l'alinéa 2 ci-dessus, au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de comptes

doit être transmise au Responsable dans les soixante (60) jours de la Date de terminaison;

4.5.2 tenir une comptabilité du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;

4.5.5 transmettre, sur demande du Responsable, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

4.5.6 dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif :

- transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de son exercice financier;

  La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

- consentir, et par la présente consent, à ce que son Rapport annuel soit publié sur le site de la Ville;

4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les vingt (20) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 **Remise de documents et conseil d'administration**

4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.7 **Responsabilité**

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires;

4.8 **Séance du conseil municipal ou du comité exécutif**

lorsque la contribution financière est accordée par le conseil municipal ou le comité exécutif, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 $) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil municipal ou du comité exécutif, selon le règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne de ces instances et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente convention.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de **trois cent mille dollars** (**300 000 $**), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 **Versements**

La contribution financière sera versée à l'Organisme comme suit :

5.2.1 Pour l'année 2026:

5.2.1.1 une somme maximale de TRENTE MILLE dollars (30 000 $) dans les trente (30) jours de la remise d'un plan de travail détaillé et de la liste des lieux d'entreposages révisées ;

5.2.2 Pour l'année 2027 :

5.2.2.1 une somme maximale de QUATRE VINGT CINQ MILLE dollars (85 000 $) dans les 30 jours de la remise de la Reddition de comptes annuelle 2026 et du plan d'action pour l'année 2027, transmis entre le 1er janvier et le 31 janvier 2027, une liste des lieux d'entreposage en considération, ainsi qu'au moins une lettre d'intérêt de premier(s) lieu(x) d'entreposage par le(s) propriétaire(s), le tout à la satisfaction du Responsable;

5.2.2.2 une somme maximale de QUATRE VINGT MILLE dollars (80 000 $) dans les 30 jours de la remise d'un Rapport d'étape mi-annuel 2027 transmis entre le 2 août et le 17 septembre 2027, la confirmation écrite d'un premier lieu d'entreposage et la preuve d'assurance civile et de bien en dépôt du lieu retenu, à la satisfaction du Responsable;

5.2.3 Pour l'année 2028 :

5.2.3.1 une somme maximale de QUARANTE MILLE dollars (40 000 $) dans les 30 jours de la remise de la Reddition de comptes annuelle 2027 et du plan d'action pour l'année 2028, transmis entre le 1er janvier et le 31 janvier 2028, à la satisfaction du Responsable;

5.2.3.2 une somme maximale de TRENTE CINQ MILLE dollars (35 000 $) dans les 30 jours de la remise d'un Rapport d'étape mi-annuel 2028 transmis entre le 1er août et le 15 septembre 2028, à la satisfaction du Responsable;

5.2.4 Pour l'année 2029 :

5.2.4.1 une somme maximale de TRENTE MILLE dollars (30 000 $) dans les 30 jours de la remise de la Reddition de comptes finale du projet, transmis entre le 1er janvier et le 31 janvier 2029, à la satisfaction du Responsable;

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 **Ajustement de la contribution financière**

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts, notamment dans le cas des situations décrites au paragraphe 6.3 de la présente convention, et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.3.

6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de DEUX MILLIONS de dollars (2 000 000 $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme assurée additionnelle. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne doit être applicable à la Ville.

8.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur.

8.3 L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention

(ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à adapter, à modifier, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le 2 mars 2029.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION ET SUSPENSION

12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.

12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.

12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

13.4 **Représentations de l'Organisme**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 201, rue Sainte-Catherine Est Montréal (Québec) H2X 1L2, et tout avis doit être adressé à l'attention de Melanija Grozdanoska, Cofondatrice et Directrice stratégie aux opérations. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal (Québec) H2Y 1C6, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

13.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

ARTICLE 14
DÉCLARATION DE RESPECT DE LA *CHARTE DE LA LANGUE FRANÇAISE*

14.1 En signant la présente convention, l'Organisme déclare avoir un établissement au Québec et employer moins de 25 personnes au Québec. De plus, il s'engage à se conformer au processus de francisation prévu à la *Charte de la langue française* s'il devient une entreprise visée par tel processus.

14.2 L'Organisme déclare également ne pas avoir reçu d'offre de l'Office québécois de la langue française de mettre en place les services d'apprentissage du français fournis par Francisation Québec ou que, s'il a reçu une telle offre, il l'a acceptée et n'a pas fait défaut de respecter les modalités convenues avec Francisation Québec.

ARTICLE 15
LAÏCITÉ

Si la présente convention prévoit la prestation de services inhérente à la mission de la Ville ou de services exécutés sur les lieux de travail du personnel de la Ville, l'Organisme doit s'assurer que les membres de son personnel, incluant, le cas échéant, tout sous-contractant, respectent les obligations de la *Loi sur la laïcité de l'État* (RLRQ, c. I-0.3) dans l'exercice de leurs fonctions, notamment :

- avoir le visage découvert comme prévu à l'article 10 de la loi précitée;
- agir de façon à respecter le devoir de neutralité religieuse comme prévu à l'article 4 de la loi précitée;
- avoir une conduite guidée à la fois par les valeurs démocratiques, les valeurs québécoises et la laïcité de l'État comme prévu à l'article 4.2 de la loi précitée.

Aux fins d'offrir un service visé au deuxième ou au troisième alinéa de l'article 8 de la loi précitée, l'Organisme doit également s'assurer du respect de l'obligation d'avoir le visage découvert comme prévu à l'article 10 de cette loi.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à Montréal

Le ____e jour de _____ 2026

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Domenico Zambito, greffier adjoint

Signé à Montréal

Le 16e jour de 2026

SURCY

Par : Melanija Grozdanoska, Cofondatrice et Directrice stratégie aux opérations,

Cette convention a été approuvée par le conseil d'agglomération de la Ville de Montréal, le _____e jour de _____ 20___ (Résolution _____).

ANNEXE 1

PROJET DÉPOSÉ

APPEL À PROJETS : CONSTRUCTION CIRCULAIRE SUR L'ÎLE DE MONTRÉAL

Résumé du projet et plan de réalisation

(max 15 pages)

À soumettre par courriel à alice.rabisse@etsmtl.ca au plus tard le 11 septembre 2026, 23 h 59.

1. Identification de l'organisme demandeur

Nom de l'organisme	SURCY
Adresse	201 rue Sainte-Catherine E, Montréal, Québec, H2X 1L2
Personne-ressource	Melania Grozdanoska, Cofondatrice et Directrice, stratégie et opération, melania@surcy.ca 514-312-6880
Signataire autorisé·e	Melania Grozdanoska, Cofondatrice et Directrice, stratégie et opérations
Type d'organisme	☒ OBNL ☐ Coopérative ☐ Entreprise privée ☐ Établissement d'enseignement ou de recherche ☐ Organisme municipal ☐ Autre.
Année de création	2023

2. Description du projet et pertinence

Titre du projet	**Relais : Réseau d'Espaces Logistiques pour un Approvisionnement Innovant et Solidaire**
Durée du projet	01 décembre 2026 au 31 décembre 2028
Objectif(s) visé(s)	Cocher les objectifs auxquels le projet répond : ☐Renforcer les compétences, les connaissances et l'engagement x Stimuler le développement, l'expérimentation et l'adoption de pratiques circulaires innovantes x Créer des conditions favorables à la transformation du secteur
Description du projet	Le secteur de la construction, de la rénovation et de la déconstruction évolue rapidement vers des pratiques plus circulaires. De plus en plus de projets intègrent le réemploi des matériaux, des entreprises spécialisées émergent et les politiques publiques encouragent cette transition. Pourtant, un obstacle majeur freine encore le passage à l'échelle : l'absence d'une infrastructure logistique adaptée aux réalités du réemploi.

	Contrairement aux matériaux neufs, les matériaux issus de la déconstruction doivent être récupérés, triés, transportés, entreposés, parfois reconditionnés, puis redistribués selon des calendriers rarement synchronisés entre les chantiers. Aujourd'hui, cette logistique repose principalement sur les organisations elles-mêmes, qui ne disposent ni des espaces, ni des ressources, ni de l'expertise nécessaire pour gérer ces opérations. Résultat : des matériaux à fort potentiel de réemploi sont encore écartés au profit de solutions plus simples, mais moins circulaires. Le projet RELAIS – Réseau d'Espaces Logistiques pour un Approvisionnement Innovant et Solidaire vise à développer et expérimenter un modèle de service logistique mutualisé permettant de soutenir la circulation des matériaux de réemploi sur le territoire montréalais. Destiné aux acteurs du secteur de la construction, ce service B2B offrira un accès à des espaces d'entreposage temporaires ainsi que des services mutualisés de transport, de gestion des matériaux et de reconditionnement léger, afin de faciliter les opérations en flux tendu. Le projet se déploie en deux volets complémentaires. Le premier consiste à analyser les besoins du marché, à mobiliser les parties prenantes et à concevoir un modèle d'affaires, de gouvernance et d'exploitation viable. Il comprend également un démarchage de partenariats institutionnels pour optimiser leurs espaces sous-utilisés dans un objectif clair de réduction des matières résiduelles et des GES et une recherche active d'espaces atypiques, non-standards, résiduels, vacants ou en attente de développement immobilier. Le second vise à mettre ce modèle à l'épreuve grâce à un projet pilote d'une durée de douze mois, reposant sur l'occupation et l'exploitation d'un ou des espace(s) logistique(s) transitoire(s) à Montréal. Cette expérimentation permettra de mesurer la faisabilité opérationnelle du modèle, de documenter les apprentissages et d'identifier les conditions favorables à son déploiement à plus grande échelle. Porté conjointement par SURCY, Rümker, Coop Carbone et Coop Interface, une majorité d'entreprises d'économie sociale, le projet combine des expertises complémentaires en déconstruction/réemploi, logistique, économie circulaire, gouvernance, développement de modèles d'affaires et mobilisation de l'écosystème. Au-delà de l'expérimentation d'un lieu, RELAIS vise à démontrer qu'une infrastructure logistique mutualisée constitue un levier essentiel pour accélérer le réemploi des matériaux de construction et renforcer la circularité de la chaîne de valeur montréalaise.
Pertinence et valeur ajoutée	Le projet RELAIS répond à plusieurs maillons manquants en entreposage et coordination logistique face au développement du réemploi des matériaux de construction : l'absence d'une offre logistique (transport, entreposage, coordination et mutualisation des infrastructures) adaptée permettant de faire circuler efficacement les matériaux entre les chantiers et projets. Cette faiblesse de l'écosystème du réemploi à Montréal a été identifiée par SURCY comme un frein important à la circularité en construction sur le territoire, exacerbant les contraintes spatio-temporelles des chantiers urbains, ne permettant pas d'adaptation aux filières spécifiques ou variations de volumes entre petits et gros chantiers et empêchant le reste de la chaîne de bénéficier des gisements locaux. En développant une solution mutualisée d'entreposage, de transport et de coordination accessible, le projet facilite l'accès au réemploi à la fois pour les entreprises et les donneurs d'ouvrage. Il contribue ainsi à prolonger la durée de vie des matériaux, à réduire les quantités dirigées vers l'enfouissement et à favoriser des stratégies de circularité à plus forte valeur ajoutée que le recyclage. Il permettra, par exemple, aux entrepreneurs de stocker des composantes déconstruites pour réinstallation sur site durant des travaux de transformation, aux concepteurs et donneurs d'ordre d'effectuer du pré-achat de

	certains matériaux d'intérêt à la fois pour les sécuriser, et pour mieux les intégrer dans leurs projets, et aux repreneurs de matériaux d'accepter plus de lots que ne leurs permettent leurs entrepôts actuels. La proposition présente aussi plusieurs solutions à valeur ajoutée économique pour l'écosystème. D'une part, le déploiement à l'échelle d'un réseau d'espaces distincts et distribués permettra de compenser les disparités, balancer et répartir les coûts de chaque espace sous des tarifs abordables standardisés. L'occupation de lieux sous-utilisés ou vacants par nos activités est un avantage économique qui réduira les coûts en assurances et sécurité des propriétaires fonciers. Enfin, cette offre d'espaces d'entreposages accessibles, à un coût inférieur au marché, contribue à rendre les opérations de réemploi plus viables pour les entreprises qui réalisent des projets circulaires. La valeur ajoutée de RELAIS réside dans son approche systémique. Plutôt que de se concentrer sur une technologie ou sur une seule étape de la chaîne de valeur, le projet s'intéresse au maillon logistique qui relie l'offre et la demande de matériaux de réemploi. En combinant une démarche de conception, un projet pilote en conditions réelles et une documentation des apprentissages, RELAIS permettra de mieux comprendre les conditions nécessaires à la mise en œuvre d'une infrastructure logistique mutualisée et de produire des connaissances utiles pour une mise à l'échelle et le déploiement de modèles similaires et progressifs sur le territoire du Grand Montréal et ailleurs au Québec. Il permettra à terme de boucler les flux, faciliter le passage à l'échelle et amplifier les autres initiatives d'économie circulaire en construction.
Potentiel de réplicabilité ou de mise à l'échelle	Le projet RELAIS est conçu dès le départ selon une approche progressive et évolutive. Plutôt que de chercher à répondre immédiatement à l'ensemble des enjeux logistiques du réemploi, il vise à expérimenter des solutions d'entreposage adaptées à différentes filières et à développer un modèle de service mutualisé dont les services et la capacité pourront évoluer au rythme des besoins du secteur. Cette approche progressive se traduit également dans le développement de l'offre de services. Dans le cadre du présent projet pilote, RELAIS concentrera son expérimentation sur le cœur du modèle : **la mise à disposition de pieds carrés d'entreposage mutualisés et abordables.** Ce périmètre, cohérent avec les ressources et le budget du projet, permettra d'abord de valider la demande, les usages, les flux de matériaux et la viabilité du modèle d'entreposage. L'analyse des besoins permettra parallèlement d'évaluer la pertinence d'intégrer progressivement des services complémentaires et des autres espaces dans le réseau. Une offre de transport partagé sera expérimentée dans le cadre du projet pilote et pourrait ainsi constituer une prochaine étape de développement. À terme, la mise en place d'une plateforme logistique permettant de mieux répartir les différents espaces dans le réseau selon le flux tendu des utilisateurs, ainsi que des services de reconditionnement, sera évaluée en fonction des besoins et de la capacité du modèle à évoluer. Les apprentissages issus du projet pilote permettront de mieux comprendre l'offre et la demande, les flux de matériaux sur le territoire ainsi que les conditions opérationnelles,

	économiques et organisationnelles nécessaires au fonctionnement d'une infrastructure logistique mutualisée. Cette connaissance permettra d'ajuster progressivement le modèle, d'orienter son développement et de réduire les risques associés à de futurs investissements. Cette approche pourra également faire émerger des opportunités commerciales encore peu exploitées dans la chaîne de valeur du réemploi. Une meilleure connaissance des besoins, des volumes et des flux permettra d'identifier les services pouvant être développés ou pris en charge par des entreprises existantes ou nouvelles, favorisant ainsi la diversification de l'offre et l'émergence de nouveaux modèles d'affaires circulaires. À mesure que le marché du réemploi se développera, RELAIS pourra ainsi accroître sa capacité, diversifier ses services, intégrer de nouvelles filières et mobiliser un éventail plus large d'acteurs. Les outils, les données, les recommandations et les retours d'expérience issus du projet pourront également éclairer le développement d'initiatives similaires ailleurs sur le territoire montréalais ou dans des contextes présentant des enjeux logistiques comparables.

3. Budget global et gouvernance

Budget total du projet ($)	578 865$
Montant demandé à l'appel à projets ($)	300 000 $
Contribution de l'organisme (argent ou nature)	Préciser le montant et la nature de la contribution le cas échéant. 5 000 $ en nature du temps par SURCY
Gouvernance de l'organisme	SURCY est une entreprise d'économie sociale, un organisme à but non lucratif avec un conseil d'administration de 5 membres issus de milieu d'économie sociale en aménagement, économie circulaire, architecture/construction, droit/gouvernance et finance/administration. Ceux-ci ont nommé les 2 cofondateurs, à la direction générale, qui est partagée, responsables de la gestion de leurs projets et des employés (3 à temps plein, 2 à temps partiel). Un groupe de travail agissant comme comité aviseur sera constitué afin de déterminer la forme organisationnelle et le mode de gouvernance de RELAIS à l'issue du projet pilote. Différents scénarios seront évalués, notamment le maintien de RELAIS comme programme porté par SURCY, la création d'une entité à but non lucratif affiliée à SURCY mais dotée d'une gouvernance distincte, ou la création d'un OBNL ou d'une coopérative indépendante. Cette réflexion sera menée en parallèle du projet pilote, dans le cadre de la phase de préparation à la mise à l'échelle, afin de s'appuyer sur les apprentissages de l'expérimentation. Le comité réunira des partenaires et des utilisateurs du projet ainsi que des représentant·es du conseil d'administration et de la direction générale de SURCY.

4. Partenaires

Partenaires du projet	**Coop Interface** : contribue à l'analyse de marché, à la stratégie et modélisation financière, à l'établissement des facteurs de risque et de succès, ainsi qu'à la gouvernance pérenne de RELAIS (engagé dans le projet comme sous-traitant, donne un rabais sur son taux horaire standard pour une contribution de 2 500$). **Coop Carbone :** contribue à l'établissement d'un modèle d'opérations basé sur des centres de consolidation décentralisés, l'expertise logistique pour l'opérationnalisation d'espaces et de services de transport mutualisé, ainsi qu'à l'analyse opérationnelle et financière du projet pilote pour établir le plan d'implantation et le plan d'affaires pour une mise à l'échelle (engagé comme sous-traitant, donne un rabais sur son taux horaire standard, pour un contribution de 13 365$, plus une banque de 25h gratuites grâce au programme MOBIS 3 750$). **Rümker :** assure la stratégie d'impact en définissant les hypothèses clés et indicateurs de suivi pour le projet pilote, en les documentant pendant la phase d'opération et en faisant une synthèse des apprentissages transférables (engagé comme sous-traitant, donne un rabais sur son horaire standard pour une contribution de 1 000$).
Lettres d'engagement financiers ou lettres d'appui	**Partenaire de lieu(x) potentiel.s** Organisations pouvant mettre à disposition ou faciliter l'accès à des espaces permettant d'expérimenter l'entreposage mutualisé, au prix correspondant à environ 50 % du taux du marché actuel ● Tricentris (terrain hors Montréal) ● Matrec / GFL environnement (terrain hors Montréal) ● Synergie Montréal / PME MTL Est-de-l'Île ● Conseil des métiers d'art du Québec (CMAQ) **Partenaires techniques** Organisations ayant une expertise technique ou opérationnelle nécessaire à la circulation, à la manutention et à la gestion des matériaux ou des espaces, contribution en nature 10-15h. ● Brique-Recyc ● Twenifor ● Charles Ormsby (anciennement Le bon bac) ● Matrec / GFL environnement ● Tricentris ● Écoscéno ● Entremise (liste des sites des bâtiments vacantes) **Partenaires de compétences** Organisations ou expert·es apportant des connaissances spécialisées nécessaires, payées pour leur contributions. ● Institut d'innovation en logistique du Québec (InnovLOG) ● Coderr/Réemploi + (logistique et gestion des matériaux)

	● ASFQ/RÉCO (logistique d'entrepôt) ● Entremise (occupation transitoire) ● Écoscéno (mutualisation des services) **Partenaires stratégique / de diffusion** Organisations pouvant faciliter l'ancrage du projet dans l'écosystème, mobiliser les parties prenantes et contribuer au transfert des apprentissages. ● Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) ● Bâtiment Durable Québec ● Synergie Montréal / PME MTL Est-de-l'Île **Utilisateurs / testeurs de la solution** Organisations ayant un besoin concret d'entreposage temporaire de matériaux et pouvant utiliser le service pendant le projet pilote. ● Hydro-Québec ● IDEA Construction ● Ovi Construction ● Twenifor ● Conseil des métiers d'art du Québec (CMAQ) ● RÉCO / ASFQ

5. Objectifs spécifiques, livrables et indicateurs

Objectifs spécifiques	**O.1 - Concevoir un modèle de service logistique mutualisé adapté aux besoins du secteur de la construction :** Concevoir, d'ici mai 2027, un modèle de service logistique mutualisé adapté aux besoins des acteurs de la construction montréalais, comprenant une analyse des besoins et étude de marché; un analyse des scénarios possibles d'espaces qui définira le modèle d'affaires, stratégie financière, et cadre opérationnel d'entreposage et transport mutualisé ainsi que des indicateurs de performance d'un projet pilote. **O.2 - Mettre en œuvre et exploiter un projet pilote permettant de valider le modèle en conditions réelles :** Mettre en œuvre et exploiter, pendant une période de douze mois, un projet pilote de logistique mutualisée afin de tester le modèle développé en conditions réelles auprès d'utilisateurs du secteur de la construction. **O.3 - Démontrer la faisabilité opérationnelle, économique et environnementale d'une infrastructure logistique mutualisée :** Mesurer, d'ici juin 2028, la faisabilité opérationnelle, économique et environnementale d'un service logistique mutualisé grâce à l'exploitation d'un projet pilote de 12 mois et à l'analyse de ses indicateurs de performance. **O.4 - Consolider un modèle viable à partir de l'expérimentation terrain :** À partir des résultats du projet pilote, définir un modèle de gouvernance, consolider le modèle d'affaires et le montage financier, préciser les conditions opérationnelles et les critères d'implantation et identifier les conditions nécessaires à la pérennisation et à l'évolution de RELAIS.

	O.5 - Transférer les apprentissages et préparer la mise à l'échelle : D'ici la fin du projet, synthétiser et diffuser les apprentissages auprès des partenaires, utilisateurs et bailleurs de fonds, formuler des recommandations et identifier les scénarios, conditions de succès et sources de financement ou d'investissement permettant d'orienter la suite et la mise à l'échelle progressive de RELAIS.
Livrables attendus	**O.1.** – Analyse des besoins auprès des parties prenantes – Étude de marché et stratégie financière – Option réseau - scénarios d'espaces potentiels, leur contraints – Cadre opérationnel pour le projet pilote – Modèle d'affaires et de gouvernance pour le projet pilote – Cadre d'évaluation et indicateurs de performance **O.2.** – Projet pilote opérationnel (espace logistique en exploitation pendant 12 mois) – Ententes de collaboration avec les utilisateurs et partenaires **O.3.** – Rapport d'évaluation de la faisabilité (opérationnelle, économique et environnementale) **O.4.** – Modèle d'affaires et montage financier consolidés – Modèle de gouvernance et modalités de pérennisation – Cadre opérationnel consolidé et conditions d'implantation **O.5.** – Rapport de synthèse des apprentissages et recommandations – Scénarios de développement et de mise à l'échelle progressive de RELAIS

Indicateurs de suivi et cibles

Objectif spécifique	Indicateur de suivi	Cible
O.1 **Concevoir un modèle de service logistique mutualisé adapté aux besoins du secteur de la construction**	Analyse de centres de consolidation décentralisés ailleurs	3 centres
	Nombre de entreprises consultés lors de l'élaboration d'analyse des besoins	25 entreprises sondés/ consultés
	Hypothèses clés à valider durant le projet pilote	5 Hypothèses
	Modèle de service (offre de services, modèle d'affaires et gouvernance) complété	1 modèle d'affaires approuvé
O.2 **Mettre en œuvre et exploiter un projet pilote permettant de**	Durée d'exploitation du projet pilote	12 mois
	Taux d'occupation de l'espace	75 %
	Nombre d'organisations utilisatrices	10

valider le modèle en conditions réelles	Nombre d'ententes de service (baux)	10
	Nombre des filières de matériaux entreposés	5
	Taux de satisfaction des utilisateurs	70 %
O.3 Démontrer la faisabilité opérationnelle, économique et environnementale d'une infrastructure logistique mutualisée	Opérationnalisation : Assurer une manutention sécuritaire	0 accident
	Économique : Offrir des pieds carrés abordables	concurrentiel pour le marché -20%
	Écono + enviro : optimisation des routes de transport	3 optimisations
	Enviro: Quantité de matériaux remis en circulation via RELAIS	40 tonnes
	Enviro: Quantité de matériaux détournés de l'enfouissement	100 tonnes
	Soc: Nombre des mutualisations entre les entreprises	10 mutualisations
O.4 Consolider un modèle viable à partir de l'expérimentation terrain	Économies de coûts $ pour les utilisateurs	30 000 $
	Coûts d'opérations et revenues équilibre du projet pilote	- / + 10%
	Taux de rejet à la fin du projet	20% maximum
	1 modèle d'implantation (gouvernance, plan d'affaires et sources de financement pour la mise à l'échelle)	1 plan
	Émissions de GES évitées lors du projet	20 tonnes de CO_2 éq.
O.5 Transférer les apprentissages et préparer la mise à l'échelle	Rédaction d'un rapport de synthèse	1 rapport
	Fiche de synthèse «Logistique des matériaux en réemploi»	1 fiche synthèse de 2 pages
	Nombre d'activités de diffusion et de rayonnement	3 activités

6. Plan de réalisation

Échéancier sommaire

Pour l'échéancier détaillé, voir le pdf dans les documents additionnels.

Activité	S2 2026	S1 2027	S2 2027	S1 2028	S2 2028
PHASE 1 – Cadrage et pré-faisabilité					

Étude de faisabilité économique (CI)	x	x	☐	☐	☐
Étude technique d'espaces possibles (S)	x	x	☐	☐	☐
Définition cadre opérationnel (CC)	x	x	☐	☐	☐
Définition des indicateurs de succès (R)	x	x	☐	☐	☐
PHASE 2 – Projet pilote et opérationnalisation					
Recherche de lieu (S, CC)	x	x	☐	☐	☐
Recrutement des utilisateurs/testeurs (S, CC)	☐	x	☐	☐	☐
Mise en place d'espace logistique (S, CC)	☐	x	☐	☐	☐
Embauche et formation responsable d'entrepôt (S)	☐	☐	x	☐	☐
Opération de projet pilote (oct 27 - oct 28) (S)	☐	☐	x	x	x
PHASE 3 – Analyse détaillée et structuration du modèle d'affaires pour mise à l'échelle					
Modèle de gouvernance RELAIS (S, CI)	☐	☐	☐	x	☐
Analyse financière et opérationnelle du projet pilote (CC)	☐	☐	☐	☐	x
Mise à l'échelle (CC, CI, S)	☐	☐	☐	☐	x
Mesure d'impact (GES, tonnage, indicateurs) (CC, R)	☐	☐	☐	☐	x
PHASE 4 – Clôture et transfert					
Bilan, apprentissages transférables, réunion de clôture	☐	☐	☐	☐	x

Legende
S - SURCY, CC - Coop Carbone, CI - Coop Interface, R - Rümker

7. Équipe de réalisation

Les personnes contribuant au projet et leur rôle, CVs en annexe.

Nom	Titre / fonction	Organisation	Rôle dans le projet
Melania Grozdanoska	Directrice, stratégie et opérations	SURCY	Cadrage stratégique et alignement tout au long du projet, consolidation des résultats finaux et suivi administratif.

Sébastien Beauregard	Directeur, diffusion, partenariats et technique	SURCY	Démarchage de partenariats clés, mobilisation des parties prenantes, supervision technique et contrôle qualité.
Catherine Juneau	Chargée de projet	SURCY	Coordination générale du projet et suivi entre les différentes parties.
Helena Kraft	Stagiaire en réemploi	SURCY	Soutien à la coordination du projet (ex.recherche et prospection de sites, recrutement d'utilisateurs, etc.).
À embaucher	Responsable de l'entrepôt	SURCY→ RELAIS	Responsable terrain de l'exploitation de l'espace logistique transitoire, de la gestion des flux de matériaux entrants et sortants jusqu'au soutien à la clientèle.
Martin St-Denis	Consultant en gestion et économiste	Coop Interface	Structuration financière du modèle d'affaires et élaboration de scénarios pour la mise à l'échelle.
Alexandra Bienfait	Chargée de projet économie circulaire et structuration financière	Coop Carbone	Analyse économique, structuration financière et contribution au montage du modèle d'affaires.
Équipe Coop Carbone	expert logistique et mobilité durable	Coop Carbone	Expertise technique en logistique et mobilité durable pour la conception et l'opération du lieu.
Marie-Anne Miljours	Conseillère stratégique en économie circulaire	Rümker	Structuration du déploiement stratégique, mesures d'impact et mobilisation des parties prenantes.
Experts externes	Banque de 200h selon les besoins du projet	À déterminer	Expertises spécialisées mobilisées selon les besoins techniques, juridiques, immobiliers ou opérationnels du projet.

8. Retombées attendues

Retombées directes	Le projet RELAIS permettra de mettre en place et d'opérer un premier modèle de service logistique mutualisé dédié au réemploi des matériaux de construction sur l'île de Montréal. Cette expérimentation générera des retombées concrètes et mesurables, notamment : ● la mobilisation d'un réseau d'organisations représentant l'ensemble de la chaîne de valeur du réemploi (25 organisations); ● renforcement des connaissances quant aux besoins logistiques et opérationnels des différents acteurs de la filière (3 pratiques) ● production d'un modèle reproductible pour le développement d'une infrastructure de logistique circulaire dédiée au réemploi des matériaux de construction (1 modèle);

	● l'exploitation d'un projet pilote pendant 12 mois, permettant de tester des services d'entreposage et de logistique en conditions réelles (5 opérations testées et 3 optimisations du transport); ● la remise en circulation de matériaux (40 tonnes) et leur détournement de l'enfouissement (100 tonnes); ● la réduction des émissions de GES associées à la réutilisation des matériaux et grâce à l'optimisation et à la décarbonation des flux logistiques (20 tonnes éqCO2); ● le développement d'outils structurants, dont un modèle de service, un modèle d'affaires, un cadre de gouvernance, un synthèse de recommandations et un modèle pour une mise à l'échelle du réemploi des matériaux dans le secteur de la construction (5 outils); ● l'état des lieux sur les facteurs de succès, les freins et les conditions nécessaires au déploiement d'une infrastructure logistique mutualisée (10 entreprises d'utilisateurs/testeurs); ● renforcement de la résilience et de la circularité de la chaîne de valeur montréalaise de la construction (amélioration des pratiques d'au moins 10 entreprises de construction) L'ensemble de ces retombées sera documenté à l'aide d'indicateurs de performance portant notamment sur les flux de matériaux, l'utilisation du service, la satisfaction des utilisateurs et les bénéfices environnementaux, économiques et sociaux.
Retombées à plus long terme	Au-delà du projet pilote, RELAIS contribuera à renforcer les conditions favorables au développement du réemploi des matériaux de construction en documentant un modèle logistique et adapté aux réalités montréalaises. Les apprentissages issus du projet pourront soutenir la création d'une mise à l'échelle sur le territoire montréalais et dans d'autres régions du Québec. En réduisant les freins et coûts liés à l'entreposage, au transport et à la coordination des matériaux, le projet favorisera une intégration plus systématique du réemploi dans les projets de construction, de rénovation et de déconstruction. À plus long terme, RELAIS contribuera à structurer la chaîne de valeur du réemploi en renforçant la collaboration entre les acteurs, en facilitant la circulation des matériaux et en appuyant l'émergence de nouveaux modèles d'affaires circulaires. En contribuant à combler un maillon logistique encore peu développé, RELAIS permettra aux acteurs du secteur de relever leurs ambitions en matière de circularité et d'accroitre le taux de succès des opérations de réemploi sur le territoire montréalais. Les connaissances produites permettront également d'orienter les décideurs, les organisations et les partenaires souhaitant investir dans des infrastructures de soutien à l'économie circulaire.

9. Risques et mesures d'atténuation

Les principaux risques de réalisation et les mesures prévues pour les atténuer.

Risque identifié	Probabilité (faible / moy. / élevée)	Mesure d'atténuation
Difficulté à identifier un lieu répondant aux besoins du projet pilote.	Élevée	-Recherche de lieux et analyse des besoins par filières en simultané dès la phase d'analyse; -Évaluer plusieurs scénarios d'implantation et types d'occupation ; - Mobiliser les partenaires immobiliers et institutionnels afin de diversifier les options; - Seulement suite à ce cadrage en amont, le projet pilote sera sélectionné, selon les types d'espaces trouvés et accessibles dans les conditions du projet.
Difficulté à identifier un lieu à un prix compatible avec le modèle d'affaires.	Moyenne	- Viser un coût au pied carré inférieur au marché (plusieurs options ont déjà été identifiées en ce sens, soit des terrains ex. à 6$/pc, soit un local avec un partenaire disposé à offrir une réduction importante de loyer); - Privilégier les espaces atypiques, non-standards, résiduels, vacants ou en attente de développement immobilier. –Voir l'*Annexe Sites potentiels identifiés*
Demande ou taux d'occupation insuffisant pour valider le modèle d'entreposage mutualisé.	Moyenne	- Valider les besoins, volumes, durées d'entreposage et disposition à payer auprès des utilisateurs potentiels en amont; - Recruter progressivement des utilisateurs et ajuster l'offre de service selon les apprentissages du pilote.
Décalage entre l'offre et la demande de pieds carrés en raison de la variabilité des chantiers et des flux de matériaux.	Élevée	- Suivre le taux d'occupation, les volumes et les durées d'entreposage tout au long du pilote; - Développer des modalités flexibles de réservation et d'utilisation de l'espace; - Diversifier les profils d'utilisateurs et les filières desservies.
Coûts d'exploitation plus élevés que prévu ou revenus insuffisants pour assurer la viabilité du modèle.	Moyenne	- Baser nos estimations sur des cas réels (ex. Colibri de Coop Carbone); - Tester différents scénarios de tarification et d'exploitation dès le volet 1; - Suivre les coûts et revenus pendant le pilote; - Ajuster progressivement l'offre et documenter les conditions économiques nécessaires à sa pérennisation.
Mobilisation insuffisante des utilisateurs et partenaires nécessaires à l'expérimentation.	Faible à moyenne	- Projet co-porté avec plusieurs acteurs structurants du milieu et de l'économie sociale et circulaire; - S'appuyer sur les réseaux complémentaires des organisations porteuses et mobiliser les parties prenantes dès la conception; - Formaliser les collaborations nécessaires au pilote et maintenir des mécanismes réguliers de rétroaction.
Élargissement prématuré de l'offre de services au-delà des ressources disponibles.	Moyenne	- Maintenir le périmètre du pilote centré sur la vente de pieds carrés et l'entreposage mutualisé;

		- Documenter les besoins en transport, reconditionnement ou autres services sans les intégrer au pilote à moins que les ressources et les conditions le permettent.
Complexité opérationnelle liée à la diversité des matériaux entreposés (dimensions, manutention, durée, traçabilité, conditions d'entreposage).	Moyenne	- Définir des critères d'admissibilité et des procédures de gestion des matériaux avant le lancement; - Débuter avec un périmètre de services maîtrisable et faire évoluer les filières acceptées selon les capacités du projet pilote (lieux et temporalités); - Se baser sur les travaux du Lab Construction du CERIEC sur l'optimisation de la logistique interne d'un centre de réemploi.
Coûts d'acquisition du matériel et/ou d'une flotte de véhicules	Moyenne	- Privilégier une mobilisation et utilisation mutualisée avec d'autres entreprises d'économie sociale (comme les porteurs de ce projet) ou entreprises de filières spécialisées; - Privilégier une offre de transport dont les frais sont encourus par l'utilisateur.
Difficulté d'embaucher un référent responsable d'entrepôt expérimenté pour un projet pilote d'une durée d'un an	Faibles	- Proposer un contrat pouvant être reconduit en fonction du succès de l'opération; - Impliquer le référent dans le bilan et l'analyse de mise à l'échelle du modèle.
Difficultés à mesurer certaines retombées, notamment les tonnes détournées et les émissions de GES évitées.	Moyenne	- Définir la méthodologie et les indicateurs de suivi avant le début de l'exploitation; - Intégrer la collecte de données aux opérations courantes et documenter les limites méthodologiques; - Rendre compte des limites de l'exercice dans un espace de transition, et non d'intégration des matériaux

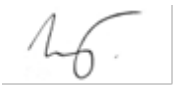
10. Collaboration avec le CERIEC

Modalités d'intégration d'un·e l'étudiant·e	L'étudiant·e du CERIEC sera intégré·e à l'équipe afin de contribuer à la documentation du projet pilote et de ses apprentissages. Son implication pourra notamment comprendre : ● Participation aux rencontres statutaires de l'équipe de projet; ● Collecte, structuration et analyse des données du projet pilote, notamment les tonnages de matériaux en transit et détournés; ● Documentation des opérations et des apprentissages issus de l'expérimentation; ● Accès et contribution aux outils de travail, notamment les critères de sélection des espaces et des utilisateurs; ● Contribution à la documentation des résultats et au transfert des connaissances; ● Lorsque pertinent et réalisable, arrimage avec les travaux du CERIEC sur l'optimisation de la logistique interne d'un centre de réemploi menés dans le cadre du Lab construction.

Accès aux données et résultats	Oui, nous nous engageons à partager les données, résultats et apprentissages du projet avec le CERIEC à des fins de documentation, de recherche et de transfert. Certaines restrictions pourront toutefois s'appliquer aux informations confidentielles ou commercialement sensibles, notamment celles liées aux contrats, aux partenaires, aux utilisateurs ou à certaines données économiques. Lorsque possible, ces données pourront être agrégées ou anonymisées afin d'en permettre le partage tout en respectant les obligations de confidentialité.

11. Déclaration

Je soussigné·e, représentant·e autorisé·e de l'organisme demandeur, atteste que les renseignements fournis dans le présent dossier de candidature sont exacts et complets.

Nom : Melanija Grozdanoska Titre : Cofondatrice et directrice, stratégie et opérations

Signature : _____ Date : 11.09.2026

APPEL À PROJETS CONSTRUCTION CIRCULAIRE SUR L'ÎLE DE MONTRÉAL	
NOM DE L'ORGANISME :	SURCY
NOM DU PROJET :	RELAIS

	Année 1* (2026)	Année 2 (2027)	Année 3 (2028)	Total Budgété	Détails ou commentaires
REVENUS					
Subventions / Contributions financières					
Appel à projets Construction circulaire Montréal	30 000 $	180 000 $	90 000 $	300 000 $	
Contributions fédérales - Appel à projets de décarbonation 2026-2027 Fonds Climat	- $	35 000 $	- $	35 000 $	pour les projets innovants en décarbonation
Contributions materiel en nature	- $	6 000 $	- $	6 000 $	commandités pour l'équipement, racking
Contribution partenaire de lieu - 50% réduction par rapport au loyer du marché	- $	14 375 $	43 125 $	57 500 $	sur la base d'exploitation des espaces occidentaux et sous-utilisés (exc occupation transitoire)
Contributions privées	- $	- $	- $	- $	
Contributions provinciales - Service Québec	- $	5 000 $	10 000 $	15 000 $	subvention salaire - responsable entrepôt
Sous-total (1) — Subventions / Contributions	**30 000 $**	**240 375 $**	**143 125 $**	**413 500 $**	
Revenus autonomes					
Apport de l'organisme (en nature)	- $	- $	5 000 $	5 000 $	contribution SURCY en temps
Apport des partenaires projet Coop Carbone	5 705 $	5 705 $	5 705 $	17 115 $	réduction taux horaire (13365) + banque 25h gratuites programme MOBIS (3750)
Apport des partenaires projet Rumker, Coop Interface		2 500 $	1 000 $	3 500 $	taux réduit de 165$/h à 150$/h éq à 2500 CI et 1000 Rumker
Apport en nature des partenaires techniques	- $	11 250 $	- $	11 250 $	75h partenaires techniques (5 x15h chaque x $150/h)
Apport en nature des partenaires stratégiques et de diffusion	- $	1 500 $	- $	1 500 $	diffusion sectorielle, recherche de lieu, aide avec le recrutement d'utilisateurs
Autres sources de revenus - loyer d'utilisateurs	- $	25 000 $	59 000 $	84 000 $	Basé sur l'hypothèse de 70% d'occupation, loué à 1$/pc/mois (éq. à 12$/pc/an), à valider en phase faisabilité
Autres sources de revenus - service transport	- $	10 000 $	30 000 $	40 000 $	payé par les utilisateurs
Sous-total (2) — Revenus autonomes	**5 705 $**	**55 955 $**	**100 705 $**	**162 365 $**	
TOTAL REVENUS (sous-total 1 + sous-total 2)	35 705 $	296 330 $	243 830 $	575 865 $	

DÉPENSES					
Salaires et avantages sociaux des ressources affectées au projet					
Poste / Description	**Année 1**	**Année 2**	**Année 3**	**Total**	
Direction générale (direction, gouvernance, partenariat et stratégie de projet)	2 000 $	10 000 $	6 000 $	18 000 $	SURCY
Chargé.e de projet (coordination et référent.e du projet)	2 000 $	43 000 $	15 000 $	60 000 $	SURCY
Stagiare en réemploi (soutien, communications, recherche)	- $	5 500 $	- $	5 500 $	SURCY
Responsable et référent.e entrepôt 12 mois projet pilote (à embaucher)	- $	15 000 $	45 000 $	60 000 $	à embaucher
Sous-total (3) — Salaires et avantages sociaux	**4 000 $**	**73 500 $**	**66 000 $**	**143 500 $**	
Dépenses liées au projet					
Honoraires professionnels (contrats externes)	10 000 $	70 000 $	37 500 $	117 500 $	Coop Carbone - logistique, Coop Interface - faisabilité économique, Rumker - stratégie d'impact, 200h banque d'heures pour expertise externe (avocats, occupation transitoire, mutualisation services, gestion logistique, etc.)
Frais de communication et de promotion	- $	2 000 $	1 000 $	3 000 $	événements, récruitement utilisateurs
Matériel et équipement (coût calculé selon la durée du projet)	- $	30 000 $	- $	30 000 $	racking, aménagement
Location de locaux ou d'équipements (10 000pc)	- $	28 750 $	86 250 $	115 000 $	10000 pc @ 11$/pc (Données basées sur Colibri Iberville)
Frais d'exploitation et opération (10 000pc)	- $	21 875 $	65 625 $	87 500 $	Déneigement, entretien, taxes foncières, alarme, réparations, internet, sécurité, electricité et chauffauge (Données basées sur Colibri Iberville)
Assurance projet pilote (civile, biens en dépôt)	- $	2 500 $	7 500 $	10 000 $	hypothèse 10 000 pc, bâtiment pas giclé, pas des matériaux combustibles stockés sauf le bois
Service de transport	- $	10 000 $	30 000 $	40 000 $	service mutualisé avec des entreprises existantes, sous-traité
Coût de traitement de résidus à la fin du projet (au besoin)	- $	- $	1 943 $	1 943 $	Envoyer 2 x 20v conteneurs à un centre de tri
Sous-total (4) — Dépenses liées au projet	**10 000 $**	**165 125 $**	**229 818 $**	**404 943 $**	
Autres frais liés au projet					
Frais d'administration (maximum 5 % des autres dépenses admissibles)	700 $	11 931 $	14 791 $	27 422 $	
Sous-total (5) — Frais d'administration	**700 $**	**11 931 $**	**14 791 $**	**27 422 $**	
TOTAL DÉPENSES (sous-total 3 + sous-total 4 + sous-total 5)	14 700 $	250 556 $	310 609 $	575 865 $	
TOTAL DEMANDÉ DANS LE CADRE DE L'APPEL À PROJETS	30 000 $	180 000 $	90 000 $	300 000 $	

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

1. Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à :

- honorer le principe d'équité quant à la visibilité offerte à chacun des FINANCEURS, en fonction de l'importance de leur contribution par rapport au montant total du Projet;
- assurer la visibilité de chacun des FINANCEURS dans l'ordre suivant : le Ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE), la Ville de Montréal, RECYC-QUÉBEC et le CERIEC (ÉTS), sur tout document public relatif au Projet, conformément à leurs normes respectives en matière d'identification visuelle ; la visibilité de RECYC-QUÉBEC est assurée par le logo du gouvernement du Québec;
- présenter et faire approuver un plan de communication visant à fournir une visibilité à la mesure du soutien des FINANCEURS ; ce plan énumère les moyens que le BÉNÉFICIAIRE utilisera pour communiquer des renseignements sur le Projet et la fréquence prévue de ces communications;
- faire approuver, dans les délais mentionnés, tous les éléments de visibilité décrits dans la présente annexe sur lesquels apparaissent la signature gouvernementale, la mention du gouvernement du Québec ou les logos de la Ville de Montréal et du CERIEC (ÉTS), avant leur diffusion auprès du public;
- transmettre au CERIEC, dans les délais mentionnés, les spécifications techniques des éléments de visibilité (publicité, mot du Ministre, de la mairesse, communiqué, etc.);
- respecter la prérogative du Ministre quant au moment et au lieu de l'annonce publique de la CONTRIBUTION, ainsi que ses orientations quant aux spécifications de l'annonce;
- ne pas diffuser une première communication publique relative au Projet avant d'avoir obtenu l'autorisation écrite du CERIEC;
- s'assurer que les sous-traitants engagés par le BÉNÉFICIAIRE respectent les obligations prévues à la présente annexe;
- retourner, à ses frais, le matériel promotionnel du gouvernement du Québec qui lui aura été envoyé à des fins de visibilité, le cas échéant.

Les demandes de validation et d'approbation sont adressées au CERIEC (alice.rabisse@etsmtl.ca), qui les transmet au Ministère et à la Ville de Montréal. Le BÉNÉFICIAIRE ne communique pas directement avec la Direction des communications du Ministère, la Direction des communications corporatives de la Ville ou la mairie de Montréal, sauf indication contraire du CERIEC.

2. Si le BÉNÉFICIAIRE souhaite annoncer l'aide reçue, il doit en aviser le CERIEC au moins vingt (20) jours ouvrables avant la date de l'annonce et obtenir un consentement écrit. De plus, il devra:

- offrir au Ministre, ou à son représentant, à la mairesse, la possibilité de prendre la parole, et donner la possibilité d'inclure un communiqué de presse;
- inclure la mention de financement prévue à la clause 6 dans son communiqué de presse et offrir la possibilité d'ajouter une citation du Ministre et de la mairesse, ainsi qu'un paragraphe descriptif sur la mesure qui soutient le Projet. Le communiqué doit être transmis au moins quinze (15) jours ouvrables avant sa diffusion.

3. Si le BÉNÉFICIAIRE diffuse un communiqué de presse en lien avec le Projet ou son avancement, il doit inclure la mention de financement prévue à la clause 6. Il doit aussi offrir la possibilité d'ajouter une citation du Ministre ou de la mairesse et un paragraphe descriptif sur la mesure qui soutient le Projet. Le communiqué doit être transmis au moins quinze (15) jours ouvrables avant sa diffusion.

4. Si l'aide financière du gouvernement du Québec et de la Ville de Montréal a déjà fait l'objet d'une annonce, le BÉNÉFICIAIRE emploie la mention de financement prévue à la clause 6 lors des demandes média qu'il reçoit, si pertinent.

5. Le BÉNÉFICIAIRE invite le Ministre ou son représentant, ainsi que la Ville de Montréal, incluant un représentant ou une représentante politique de la mairie de Montréal ou du comité exécutif, RECYC-QUÉBEC, et l'ÉTS, à tout événement public en lien avec le Projet (lancement, activité sur l'état d'avancement du Projet, présentation d'une étude ou d'un diagnostic, inauguration, activité de reconnaissance, etc.). La demande doit être transmise au moins vingt-cinq (25) jours ouvrables avant la date de tenue de l'activité. De plus, le BÉNÉFICIAIRE devra:

- offrir au Ministre ou à son représentant, aux représentants de la Ville de Montréal, de RECYC-QUÉBEC et de l'ÉTS la possibilité de prendre la parole la possibilité de prendre la parole ;
- offrir de projeter une publicité du Ministère et un mot vidéo du Ministre sur écran géant ;
- énoncer la mention de financement prévue à la clause 6 au début et à la fin de l'activité. Cette mention peut être effectuée par l'animateur ou une autre personne;
- advenant la participation d'un représentant ou d'une représentante politique de la Ville de Montréal, soumettre au CERIEC, dès que possible, le scénario du déroulement, l'avis média et le communiqué concernant le Projet, afin de valider les règles protocolaires;
- assurer l'accréditation média des personnes représentant les FINANCEURS ainsi que de celles qu'elles ont mandatées (photographe, vidéaste, relationniste, etc.) ;
- lors d'une captation visuelle (télédiffusion, webdiffusion, etc.), s'assurer que les logos des FINANCEURS apparaissent dans le champ de vision, que les personnes présentes sont informées, par écrit ou verbalement, que l'événement fait l'objet d'une captation, et que celles qui pourraient être reconnaissables ont autorisé l'utilisation de leur image;
- si le contexte s'y prête, offrir à la Ville de Montréal, au moins quinze (15) jours ouvrables à l'avance : la diffusion gratuite d'une vidéo de 15 à 30 secondes produite par la Ville ; la diffusion d'un message rédigé par la Ville et destiné aux participants, advenant la présence d'un animateur ; la possibilité d'installer des bannières promotionnelles;
- offrir à la mairie de Montréal la possibilité d'inclure un message officiel dans le programme de l'activité, au moins trente-cinq (35) jours ouvrables avant la date de diffusion ou d'impression, ainsi qu'un espace publicitaire gratuit dans le programme imprimé ou numérique, au moins vingt (20) jours ouvrables à l'avance.

6. Le BÉNÉFICIAIRE insère, en respectant le Programme d'identification visuelle, l'identité visuelle du gouvernement du Québec et le logo de la Ville de Montréal en dessous de la mention « Avec la participation financière de », ainsi que le logo du CERIEC (ÉTS), le cas échéant, sur :

- le site Web du BÉNÉFICIAIRE et du Projet, dans la page d'accueil ou dans la section Partenaires, pendant toute la durée de réalisation du Projet, avec un hyperlien menant au site du Ministère (www.quebec.ca) et au site de la Ville de Montréal (www.montreal.ca);
- le site Web de l'activité, le cas échéant, avant, pendant et après sa tenue ;
- le matériel de communication produit par le BÉNÉFICIAIRE servant au Projet ou à l'activité (documentation, programme, affiches, écrans géants, fonds de scène et autres);
- les outils informationnels et promotionnels électroniques et physiques relatifs au Projet ou à l'activité (infolettre, application, médias sociaux, etc.);
- les vidéos ou animations réalisées dans le cadre du Projet;
- le rapport annuel du BÉNÉFICIAIRE;
- toutes les publicités relatives au Projet ou à l'activité.

Le BÉNÉFICIAIRE s'assure de reconnaître équitablement la contribution des FINANCEURS et respecte l'ordre convenu pour le positionnement des logos, transmis par le CERIEC.

Le BÉNÉFICIAIRE inclut également, au moins une fois sur chacun des supports écrits (médias sociaux, site Web, communiqués de presse, programme d'activités), ainsi que lorsque l'insertion des logos n'est pas possible, la mention de financement suivante, sans la modifier :

- « Le projet RELAIS est réalisé en partenariat avec le gouvernement du Québec, la Ville de Montréal, RECYC-QUÉBEC et le Centre d'études et de recherches intersectorielles en économie circulaire (École de technologie supérieure). »

Le BÉNÉFICIAIRE convient avec le CERIEC des visuels pertinents (vidéo, photo, etc.) et les remet libres de droits avant le lancement de la campagne de communication, afin que la Ville de Montréal puisse les utiliser pour promouvoir son engagement si elle le souhaite. Il prend en charge la gestion des droits des photos, des vidéos et de tout autre matériel pouvant être diffusé sur les plateformes de la Ville à des fins strictement promotionnelles et non commerciales.
Tous les outils doivent être transmis pour validation et approbation au moins vingt (20) jours ouvrables avant la date d'échéance de livraison.

7. Le BÉNÉFICIAIRE inclut la mention de financement prévue à la clause 6 dans les textes des publications sur les médias sociaux liées au Projet, et identifie les comptes du Ministère, de la Ville de Montréal, de RECYC-QUÉBEC et du CERIEC (ÉTS) dans ces publications. Le BÉNÉFICIAIRE avise le CERIEC au moins deux (2) jours ouvrables avant la publication, afin qu'elle puisse être relayée par les comptes des FINANCEURS.
Les comptes du Ministère sont :
- Facebook : Économie Québec
- LinkedIn : Ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie du Québec
- X : @Economie_Quebec
- Instagram : @economieqc

Les comptes de la Ville de Montréal sont :
- LinkedIn : https://www.linkedin.com/company/ville-de-montr-al/
- Instagram : @mtl_ville
- Facebook : @AffairesEconomieInnovationMTL
- X : @AffairesMtl

Les comptes de RECYC-QUÉBEC sont :
- LinkedIn : www.linkedin.com/company/recyc-qu-bec
- Instagram : @recyc_quebec
- Facebook : @RECYC-QUEBEC
- X : @recycquebec

Les comptes du CERIEC (ÉTS) sont :
- LinkedIn : www.linkedin.com/company/ceriec
- Facebook : @CERIEC

8. Dans le cas d'une étude ou d'un diagnostic, le BÉNÉFICIAIRE insère, en respectant le Programme d'identification visuelle, l'identité visuelle du gouvernement du Québec et le logo de la Ville de Montréal en dessous de la mention « Avec la participation financière de » ainsi que le logo du CERIEC (ÉTS) et la mention de financement prévue à la clause 6, sur l'étude ou le rapport de diagnostic. L'approbation doit être obtenue au moins vingt (20) jours ouvrables avant la date d'échéance de livraison.

9. Dans le cas où l'étude fait l'objet d'une activité ou d'un lancement, le BÉNÉFICIAIRE offre des participations gratuites permettant d'y assister aux FINANCEURS et à l'ÉTS. Il énonce lors de l'événement la mention de financement prévue à la clause 6. Cette mention peut être effectuée par l'animateur ou une autre personne.

10. Un plan de communication sera développé ultérieurement à la signature de cette entente par le BÉNÉFICIAIRE pour discussion et approbation par le FINANCEUR.
Ce plan permettra d'encadrer les interventions de communication et de faciliter la participation à des occasions ponctuelles de visibilité, telles que des publications sur les réseaux sociaux ou des invitations à prendre la parole dans le cadre de colloques, de panels ou d'événements similaires.

Bilan de visibilité

10. Le BÉNÉFICIAIRE remet au CERIEC un bilan de visibilité au plus tard vingt-cinq (25) jours ouvrables après la fin du Projet. Ce bilan inclut :

- une courte description du Projet (30 à 50 mots) ;
- une copie des éléments de communication qui ont été mis sur pied ;
- une revue de presse couvrant le Projet ;
- des photos du Projet libres de droits ;
- toute mesure d'évaluation pertinente, comme les résultats d'un sondage de satisfaction et le nombre de participants.

Sur avis écrit du CERIEC, le bénéficiaire s'engage à retirer, dans un délai raisonnable, toute mention ou logo du Ministère, de la Ville de Montréal, de RECYC-QUÉBEC ou du CERIEC sur tout document promotionnel ou élément de visibilité.

Normes d'utilisation de la signature gouvernementale

Le BÉNÉFICIAIRE doit faire approuver tout matériel de communication (communiqué de presse, publication imprimée ou électronique, etc.) sur lequel apparaît la signature gouvernementale ou la mention du gouvernement du Québec, dans les délais indiqués, avant la diffusion ou la publication prévue.

Les fichiers relatifs à la signature gouvernementale se trouvent sur le site du Ministère, au www.economie.gouv.qc.ca/piv, sous la dénomination « Fichiers de la signature ». Le BÉNÉFICIAIRE doit se référer à la section « Règles de base d'utilisation de la signature » et s'y conformer en tout temps. Pour en savoir plus sur le Programme d'identification visuelle du gouvernement du Québec : www.piv.gouv.qc.ca.

Normes d'utilisation du logo de la Ville de Montréal

Le BÉNÉFICIAIRE respecte les directives sur l'utilisation du logo définies dans le Complément au Protocole de visibilité de la Ville de Montréal, transmis par le CERIEC. Il n'utilise pas le nom ou le logo de la Ville, en tout ou en partie, en dehors du contexte de la présente Entente sans l'autorisation de la Ville, obtenue par l'entremise du CERIEC.

Les fichiers sources des logos du gouvernement du Québec, de la ville de Montréal et du CERIEC (ÉTS), ainsi que le Complément au Protocole de visibilité de la Ville, sont fournis par le CERIEC sur demande.

ANNEXE 3

REDDITION DE COMPTES

	Reddition de comptes	Date de dépôt
1	Plan de travail détaillé; liste des lieux d'entreposage révisée.	Avant la fin du mois de décembre 2026
2	Reddition de compte annuelle 2026; plan d'action 2027; une liste des lieux d'entreposage en considération; au moins une lettre d'intérêt écrite de premier(s) lieu(x) d'entreposage par le(s) propriétaire(s).	Au plus tard 31 janvier 2027
3	Rapport d'étape mi-annuel 2027; la confirmation écrite d'un premier lieu d'entreposage; preuve d'assurance civile et de bien en dépôt du lieu retenu.	Entre le 2 août et le 17 septembre 2027
4	Reddition de compte annuelle 2027; plan d'action 2028	Au plus tard 31 janvier 2028
5	Rapport d'étape mi-annuel 2028	Entre le 1er août et le 15 septembre 2028
6	Reddition de comptes finale du projet.	Au plus tard le 31 janvier 2029

Le CERIEC, à titre de mandataire de l'Entente sectorielle en économie circulaire – Secteur Construction, fournira un modèle-type pour la reddition de comptes.

Les rapports énumérés dans le tableau ci-dessus devront minimalement comprendre les éléments suivants.

1. Bilan des activités et résumé des objectifs et des actions réalisées

L'Organisme s'engage à fournir une mise à jour du tableau Résumé des objectifs et des actions prévues en indiquant toutes les actions et les livrables réalisées ainsi que les cibles réelles. L'organisme doit fournir une explication si l'une des actions ou livrables prévues n'est pas réalisée ou s'il y a un écart avec les cibles prévues.

2. Protocole de visibilité (Rapports d'étape et final)

L'Organisme s'engage à fournir une liste des retombées obtenues (incluant les activités de communication conformément à l'annexe 2).
L'Organisme s'engage à informer les bénéficiaires du Projet que celui-ci est financé par la Ville et qu'à ce titre, ils peuvent être sollicités pour répondre à des sondages d'évaluation portant sur les services reçus.

3. Aspects budgétaires

L'Organisme s'engage à fournir le budget réel détaillant les dépenses et les revenus du Projet, en indiquant les écarts avec le budget prévisionnel présenté dans la demande initiale. Ce budget réel doit indiquer de façon spécifique et distincte les fins pour lesquelles la contribution de la Ville a été utilisée.

La Ville pourrait demander les preuves (ex. : factures) de l'utilisation des fonds.

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1263631001

Unité administrative responsable :	Service du développement économique , Direction du développement des marchés , -
Objet :	Accorder un soutien financier de 300 000 $ à SURCY, pour le projet RELAIS développé entre décembre 2026 et janvier 2029 dans le cadre d'un appel à projets lié à l'Entente sectorielle en économie circulaire – secteur de la construction / Approuver le projet de convention à cet effet / Autoriser un ajustement à la base budgétaire du Service du développement économique d'un montant de 300 000 $ pour les exercices 2026 à 2029

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

SDÉ - 1263631001 - SURCY.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Julie GODBOUT
Agente comptable analyste - Service des finances et de l'évaluation foncière
Tél :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-15

Habib NOUARI
Conseiller budgétaire

Tél : (514) 872-0984
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière, Direction du conseil et du soutien financier

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 20.011

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1267665004

Unité administrative responsable :	Direction générale , Cabinet du directeur général , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 25 000 $ à École nationale d'administration publique, afin de démarrer le Lieu de savoir municipal du Québec / Approuver le projet de convention à cet effet

Il est recommandé :

1- d'accorder un soutien financier de 25 000 $ à l'École nationale d'administration publique, afin de démarrer le Lieu de savoir municipal du Québec;

2- d'approuver le projet de convention entre la Ville et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;

3- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centrale.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2026-10-23 12:01

Signataire : Alain DUFORT

_____

directeur(-trice) general(e)
Direction générale , Cabinet du directeur général

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1267665004**

Unité administrative responsable :	Direction générale , Cabinet du directeur général , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 25 000 $ à École nationale d'administration publique, afin de démarrer le Lieu de savoir municipal du Québec / Approuver le projet de convention à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

L'École nationale d'administration publique (ÉNAP) a proposé le démarrage du Lieu de savoir municipal du Québec aux onze grandes villes du Québec. Ce dispositif permettra aux municipalités de développer collectivement des connaissances et des solutions concrètes face aux grands enjeux qui les interpellent, qu'il s'agisse notamment de l'itinérance, du logement, de la gouvernance, de la transformation numérique ou encore l'adaptation aux changements climatiques.
L'ÉNAP a confirmé un financement gouvernemental de 250 000 $. Elle souhaiterait un soutien des grandes villes pour 25 000 $ chacune pour assurer le démarrage de cette initiative à titre de partenaire fondateur. Déjà, huit autres villes auraient confirmé leur participation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

La phase de démarrage du Lieu de savoir municipal du Québec inclura les travaux préparatoires, dont la mise en place, avec les villes, de la structure de gouvernance, la constitution des différentes instances prévues, l'élaboration de la programmation scientifique de la première année, l'identification et la priorisation des premiers chantiers collaboratifs,ainsi que la préparation des démarches permettant d'assurer le financement et le développement du Lieu de savoir municipal à moyen et à long terme.
Cette initiative constitue une occasion de doter les municipalités québécoises d'un espace permanent de recherche appliquée, d'innovation et de développement des compétences, conçu avec les villes et pour les villes.

JUSTIFICATION

L'ÉNAP dispose d'une capacité reconnue pour appuyer les villes dans la compréhension et la résolution d'enjeux complexes. Forte de son expertise en recherche appliquée, en formation des cadres publics et en services-conseils, l'ÉNAP souhaite contribuer à la mise en place d'un dispositif structurant permettant de soutenir l'action publique municipale, en partenariat avec les villes et en cohérence avec leurs priorités stratégiques. La participation de Montréal

et des autres grandes villes est particulièrement importante à l'étape de démarrage, puisqu'elle permettra aux villes participantes de contribuer directement à la définition des orientations du Lieu de savoir municipal et à la mise en place de sa gouvernance.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La somme de 25 000 $ est prévue au budget 2026 de la Direction générale. Cette dépense sera assumée à 100 % par la Ville-centre.

AGIR POUR MONTRÉAL 2026-2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats d'Agir pour Montréal 2026-2030. Selon les sujets qui seront visés par le Lieu de savoir municipal du Québec, cette initiative pourrait contribuer à plusieurs des orientations du Plan stratégique, particulièrement l'orientation 6 : Une administration publique performante.

TEST CLIMAT

Selon les sujets qui seront visés par le Lieu de savoir municipal du Québec, ce dossier serait cohérent avec la carboneutralité de la Ville, et la réduction des vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Selon les sujets qui seront visés par le Lieu de savoir municipal du Québec, cette initiative pourrait soutenir des actions publiques rejoignant les personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion, améliorant l'équité entre les territoires et favorisant l'accessibilité des services et des environnements municipaux.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un protocole de visibilité est en vigueur et doit être appliqué par l'organisme partenaire.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le/la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

(Frederique BLANDIN FEVRE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominic LAPOINTE
Chargé de dossiers ou missions

Tél : 514 923-2036
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-22

Salwa MAJOUJI
chef(fe) - bureau du(de la) directeur(-trice) general(e)

Tél : - -
Télécop. : -

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public ayant son hôtel de ville au 275, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par Me Domenico Zambito, greffier adjoint, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu du Règlement RCE 02-004, article 6 et en vertu de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*;

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **ÉCOLE NATIONALE D'ADMINISTRATION PUBLIQUE**, personne morale, constituée conformément à l'article 50 de la Loi sur l'Université du Québec (L.R.Q., c.U-1) et par l'arrêté en conseil no 1957 du 26 juin 1969, dont l'adresse principale est le 555 boulevard Charest Est, Québec (Québec) G1K 9E5, agissant et représentée par Marc Lacroix, président de la direction et directeur général par intérim, personne dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

Numéro d'inscription TPS : 118892512 RT0001
Numéro d'inscription TVQ : 1006110696 TQ0001

ci-après appelée l'« **Organisme** »

La Ville et l'Organisme sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme a pour objet l'enseignement universitaire et la recherche en administration publique et, particulièrement, la formation et le perfectionnement d'administrateurs publics;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour la réalisation de son Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE l'Organisme pourrait être assimilé à un organisme municipal au sens de l'article 4 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* de sorte qu'il pourrait y être assujetti;

ATTENDU QUE le *Règlement sur la gestion contractuelle* adopté par la Ville en vertu de l'article 7 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* s'applique à la présente convention et qu'il est disponible pour consultation sur le site de la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2
DÉFINITIONS

Dans la présente convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **Annexe 1** » :	désigne la description du Projet;
« **Annexe 2** » :	désigne le protocole de visibilité mentionné au paragraphe 4.4 de la présente convention, le cas échéant;
« **Annexe 3** » :	désigne les éléments de Reddition de comptes attendus dans le cadre de la présente convention;
« **Projet** » :	désigne le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
« **Rapport annuel** » :	désigne le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente convention;
« **Reddition de comptes** » :	désigne les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées; de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document ou information exigés par le Responsable dans le cadre du Projet;
« **Responsable** » :	désigne le Directeur général de la Ville ou son représentant dûment autorisé;
« **Unité administrative** » :	désigne la Direction générale de la Ville.

ARTICLE 3
OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser son Projet.

ARTICLE 4
OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

En considération de la contribution financière versée par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 **Réalisation du Projet**

4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission de l'Organisme;

4.1.2 assumer tous les coûts, incluant tout dépassement et risques associés à la réalisation du Projet, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la contribution financière prévue au paragraphe 5.1 de la présente convention;

4.2 **Autorisations et permis**

4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente convention;

4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés concernant le Projet et les activités qui y sont reliées;

4.3 **Respect des lois**

4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;

4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français; il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment l'affichage de l'Organisme sur toute propriété de la Ville, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de ses installations, le cas échéant;

4.3.3 dans la mesure où l'Organisme traiterait ou aurait accès à des renseignements personnels pendant la durée de la présente convention, traiter de manière confidentielle ces renseignements personnels et se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, étant toutefois expressément convenu par les Parties que tout tel traitement par l'Organisme sera fait exclusivement pour

son propre compte et non pour celui de la Ville et que celle-ci n'encourra aucune responsabilité à cet égard;

4.4 **Promotion et publicité**

4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant, dans tout document, toute communication, toute activité, toute publicité, tout affichage, tout rapport de recherche ou tout document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente convention, et faire en sorte que ceux-ci reflètent, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville, notamment par rapport aux autres partenaires au Projet, étant entendu qu'ils doivent être préalablement approuvés par écrit par le Responsable;

4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements concernant le Projet et respecter toute autre modalité prévue au protocole de visibilité, joint à l'Annexe 2, le cas échéant;

4.5 **Aspects financiers**

4.5.1 déposer la Reddition de comptes auprès du Responsable; cette Reddition de comptes doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera et comprendra notamment les informations indiquées à l'Annexe 3 jointe à la présente convention, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Au moment de la terminaison de la présente convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de comptes doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

4.5.2 tenir une comptabilité du Projet distincte de celle concernant les autres projets ou secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives; de plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente convention;

4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les trente (30) jours de son adoption par les instances de l'Université du Québec;

4.5.5 transmettre, sur demande du Responsable et à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers suivant leur adoption par son conseil d'administration;

4.5.6 dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 $) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif :

- transmettre au Responsable, ainsi qu'au Vérificateur général de la Ville, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, pour chaque année de la présente convention, copie de ses états financiers vérifiés au plus tard trente (30) jours suivant leur adoption par son conseil d'administration suivant la fin de son exercice financier;

  La transmission au Vérificateur général de la Ville doit être faite par courriel à l'adresse conformitecontractuelle@bvgmtl.ca (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1);

- consentir, et par la présente consent, à ce que son Rapport annuel soit publié sur le site de la Ville;

4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 **Remise de documents**

4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.7 **Responsabilité**

4.7.1 tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant directement ou indirectement de la présente convention;

4.7.2 prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre eux par des tiers et indemniser la Ville en capital, intérêts et frais de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcée contre eux ainsi que de toute somme qu'elle aura dû débourser pour défendre leurs intérêts avant ou après un tel jugement en raison de la présente convention;

4.7.3 malgré ce qui précède, l'Organisme n'est pas tenu d'indemniser la Ville ou de prendre son fait et cause lorsque cette obligation découlerait directement d'une faute lourde ou intentionnelle commise par la Ville ou ses employés, représentants et mandataires;

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 **Contribution financière**

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente convention, la Ville convient de lui verser une contribution financière maximale de vingt-cinq mille dollars (25 000 $), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 **Versements**

La contribution financière de vingt-cinq mille dollars (25 000 $) sera remise à l'Organisme en un seul versement dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention;

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 **Ajustement de la contribution financière**

Toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet doit être remise à la Ville à la fin de la présente convention sauf si une résolution dûment adoptée par l'instance compétente de la Ville autorise l'Organisme à la conserver. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 **Aucun intérêt**

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6
GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts, notamment dans le cas des situations décrites au paragraphe 6.3 de la

présente convention, et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit informer le Responsable, sans délai et par écrit, de l'existence de toute situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent, dont, notamment :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, tout salaire, tous honoraires, tout rabais ou tout avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versés à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux sous-paragraphes 6.3.1 à 6.3.3.

6.4 L'Organisme doit utiliser toute somme versée dans le cadre de la présente convention aux fins qui y sont prévues, la contribution financière ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7
DÉCLARATIONS ET GARANTIES

L'Organisme déclare et garantit :

7.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

7.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

7.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et, notamment, ceux lui permettant de consentir la licence prévue au paragraphe 9.2 de la présente convention;

7.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 8
ASSURANCES

8.1 L'Organisme n'est pas tenu de souscrire un contrat d'assurance spécifique pour le Projet.

ARTICLE 9
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

9.1 Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents, photos, vidéos, données et autres remis à la Ville dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

9.2 L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, pour la durée maximale prévue par la loi, sans limites territoriales, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à reproduire, à communiquer, à publier, à diffuser, à traduire, à conserver et à copier les Rapports en tout ou en partie, sous quelque forme ou support que ce soit à des fins municipales.

ARTICLE 10
DÉFAUT

10.1 Il y a défaut :

10.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

10.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

10.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

10.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.

10.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 10.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

10.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 10.1.2, 10.1.3 ou 10.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

10.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des paragraphes 10.2 ou 10.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

ARTICLE 11
DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa dernière signature et se termine, sous réserve des articles 10 et 12, au plus tard le 30 septembre 2027.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 12
RÉSILIATION ET SUSPENSION

12.1 La Ville peut résilier la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Le Responsable avise l'Organisme par écrit de son intention de présenter à l'instance compétente de la Ville une recommandation à cet effet. À la réception de cet avis, l'Organisme doit soumettre dans un délai de dix (10) jours tous les rapports et documents exigés par le Responsable en joignant toutes les pièces justificatives requises.

12.2 Lorsque l'avis d'intention fait état d'une résiliation de la présente convention, l'Organisme doit, dès réception de cet avis, cesser immédiatement l'exécution de toutes activités pouvant engager des coûts à être financés à même la contribution financière versée par la Ville, en attendant la décision de l'instance compétente de la Ville et, dans l'intervalle, respecter les instructions émises par le Responsable. La Ville n'acquittera que le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet en date de l'avis d'intention.

12.3 En cas de résiliation, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme reçue de celle-ci et non encore engagée dans le Projet. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme, et ce, même si elles ont déjà été engagées.

12.4 Le Responsable peut suspendre l'exécution de la présente convention, en tout temps, pourvu qu'il avise par écrit l'Organisme de cette suspension. Ce dernier doit se conformer aux instructions émises par le Responsable à ce sujet.

12.5 Lorsque le Responsable informe l'Organisme qu'il peut reprendre la réalisation du Projet, celui-ci doit le faire selon les conditions et le délai convenus avec le Responsable.

12.6 La résiliation ou la suspension de la présente convention ne donnent droit à l'Organisme à aucune compensation ou indemnité et celui-ci convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation ou de la suspension de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

La présente convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 **Divisibilité**

Une disposition de la présente convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 **Absence de renonciation**

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

13.4 **Représentations de l'Organisme**

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 **Lois applicables et juridiction**

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 **Ayants droit liés**

La présente convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 **Cession**

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente convention.

13.9 **Avis et élection de domicile**

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 555 boulevard Charest Est, Québec (Québec) G1K 9E5, et tout avis doit être adressé à l'attention de la secrétaire générale. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile à l'adresse mentionnée à sa comparution, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

13.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

La présente convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

[Les signatures sont à la page suivante].

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AU LIEU ET À LA DATE INDIQUÉS EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Signé à _____

Le ____e jour de _____ 20____

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Me Domenico Zambito, greffier adjoint

Signé à Québec

Le 22e jour de octobre 2026

ÉCOLE NATIONALE D'ADMINISTRATION PUBLIQUE

Par : _____
Marc Lacroix, président de la direction et directeur général, par intérim

Cette convention a été approuvée par le (inscrire le nom de l'instance décisionnelle finale qui doit approuver la convention) de la Ville de Montréal, le _____e jour de _____ 20___ (Résolution _____).

ANNEXE 1

PROJET

Mise en place du Lieu de savoir municipal du Québec (LSMQ)

Description du projet
Porté par l'École nationale d'administration publique (ENAP), le Lieu de savoir municipal du Québec (LSMQ) vise à rapprocher les milieux municipaux et universitaires afin de favoriser le développement, la mobilisation et le partage des connaissances en réponse aux enjeux des municipalités québécoises.

Le LSMQ repose sur un modèle de gouvernance collective associant les villes membres fondatrices et l'ENAP, notamment pour définir les règles de fonctionnement, déterminer les orientations et prioriser les premières thématiques de recherche.

Financement du projet
Le LSMQ bénéficie d'un financement de démarrage de **250 000 $** octroyé à l'ENAP, provenant du ministère de l'Enseignement supérieur (MES) et du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

En complément, onze (11) grandes villes du Québec, incluant la Ville, ont été sollicitées afin de contribuer chacune à hauteur de **25 000 $** au démarrage du LSMQ et d'y participer à titre de membre fondateur.

La contribution de la Ville s'inscrit dans cette démarche collective et lui permet notamment de participer à l'élaboration des règles de gouvernance et à la priorisation des premières thématiques de recherche.

Utilisation de la contribution financière
La contribution de la Ville sera affectée aux activités de démarrage et à l'établissement des règles de fonctionnement et de pérennisation du LSMQ, notamment :

1. **Gouvernance :** élaboration des règles de gouvernance, constitution et coordination des instances et mise en place des mécanismes de participation des villes fondatrices.
2. **Fonctionnement :** coordination des activités, mobilisation des partenaires et soutien administratif nécessaire au démarrage du LSMQ.
3. **Programmation scientifique :** identification et priorisation des premières thématiques de recherche, mobilisation des expertises universitaires et préparation des premières initiatives.
4. **Pérennisation :** consolidation du modèle de fonctionnement, développement des partenariats et diversification des sources de financement.

La contribution de la Ville sera intégrée au financement collectif du LSMQ. Son utilisation fera l'objet d'un suivi financier permettant d'identifier les dépenses admissibles imputées à cette contribution, conformément aux exigences de la convention.

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

L'Organisme doit :

- pour assurer la visibilité de la Ville sur toutes les publications, sur tous les outils promotionnels du Projet et dans tous les documents relatifs au Projet, afficher le logo de la Ville et inscrire la mention suivante :

  « **Projet financé en partie par la Ville de Montréal** »;

- obtenir les versions officielles et téléchargeables du logo de la Ville de Montréal et les directives d'utilisation, en faisant une demande par écrit à **visibilite@montreal.ca**;

- faire approuver toutes les utilisations du logo sur les outils promotionnels du Projet, avant de les diffuser, au moins dix (10) jours ouvrables à l'avance en envoyant les visuels à **visibilite@montreal.ca**;

- inviter au moins trente (15) jours à l'avance la Ville à participer à tout événement public afférent au Projet;

- remettre un bilan de la visibilité accordée au Projet au Responsable.

ANNEXE 3

REDDITION DE COMPTES

La reddition de comptes relative à la contribution financière de la Ville portera principalement sur deux dimensions :

1. Fonctionnement et réalisations du LSMQ

- Mise en place et fonctionnement des instances de gouvernance;
- État d'avancement des activités et des initiatives réalisées;
- Mobilisation et participation des villes membres et des partenaires;
- Bilan de l'utilisation des ressources financières au 30 septembre 2027.

2. Développement et pérennisation du LSMQ

- Évolution du modèle de fonctionnement et de gouvernance;
- Développement des partenariats et des sources de financement;
- Mesures mises en œuvre pour assurer la consolidation et la pérennité du LSMQ;
- Perspectives et priorités pour la période suivante.

La reddition de comptes prendra appui sur les documents de reddition de comptes produits pour le MES.

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1267665004

Unité administrative responsable :	Direction générale , Cabinet du directeur général , Direction
Objet :	Accorder un soutien financier de 25 000 $ à École nationale d'administration publique, afin de démarrer le Lieu de savoir municipal du Québec / Approuver le projet de convention à cet effet

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1267665004_DG_ÉNAP_20261022.xlsm

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Frederique BLANDIN FEVRE
Conseillerère budgétaire
Tél : 514 872 0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-22

Arianne ALLARD
Cheffe de section
Tél : - -
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.001

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1268994024

Unité administrative responsable :	Service de la culture_des sports et des loisirs , Direction du développement culturel , -
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la qualification de Société de développement commercial Plaza Saint-Hubert à titre de Pôle de vitalité nocturne, dans le cadre de la Politique de la vie nocturne

Il est recommandé :
d'approuver la qualification de Société de développement commercial Plaza Saint-Hubert, enregistré au numéro 1144225753 à titre de Pôle de vitalité nocturne, dans le cadre de la Politique de la vie nocturne.

Signé par Nadia BASTIEN **Le** 2026-10-09 13:03

Signataire : Nadia BASTIEN

_____

Directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Qualité de vie

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1268994024

Unité administrative responsable :	Service de la culture_des sports et des loisirs , Direction du développement culturel , -
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la qualification de Société de développement commercial Plaza Saint-Hubert à titre de Pôle de vitalité nocturne, dans le cadre de la Politique de la vie nocturne

CONTENU

CONTEXTE

Depuis plusieurs décennies, la vie nocturne constitue un levier important du développement culturel, touristique, commercial et économique de Montréal et contribue à son rayonnement local, national et international. Afin de soutenir ce dynamisme tout en favorisant une cohabitation harmonieuse des usages, la Ville de Montréal a adopté, en novembre 2024, sa Politique de la vie nocturne.

Cette politique s'articule autour de trois orientations : favoriser une vie nocturne dynamique, sécuritaire et inclusive; soutenir le maintien et le développement des secteurs de vitalité nocturne; et permettre aux acteurs de l'économie nocturne de saisir des occasions de développement dans le respect des milieux de vie. Ces orientations se déclinent en 28 actions visant à structurer et soutenir le développement de la vie nocturne montréalaise à court, moyen et long terme.

L'élaboration de la Politique a reposé sur une vaste démarche de consultation mobilisant les acteurs culturels, commerciaux, institutionnels, communautaires et citoyens concernés. Cette démarche a permis de définir des mécanismes favorisant à la fois le développement de la vie nocturne et une meilleure cohabitation entre les différents usages du territoire.

Parmi les actions mises en œuvre figure la création des qualifications d'Établissement et de Pôle de vitalité nocturne. Celles-ci visent à reconnaître les salles de spectacle et les regroupements d'acteurs qui s'engagent à mettre en place des pratiques favorisant une vie nocturne responsable, la cohabitation harmonieuse et la concertation locale. Depuis l'adoption de la Politique, 25 Établissements et 3 Pôles de vitalité nocturne ont obtenu cette reconnaissance.

Le processus de qualification permet de renforcer la collaboration entre les partenaires du milieu et l'administration municipale, de soutenir la mise en œuvre d'initiatives favorisant la cohabitation harmonieuse des activités nocturnes et de valoriser les bonnes pratiques par l'entremise d'une identité visuelle distinctive. Il favorise également un accompagnement municipal adapté aux réalités des acteurs qualifiés et à leurs projets de développement.

Pour obtenir cette qualification, les salles de spectacle ou les regroupements intéressés doivent soumettre un dossier démontrant leur engagement envers les objectifs de la Politique et leur capacité à contribuer au développement responsable de la vie nocturne montréalaise.

Les dossiers reçus dans le cadre de l'appel à intérêt sont analysés par un comité de sélection auquel ont participé les membres suivants :

- Chargé d'expertise - Vie nocturne, Service de la culture, des sports et des loisirs
- Conseiller en planification, Service de la culture, des sports et des loisirs
- Directrice - Développement de la destination et Programmes, Tourisme Montréal
- Directrice des initiatives territoriales et des services à la clientèle, Conseil des arts de Montréal
- Commissaire au développement économique, Rosemont-La Petite-Patrie
- Superviseur des enquêtes - moralité, Service de police de la Ville de Montréal (SPVM)
- Chef de division - prévention et gestion intégrée des risques, Service de sécurité incendie (SIM)
- Cheffe de division - Stratégie et programme, Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS)

Critères et informations à fournir pour être admissible à la qualification de pôle de vitalité nocturne

A. Être un regroupement constitué de membres ayant des activités commerciales et culturelles
B. Être inscrit au Registre des entreprises du Québec (REQ)
C. Avoir une résolution du conseil d'administration du regroupement attestant de sa volonté d'entamer les démarches pour être désigné pôle de vitalité nocturne dans le secteur visé
D. Avoir déposé un dossier dans le cadre de l'appel à intérêt publié sur Montreal.ca comprenant ces documents et informations :

- Secteur visé par la demande de désignation;
- Lettres d'engagement des membres impliqués dans le projet de pôle de vitalité nocturne vis-à-vis de la mise en œuvre de pratiques festives responsables et sécuritaires (annexe 3);
- Carte du secteur visé par la demande de pôle;
- Autre(s) document(s) jugés utiles pour compléter le dossier;
- Lettre d'intention (maximum 500 mots, 2 pages) démontrant l'intérêt du regroupement à obtenir la désignation de pôle de vitalité nocturne pour le secteur visé;
- Selon la connaissance du demandeur, l'historique des plaintes émises vis-à-vis des membres du secteur visé dans la dernière année par l'arrondissement, le module moralité du SPVM ou la RACJ;
- S'il y a lieu, les actions engagées afin de répondre aux plaintes;
- Le formulaire de demande dûment complété.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE26 0992 - 25 juin 2026 - approuver la qualification de Bain Mathieu, enregistré au numéro 1145977584 à titre d'établissement de vitalité nocturne, dans le cadre de la Politique de la vie nocturne
CE 26 0505 - 1 avril 2026 - Approuver la qualification de Bar Le Ritz P.D.B., Le Balcon et le Théâtre Fairmount inc. à titre d'établissements de vitalité nocturne, dans le cadre de la Politique de la vie nocturne
CE 25 2022 - 10 décembre 2025 - Approuver la qualification de Place des arts, Club Unity, Datcha et L'Escogriffe bar spectacle, à titre d'établissements de vitalité nocturne, dans le cadre de la Politique de la vie nocturne

CE25 1176 - 2 juillet 2025 - Approuver la qualification de 17 établissements de vitalité nocturne et de 3 pôles de vitalité nocturne à la suite de l'appel à intérêt auquel ils ont répondu.
CM25 1264 - 18 novembre 2024 - adopter la Politique de la vie nocturne de la Ville de Montréal, ses objectifs et les sommes afférentes à son déploiement : 3 M$ sur trois ans.

DESCRIPTION

Il s'agit, par le présent dossier, d'approuver la qualification d'un pôle de vitalité nocturne porté par la Société de développement commercial de la Plaza St-Hubert, enregistré au numéro 1144225753. Le dossier déposé par la SDC a reçu une recommandation favorable du comité de sélection.
La SDC Plaza St-Hubert souhaite développer une offre nocturne structurée et distinctive reposant sur la complémentarité de ses lieux culturels, restaurants, bars, commerces et espaces publics afin de renforcer l'attractivité de l'artère en soirée. Le projet prévoit la mise en œuvre d'une programmation culturelle, gastronomique et événementielle diversifiée tout au long de l'année, incluant, lorsque pertinent, des prolongations d'heures d'ouverture associées à des activités spécifiques.

Dans une perspective de développement durable de la vie nocturne, une attention particulière sera portée à la cohabitation harmonieuse avec les résidents et les autres usagers du secteur grâce à des mécanismes de communication, des actions de prévention et de mitigation ainsi qu'à la mobilisation des partenaires locaux.

Par sa qualification à titre de Pôle de vitalité nocturne, la Plaza St-Hubert souhaite consolider son positionnement comme destination commerciale, culturelle et gastronomique incontournable, tout en contribuant aux objectifs de la Politique de la vie nocturne de Montréal. Le projet vise à stimuler l'activité économique locale, à soutenir le rayonnement des acteurs culturels et commerciaux du secteur, à renforcer le sentiment d'appartenance à la rue Saint-Hubert et à accroître la qualité de vie des résidents.

JUSTIFICATION

Ce projet s'inscrit pleinement dans le cadre de la Politique de la vie nocturne adoptée en novembre 2024. À ce titre, la Ville soutient les pratiques festives et responsables de ses partenaires culturels et économiques afin d'assurer une cohabitation harmonieuse et une vitalité culturelle nocturne encadrée. Il permettra également d'alimenter en données et en observations les équipes chargées de mettre en œuvre la Politique de la vie nocturne.
Ce projet permet à la Ville de Montréal, au Service de la culture, des sports et des loisirs ainsi qu'à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie de confirmer les mesures développées dans le cadre de la Politique de la vie nocturne.

Ce projet permet à la Ville de Montréal de se distinguer à l'échelle internationale quant à son offre culturelle nocturne tant au niveau des touristes que des artistes et des acteurs du milieu nocturne. Les partenaires de la vie nocturne sont en mesure de faire évoluer leurs modèles d'affaires, et les artistes émergents et établis pourront se produire sur une plage horaire étendue, favorisant une plus grande vitalité culturelle.

Les pratiques festives et responsables, dans un contexte d'accompagnement et de dynamique collaborative, sont garantes de cohabitation harmonieuse entre les lieux de diffusion culturelle et les autres usages, incluant les voisinages résidentiels.

L'approbation du dossier contribuera à la mise en œuvre de la Politique de la vie nocturne en consolidant les leviers de collaboration, de rayonnement et de soutien aux acteurs du milieu. Elle permettra de poursuivre le déploiement des mesures visant à renforcer la vitalité nocturne tout en favorisant une cohabitation harmonieuse et des pratiques festives

responsables.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le processus de qualification des établissements et pôles de vitalité nocturne n'engendre pas de coûts. Dans le cadre de la mise en oeuvre de la Politique de la vie nocturne et des sommes affectées à ce projet (GDD 1248994009), des soutiens financiers ponctuels sont prévus pour accompagner les Établissements et les Pôles de vitalité nocturne dans la mise en œuvre des pratiques festives responsables.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier décisionnel contribue à l'atteinte des orientations du Plan stratégique, Agir pour Montréal 2026-2030 suivantes :

- 1.2 : soutenir des activités et services de proximité, ainsi que la vitalité de quartier : La qualification de la Plaza St-Hubert comme Pôle de vitalité nocturne favorisera le développement d'une offre culturelle, commerciale et récréative en soirée contribuant à la vitalité et à l'attractivité du quartier.
- 2.1 : attirer des entreprises et des organisations, les retenir et soutenir leur développement : La qualification de la Plaza St-Hubert comme Pôle de vitalité nocturne contribuera à créer un environnement favorable au développement et à la pérennisation des entreprises culturelles, commerciales et récréatives du secteur.
- 2.3 : soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son écosystème créatif : La qualification de la Plaza St-Hubert comme Pôle de vitalité nocturne soutiendra le développement des salles de spectacle, des diffuseurs et des entreprises culturelles, contribuant ainsi à la vitalité de l'écosystème créatif montréalais.
- 6.4 : simplifier les services aux citoyens et les processus administratifs : La qualification de la Plaza St-Hubert comme Pôle de vitalité nocturne favorisera une meilleure concertation entre les acteurs du milieu et l'administration municipale, contribuant à réduire les irritants et à améliorer les interventions liées aux activités nocturnes.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le dossier permet à l'ensemble de la population montréalaise de pouvoir accéder à des espaces festifs sécuritaires sans égard à leur réalité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des communications et des affaires publiques.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Thomas PELTIER
Chargé d'expertise et de pratique principal - Vie nocturne

Tél : 438-827-5715
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-05

Elsa MARSOT
directeur(-trice)-developpement culturel

Tél : 438 995-5209
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Elsa MARSOT
directeur(-trice)-developpement culturel

Tél : - -
Approuvé le : 2026-10-06

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Valerie BEAULIEU
directeur(-trice) service de la culture, des sports et des loisirs

Tél : - -
Approuvé le : 2026-10-06

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal

Direction d'arrondissement
5650, rue D'Iberville
Montréal (Québec) H2G 2B3

Note de service

Destinataire : Madame Valérie Beaulieu
Directrice
Service de la culture, des sports et des loisirs

Expéditeur : Daniel Lafond
Directeur d'arrondissement



Date : Le 25 août 2026

Objet : Validation de la qualification du pôle de vitalité nocturne Société de développement commercial de la Plaza Saint-Hubert

Madame,

À la suite de l'analyse du dossier présenté dans le cadre du processus de qualification des établissements et des pôles de vitalité nocturne de la Ville de Montréal, l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie confirme son appui à la qualification du pôle de vitalité nocturne de la Société de développement commercial de la Plaza Saint-Hubert.

L'arrondissement reconnaît que ce secteur constitue un lieu structurant pour la vitalité culturelle, économique et sociale du territoire. La concentration d'activités culturelles et commerciales qui s'y déploient la nuit contribue significativement à l'identité, à l'attractivité et au rayonnement du quartier ainsi qu'à l'expérience nocturne montréalaise.

Au terme de son évaluation, l'arrondissement estime que les partenaires associés au pôle démontrent une volonté claire de travailler de manière concertée afin de favoriser une cohabitation harmonieuse avec les milieux de vie environnants et de mettre en œuvre des pratiques festives responsables et sécuritaires.

En conséquence, l'arrondissement appuie la qualification du pôle de vitalité nocturne de la Société de développement commercial de la Plaza Saint-Hubert et se dit disposé à poursuivre sa collaboration avec le Service de la culture, des sports et des loisirs et les partenaires du milieu.

Cet appui est accordé sous réserve du maintien des engagements présentés dans le dossier de candidature et du respect des règlements municipaux applicables.

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.002

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1261024001

Unité administrative responsable :	Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles , Division du droit public et de la législation
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Accepter la délégation du conseil d'agglomération, pour une période de 10 ans, des pouvoirs relatifs à l'application du Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal (RCG 26-015) en ce qui concerne les membres du personnel qui exercent leurs fonctions ou leurs prestations de travail dans le cadre des attributions des conseils d'arrondissements / Adopter le Règlement du conseil de la ville sur la subdélégation de certains pouvoirs relatifs aux comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal aux conseils d'arrondissement

Il est recommandé :
1. d'accepter la délégation du conseil d'agglomération, pour une période de dix ans, des pouvoirs relatifs à l'application du Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal (RCG 26-015) en ce qui concerne les membres du personnel qui exercent leurs fonctions ou leurs prestations de travail dans le cadre des attributions des conseils d'arrondissement;

2. d'adopter le Règlement du conseil de la ville sur la subdélégation de certains pouvoirs relatifs aux comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal aux conseils d'arrondissement.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2026-09-25 14:58

Signataire : Alain DUFORT

_____

directeur(-trice) general(e)
Direction générale , Cabinet du directeur général

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1261024001**

Unité administrative responsable :	Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles , Division du droit public et de la législation
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Accepter la délégation du conseil d'agglomération, pour une période de 10 ans, des pouvoirs relatifs à l'application du Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal (RCG 26-015) en ce qui concerne les membres du personnel qui exercent leurs fonctions ou leurs prestations de travail dans le cadre des attributions des conseils d'arrondissements / Adopter le Règlement du conseil de la ville sur la subdélégation de certains pouvoirs relatifs aux comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal aux conseils d'arrondissement

CONTENU

CONTEXTE

Le 24 septembre 2026, le *Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal* (RCG 26-015) a été adopté par le conseil d'agglomération (1266750001).
En substance, ce projet de règlement interdit à quiconque d'intimider, de harceler, de menacer, d'injurier ou d'insulter un membre du personnel de la Ville de Montréal agissant dans le cadre de ses fonctions ou d'adopter à son égard un comportement offensant, humiliant, abusif, violent ou agressif. L'autorité chargée d'appliquer ce règlement est définie dans celui-ci comme étant « un agent du service de police de la Ville de Montréal, le personnel de cette dernière ayant le titre de directeur ou toute autre personne chargée de l'application du présent règlement. ».

Ainsi, il est proposé d'adopter des résolutions similaires afin de déléguer au conseil de la ville l'application de ce règlement, à l'égard des membres du personnel qui exercent leurs fonctions ou leurs prestations de travail dans le cadre des attributions des conseils d'arrondissements. Ces résolutions sont dites similaires puisqu'elles sont adoptées en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* (RLRQ, chapitre E-20.001) (LECCMCA), qui prévoit ce qui suit :
« le conseil d'agglomération et le conseil ordinaire de la municipalité centrale peuvent, par des résolutions similaires, prévoir la délégation, pour une période déterminée, de l'exercice d'une compétence d'agglomération à l'égard de la municipalité ou sur son territoire».

Une fois les résolutions similaires adoptées, le conseil de la ville pourra subdéléguer les pouvoirs relatifs à l'application de ce règlement aux conseils d'arrondissement afin de permettre aux directeurs oeuvrant en arrondissement d'appliquer ce règlement à l'égard des membres du personnel relevant également des conseils d'arrondissement. Il est donc proposé d'adopter le Règlement du conseil de la ville sur la subdélégation de certains pouvoirs relatifs

aux comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal aux conseils d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

126104002 - Résolution visant à déléguer au conseil de la Ville, pour une période de dix ans, l'application du Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal relevant des conseils d'arrondissement
CG26 0577- 24 septembre 2026 - Adopter le Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à compléter les démarches entreprises par la Ville afin de renforcer le cadre institutionnel applicable aux situations d'incivilité, d'agressivité, de menaces et de violence envers son personnel. L'adoption de résolutions similaires et d'un règlement de subdélégation est essentielle afin de permettre aux directeurs en arrondissement d'appliquer le *Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal.*
À ce titre, rappelons que le *Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal* (RCG 26-015) a pour objet de protéger l'ensemble des membres du personnel de la Ville de Montréal dans le cadre de l'exercice de leur fonction, incluant ceux qui œuvrent en arrondissement.

Ainsi, il est proposé d'adopter des résolutions similaires afin de déléguer au conseil de la ville l'application de ce règlement, à l'égard des membres du personnel relevant de la compétence des conseils d'arrondissement. Ces résolutions sont dites similaires puisqu'elles sont adoptées en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* (RLRQ, chapitre E-20.001) (LECCMCA), qui prévoit ce qui suit :
« le conseil d'agglomération et le conseil ordinaire de la municipalité centrale peuvent, par des résolutions similaires, prévoir la délégation, pour une période déterminée, de l'exercice d'une compétence d'agglomération à l'égard de la municipalité ou sur son territoire ».

Une fois les résolutions similaires adoptées, le conseil de la ville pourra subdéléguer les pouvoirs relatifs à l'application de ce règlement aux conseils d'arrondissement afin de permettre aux directeurs oeuvrant en arrondissement d'appliquer ce règlement en cas de contravention. Il est donc également proposé d'adopter le Règlement du conseil de la ville sur la subdélégation de certains pouvoirs relatifs aux comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal aux conseils d'arrondissement.

JUSTIFICATION

L'adoption d'une résolution similaire par le conseil de la ville, en vertu de l'article 48 de la LECCMCA, est nécessaire afin d'accepter la délégation du conseil d'agglomération des pouvoirs relatifs à l'application du *Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal aux* membres du personnel qui exercent leurs fonctions ou leurs prestations de travail dans le cadre des attributions des conseils d'arrondissement.
Une fois que le conseil de la ville aura accepté cette délégation par l'adoption d'une résolution similaire et qu'il aura adopter le règlement de subdélégation proposé, les directeurs ainsi que tous représentants dûment autorisés oeuvrant en arrondissement pourront appliquer les mesures prévues à ce règlement à l'égard des membres du personnel relevant des conseils d'arrondissement.

À défaut d'adopter ces résolutions similaires et d'adopter le règlement de subdélégation, le

conseil de la ville ne pourra pas subdéléguer aux conseils d'arrondissement les pouvoirs relatifs à l'application du *Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal* en ce qui concerne les membres du personnel relevant de la compétence des conseils d'arrondissement. Dans un tel cas, seuls les directeurs des services centraux pourront appliquer les mesures prévues au règlement, en cas de contravention.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le dossier ne s'applique pas à l'Équité, à l'inclusion et à la lutte contre les discriminations.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication interne et externe sera élaborée conjointement avec le Service des ressources humaines et le service des communications et des affaires publiques.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

19 octobre 2026 (CM): avis de motion et dépôt du projet de Règlement du conseil de la ville sur la subdélégation de certains pouvoirs relatifs aux comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal aux conseils d'arrondissement
19 octobre 2026 (CM): adoption de la résolution similaire visant à accepter, pour une période de dix ans, la délégation au conseil de la ville de certains pouvoirs relatifs aux comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal en ce qui concerne les membres du personnel qui exercent leurs fonctions ou leurs prestations de travail dans le cadre des attributions des conseils d'arrondissements
16 novembre 2026 (CM): adoption du Règlement du conseil de la ville sur la subdélégation de certains pouvoirs relatifs aux comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal aux conseils d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Diane DRH BOUCHARD, Service des ressources humaines

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève GIRARD GAGNON
avocat(e) 1

Tél : 514-868-4132
Télécop. : 514-872-2828

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-14

Anne-Marie LEMIEUX
chef(fe) de division - affaires civiles

Tél : 514-872-0136
Télécop. : 514-872-2828

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Isabelle BUREAU
directeur(-trice) - affaires civiles et avocat(e) en chef adjoint(e)
Tél : 514-589-7304
Approuvé le : 2026-09-18

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Patrice GUAY
Directeur de service et avocat en chef de la Ville
Tél : 514-872-2919
Approuvé le : 2026-09-22

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA VILLE SUR LA SUBDÉLÉGATION DE CERTAINS POUVOIRS RELATIFS AUX COMPORTEMENTS INAPPROPRIÉS À L'ÉGARD DES MEMBRES DU PERSONNEL DE LA VILLE DE MONTRÉAL AUX CONSEILS D'ARRONDISSEMENT

Vu l'article 48 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001);

Vu le Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal (*référence à insérer*);

Vu l'article 186 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À l'assemblée du XXXXXXXXX, le conseil municipal décrète :

1. Le conseil de la ville subdélègue à chaque conseil d'arrondissement les pouvoirs relatifs à l'application du Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal (*référence à insérer*) en ce qui concerne les membres du personnel qui exercent leurs fonctions ou leurs prestations de travail dans le cadre des attributions de chaque conseil d'arrondissement.

Les termes « membres du personnel » mentionnés au premier alinéa ont le même sens que celui qui leur est attribué dans le Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal (*référence à insérer*).

2. Un pouvoir subdélégué en vertu du présent règlement doit être exercé conformément aux dispositions de la loi et des règlements applicables, et conformément aux directives et encadrements administratifs en vigueur.

3. Le présent règlement prend effet conformément à la loi, conditionnellement à l'adoption de résolutions similaires par le conseil d'agglomération et le conseil de la ville prévoyant la délégation à ce dernier des pouvoirs visés à l'article 1 du présent règlement.

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le XXXXXXXXXXX

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 30.003

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1261024002

Unité administrative responsable :	Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles , Division du droit public et de la législation
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Déléguer au conseil municipal de la Ville de Montréal, pour une période de 10 ans, les pouvoirs relatifs à l'application du Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal (RCG 26-015) en ce qui concerne les membres du personnel qui exercent leurs fonctions ou leurs prestations de travail dans le cadre des attributions des conseils d'arrondissement

Il est recommandé :
de déléguer au conseil municipal de la Ville de Montréal, pour une période de 10 ans, les pouvoirs relatifs à l'application du Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal (RCG 26-015) en ce qui concerne les membres du personnel qui exercent leurs fonctions ou leurs prestations de travail dans le cadre des attributions des conseils d'arrondissement.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2026-09-28 09:49

Signataire : Alain DUFORT

_____

directeur(-trice) general(e)
Direction générale , Cabinet du directeur général

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1261024002**
Unité administrative responsable :	Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles , Division du droit public et de la législation
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Acte mixte
Projet :	-
Objet :	Déléguer au conseil municipal de la Ville de Montréal, pour une période de 10 ans, les pouvoirs relatifs à l'application du Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal (RCG 26-015) en ce qui concerne les membres du personnel qui exercent leurs fonctions ou leurs prestations de travail dans le cadre des attributions des conseils d'arrondissement

CONTENU

CONTEXTE

Le *Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal* (RCG 26-015) a été adopté le 24 septembre 2026 par le conseil d'agglomération (1266750001).
En substance, ce règlement interdit à quiconque d'intimider, de harceler, de menacer, d'injurier ou d'insulter un membre du personnel de la Ville de Montréal agissant dans le cadre de ses fonctions ou d'adopter à son égard un comportement offensant, humiliant, abusif, violent ou agressif. L'autorité chargée d'appliquer ce règlement est définie dans celui-ci comme étant « un agent du service de police de la Ville de Montréal, le personnel de cette dernière ayant le titre de directeur ou toute autre personne chargée de l'application du présent règlement. ».

Ainsi, il est proposé d'adopter des résolutions similaires afin de déléguer au conseil de la ville l'application de ce règlement, à l'égard des membres du personnel relevant de la compétence des conseils d'arrondissement. Ces résolutions sont dites similaires puisqu'elles sont adoptées en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* (RLRQ, chapitre E-20.001) (LECCMCA), qui prévoit ce qui suit :
« le conseil d'agglomération et le conseil ordinaire de la municipalité centrale peuvent, par des résolutions similaires, prévoir la délégation, pour une période déterminée, de l'exercice d'une compétence d'agglomération à l'égard de la municipalité ou sur son territoire».

Une fois cette délégation de pouvoirs acceptée par le conseil de la ville par l'adoption d'une résolution similaire, ce dernier pourra subdéléguer les pouvoirs relatifs à l'application de ce règlement aux conseils d'arrondissement afin de permettre aux directeurs œuvrant en arrondissement d'appliquer ce règlement (1261024001).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1261024001 - Accepter, pour une période de dix ans, la délégation au conseil de la ville, de l'application du Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal relevant des conseils d'arrondissement et adopter le Règlement intérieur concernant la subdélégation de certains pouvoirs relatifs aux comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal aux conseils d'arrondissement
CG26 0577 - 24 septembre 2026 - Adopter le Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal (RCG 26-015)

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à compléter les démarches entreprises par la Ville afin de renforcer le cadre institutionnel applicable aux situations d'incivilité, d'agressivité, de menaces et de violence envers son personnel. L'adoption de résolutions similaires et d'un règlement de subdélégation est essentielle afin de permettre aux directeurs en arrondissement d'appliquer le *Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal* .
À ce titre, rappelons que le *Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal* a pour objet de protéger l'ensemble des membres du personnel de la Ville de Montréal dans le cadre de l'exercice de leur fonction, y compris ceux qui œuvrent en arrondissement.

Ainsi, il est proposé d'adopter des résolutions similaires afin de déléguer au conseil de la ville l'application de ce règlement, à l'égard des membres du personnel relevant de la compétence des conseils d'arrondissement. Ces résolutions sont dites similaires puisqu'elles sont adoptées en vertu de l'article 48 de la LECCMCA, qui prévoit ce qui suit :
« le conseil d'agglomération et le conseil ordinaire de la municipalité centrale peuvent, par des résolutions similaires, prévoir la délégation, pour une période déterminée, de l'exercice d'une compétence d'agglomération à l'égard de la municipalité ou sur son territoire».

Une fois cette délégation de pouvoirs acceptée par le conseil de la ville par l'adoption de résolutions similaires, ce dernier pourra subdéléguer les pouvoirs relatifs à l'application de ce règlement aux conseils d'arrondissement afin de permettre aux directeurs œuvrant en arrondissement d'appliquer ce règlement en cas de contravention (1261024001).

JUSTIFICATION

L'adoption d'une résolution similaire par le conseil d'agglomération, en vertu de l'article 48 de la LECCMCA, est nécessaire afin de déléguer au conseil de la ville l'application du *Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal* (RCG 26-015) à l'égard des membres du personnel relevant de la compétence des conseils d'arrondissement.
Une fois que le conseil de la ville aura accepté cette délégation par l'adoption d'une résolution similaire, ce dernier pourra subdéléguer ces pouvoirs aux conseils d'arrondissement. Les directeurs oeuvrant en arrondissement sont les fonctionnaires appropriés afin d'appliquer les mesures prévues à ce règlement à l'égard des membres du personnel relevant des conseils d'arrondissement.

À défaut d'adopter ces résolutions, le conseil de la ville ne pourra pas subdéléguer aux conseils d'arrondissement les pouvoirs relatifs à l'application du *Règlement interdisant les comportements inappropriés à l'égard des membres du personnel de la Ville de Montréal* en ce qui concerne les membres du personnel relevant de la compétence des conseils d'arrondissement. Dans un tel cas, seuls les directeurs des services centraux pourront appliquer les mesures prévues au règlement, en cas de contravention.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le dossier ne s'applique pas à l'Équité, à l'inclusion et à la lutte contre les discriminations.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication interne et externe sera élaborée conjointement avec le Service des ressources humaines et le Service des communications et des affaires publiques.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Aucune consultation n'a été effectuée.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Diane DRH BOUCHARD, Service des ressources humaines

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève GIRARD GAGNON
avocat(e) 1

Tél : 514-868-4132
Télécop. : 514-872-2828

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-14

Anne-Marie LEMIEUX
chef(fe) de division - affaires civiles

Tél : 514-872-0136
Télécop. : 514-872-2828

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Isabelle BUREAU
directeur(-trice) - affaires civiles et avocat(e) en chef adjoint(e)
Tél : 514-589-7304
Approuvé le : 2026-09-18

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Patrice GUAY
directeur(-trice) de service - affaires juridiques et avocat(e) en chef
Tél : 514-872-2919
Approuvé le : 2026-09-22

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CE : 40.001

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1260158001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Édicter en vertu de l'article 66 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), l'ordonnance relative à l'autorisation de la garde de poules et des conditions associées à cette activité sur le territoire de l'arrondissement de Lachine

Il est recommandé :
d'édicter en vertu de l'article 66 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), l'ordonnance relative à l'autorisation de la garde de poules et des conditions associées à cette activité sur le territoire de l'arrondissement de Lachine.

Signé par Martin SAVARD **Le** 2026-10-09 07:46

Signataire : Martin SAVARD

_____

directeur(-trice)executif(-ve)ville-marie et concertation des arrondissements
Direction générale , Direction exécutive Ville-Marie et concertation des arrondissements

Lachine
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 6 octobre 2026	Résolution : CA26 19 0217

Recommander au comité exécutif d'édicter, en vertu du paragraphe 3° de l'article 66 du *Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques* (21-012), une ordonnance autorisant, dans le cadre d'un projet pilote, la garde de poules pondeuses sur le territoire de l'arrondissement de Lachine et établissant les conditions applicables à cette activité

Il est proposé par Julie-Pascale PROVOST

appuyé par Nancy BERTHELOT

Il est résolu :

D'approuver la mise en œuvre, sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, d'un projet pilote relatif à la garde de poules pondeuses, selon les conditions prévues au projet d'ordonnance;

D'autoriser la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, en collaboration avec les unités concernées, à administrer le projet pilote, notamment à recevoir et à analyser les demandes d'inscription, à tenir le registre des poulaillers autorisés, à effectuer les vérifications requises et à procéder à l'évaluation du projet pilote;

D'approuver le formulaire d'inscription, le guide du participant et l'affiche sur les règles de salubrité et de biosécurité joints au présent dossier, sous réserve des ajustements de forme ou de concordance requis avant leur diffusion.

Il est recommandé au comité exécutif :

D'édicter, en vertu du paragraphe 3° de l'article 66 du *Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques* (21-012), une ordonnance relative à l'autorisation de la garde de poules pondeuses et aux conditions associées à cette activité sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, substantiellement conforme au projet d'ordonnance joint au présent dossier décisionnel.

Un débat s'engage.

M. Jacques Filion intervient concernant la nature temporaire du projet pilote et ses éventuels effets juridiques.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.02 1260158001

Fredy Enrique ALZATE POSADA
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 octobre 2026

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.001

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1260158001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Recommander au comité exécutif d'édicter, en vertu du paragraphe 3° de l'article 66 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), une ordonnance autorisant, dans le cadre d'un projet pilote, la garde de poules pondeuses sur le territoire de l'arrondissement de Lachine et établissant les conditions applicables à cette activité

Il est recommandé au conseil d'arrondissement :

D'approuver la mise en œuvre, sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, d'un projet pilote relatif à la garde de poules pondeuses, selon les conditions prévues au projet d'ordonnance;

D'autoriser la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, en collaboration avec les unités concernées, à administrer le projet pilote, notamment à recevoir et à analyser les demandes d'inscription, à tenir le registre des poulaillers autorisés, à effectuer les vérifications requises et à procéder à l'évaluation du projet pilote;

D'approuver le formulaire d'inscription, le guide du participant et l'affiche sur les règles de salubrité et de biosécurité joints au présent dossier, sous réserve des ajustements de forme ou de concordance requis avant leur diffusion.

Il est recommandé au comité exécutif :

D'édicter, en vertu du paragraphe 3° de l'article 66 du *Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques* (21-012), une ordonnance relative à l'autorisation de la garde de poules pondeuses et aux conditions associées à cette activité sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, substantiellement conforme au projet d'ordonnance joint au présent dossier décisionnel.

Signé par Pascale SYNNOTT **Le** 2026-09-30 14:21

Signataire : Pascale SYNNOTT

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1260158001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Recommander au comité exécutif d'édicter, en vertu du paragraphe 3° de l'article 66 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), une ordonnance autorisant, dans le cadre d'un projet pilote, la garde de poules pondeuses sur le territoire de l'arrondissement de Lachine et établissant les conditions applicables à cette activité

CONTENU

CONTEXTE

Désireux de mettre en œuvre des initiatives favorisant la transition écologique et de répondre favorablement aux demandes de la communauté en matière d'accès à des produits frais, l'arrondissement de Lachine souhaite encourager les pratiques durables d'agriculture urbaine sur son territoire.

Conscient de l'intérêt croissant de ses citoyens pour la garde de poules pondeuses, l'Arrondissement souhaite saisir l'occasion de documenter cette pratique émergente en offrant un cadre réglementaire aux résidents et aux organismes qui accueilleront un poulailler dans le cadre d'un projet pilote.

À cette fin, l'Arrondissement souhaite encadrer la garde des poules et établir des normes d'implantation applicables à cette activité. Des mesures de sensibilisation et de diffusion de l'information seront également mises en place afin d'informer adéquatement la population. À l'issue du projet pilote, une évaluation sera réalisée et accompagnée de recommandations visant à orienter les décisions futures.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM21 0195 - 2021-02-23 (1208726001)
Adopter le règlement intitulé « Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques ».

CM18 1021 - 2018-08-21 (1185086001)
Adopter le règlement intitulé « Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques »;
Adopter le « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (18-002) ».

CM16 1486 - 2016-12-20 (1162685001)
Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur le contrôle des animaux (16-060) ».

CM16 1100 - 2016-09-27 (1165086003)

Adopter le règlement intitulé « Règlement sur le contrôle des animaux »;
Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2016) (15-091).

DESCRIPTION

Suivant les projets pilotes des arrondissements de Rosemont-La Petite-Patrie, de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et Ahunstic-Cartierville, l'arrondissement de Lachine souhaite aller de l'avant avec la garde de poules pondeuses en milieu urbain. La présente demande vise l'adoption d'une ordonnance, en vertu de l'article 66 de ce règlement, afin d'autoriser, à titre de projet pilote, la garde de poules en milieu urbain sur le territoire de l'arrondissement de Lachine. Cette démarche s'inscrit dans la volonté de l'Arrondissement de permettre à ses citoyens ainsi qu'aux organismes à but non lucratif de participer à cette initiative.
Par cet encadrement, l'arrondissement entend s'assurer que les poules soient gardées dans des conditions respectueuses de leur bien-être et que la cohabitation avec le voisinage demeure harmonieuse.

Conditions applicables

L'ordonnance autorisant la garde de poules contiendra notamment les conditions suivantes :

1. La garde de poules doit s'effectuer dans le cadre d'un projet pilote soutenu par le conseil d'arrondissement de Lachine.
2. Elle doit être réalisée sur un terrain où est autorisé un usage appartenant au groupe d'usages habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou quadrifamiliale de la famille « habitation » en vertu du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine en vigueur, ou sur un terrain occupé par un organisme à but non lucratif comportant un usage multifamilial, sous réserve de certaines conditions applicables.
3. Elle doit s'effectuer dans le respect de toute réglementation applicable de l'arrondissement de Lachine et de la Ville de Montréal.
4. Seule la garde de poules est autorisée.
5. La garde d'autres volailles ou oiseaux de basse-cour, notamment les coqs, canards, oies, dindes, faisans et cailles, est interdite.
6. Un maximum d'un (1) poulailler fermé quatre saisons, comprenant une volière (enclos de promenade), est autorisé par terrain, uniquement dans la cour arrière et à l'intérieur d'un espace clôturé.
7. Un minimum de deux (2) et un maximum de cinq (5) poules peuvent être gardées. Les poussins et les poules âgées de moins de seize (16) semaines sont interdits.
8. La garde de coqs est interdite.
9. Le poulailler doit être implanté à au moins 1,5 mètre d'une limite de propriété et à au moins 3 mètres de toute porte ou fenêtre d'un bâtiment principal.
10. Les poules doivent être gardées en tout temps dans un poulailler fermé quatre saisons conçues à cette fin.
11. Le poulailler doit respecter les normes de conception suivantes :

    a. Une superficie minimale de 0,37 m² par poule doit être prévue à l'intérieur du poulailler et de 0,92 m² par poule pour l'enclos de promenade;

b. La superficie maximale du poulailler est de 10 m²;
c. La hauteur maximale au faîte du toit est limitée à 2,5 mètres.
12. Le poulailler doit être maintenu exempt d'accumulation d'urine et de matières fécales. Aucune odeur attribuable à cette activité ne doit être perceptible au-delà des limites du terrain.
13. Le poulailler doit être maintenu en bon état de propreté afin de prévenir la présence ou la prolifération de rongeurs et d'insectes.
14. Les déchets et le fumier doivent être déposés exclusivement avec les ordures ménagères

dans un contenant hermétique.
15. Les poules ne doivent causer aucun dommage à une propriété.
16. La vente d'œufs ainsi que toute activité commerciale liée à la garde de poules sont interdites.
17. L'élevage de poussins et l'éclosion d'œufs fécondés dans des couveuses artificielles sont interdits.
18. L'abattage des poules est interdit. Le gardien peut uniquement se départir de ses poules en les cédant à un nouveau gardien, à un refuge ou à un établissement vétérinaire.
19. Le corps d'une poule morte doit être remis à un refuge, à un établissement vétérinaire ou à tout autre endroit légalement autorisé à recevoir des animaux morts.
20. Les poules doivent avoir accès en tout temps à une quantité suffisante d'eau et de nourriture, à un abri adéquat, à une ventilation appropriée, ainsi qu'à des soins vétérinaires lorsque leur état le nécessite.
21. Une affiche d'une dimension minimale de 11''x17'', présentant les règles de salubrité élaborées par l'arrondissement doit être installée sur la porte du poulailler et maintenue en bon état.
22. Le gardien doit déclarer toute maladie à déclaration obligatoire conformément aux lois et règlements applicables.

Conditions particulières applicables aux OBNL exploitant un immeuble multifamilial

23. L'organisme (OBNL) doit être constitué à titre d'organisme à but non lucratif et être propriétaire ou gestionnaire de l'immeuble où sera implanté le poulailler, excluant de cette catégorie les **syndicats de copropriété**.
24. Le poulailler doit s'inscrire dans un projet collectif à vocation éducative, communautaire, sociale, environnementale ou alimentaire et bénéficier d'une résolution ou d'une autorisation formelle du conseil d'administration de l'organisme.
25. L'OBNL doit désigner un responsable principal ainsi qu'un responsable substituts chargés de l'entretien quotidien du poulailler, du respect des conditions d'autorisation et des communications avec l'arrondissement.
27. L'OBNL doit démontrer qu'une démarche d'information ou de consultation des résidents de l'immeuble a été réalisée avant l'implantation du projet.
28. Le poulailler doit être situé dans une cour arrière ou un espace commun extérieur non adjacent à une aire de jeux pour enfants et respecter une distance minimale de 10 mètres de tout bâtiment résidentiel situé sur le terrain, sauf si une étude d'implantation démontre l'absence d'impact sur les occupants.

Révocation de l'autorisation

L'autorité compétente peut notifier au gardien son intention de révoquer l'autorisation accordée. Celui-ci dispose alors d'un délai de quarante-huit (48) heures pour présenter ses observations. À l'issue de l'analyse du dossier, l'autorité compétente détermine si le gardien est autorisé à poursuivre la garde des poules et, le cas échéant, les mesures correctives à mettre en œuvre. À défaut de s'y conformer, l'autorisation pourra être révoquée. Dans ce cas, le poulailler devra être démantelé et les poules devront être confiées à un nouveau gardien, à un refuge ou à un établissement vétérinaire.

Conclusion

L'arrondissement de Lachine souhaite que le projet pilote de poulaillers urbains soit réalisé dans le respect du bien-être animal, des normes sanitaires applicables et des principes de cohabitation harmonieuse. Cette initiative s'inscrit dans une volonté de favoriser l'agriculture de proximité et de soutenir les citoyens ainsi que les organismes du territoire dans leurs démarches en matière de développement durable. Enfin, ce projet pilote contribuera à faire de l'arrondissement de Lachine un milieu de vie dynamique, innovant et respectueux des principes du développement durable, tout en favorisant l'engagement citoyen et la résilience alimentaire locale.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La présente ordonnance entrera en vigueur le jour de sa publication;

Un avis public édictant l'ordonnance sera publié sur le site Internet de l'arrondissement ainsi qu'elle sera publiée dans le journal le Devoir.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de l'approbation et de la recommandation du conseil d'arrondissement, l'édiction sollicitée auprès du comité exécutif de la Ville de Montréal, une fois l'ordonnance édictée, autorisera la garde de poules et des conditions associées à cette activité sur le territoire de l'arrondissement de Lachine.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux lois et règlements en vigueur, ainsi qu'aux politiques et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Hakim HANI
Chef de division permis et inspection
arrondissement Lachine

Tél : 4388697264
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-25

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement

Tél : 514-639-2215
Télécop. : -

VILLE DE MONTRÉAL

RÈGLEMENT SUR L'ENCADREMENT DES ANIMAUX DOMESTIQUES (21-012)

ORDONNANCE

ORDONNANCE RELATIVE À L'AUTORISATION DE LA GARDE DE POULES ET DES CONDITIONS ASSOCIÉES À CETTE ACTIVITÉ SUR LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Vu le paragraphe 3° de l'article 66 du *Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques* (21-012);

Vu la recommandation du conseil d'arrondissement de Lachine, au comité exécutif, lors de sa séance ordinaire du 6 octobre 2026 (CA26 19 0XXX);

À sa séance du XX octobre 2026, le comité exécutif décrète :

1. Malgré l'article 7 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), il est permis de garder en captivité dans une unité d'occupation des poules par une inscription à cet effet et aux conditions mentionnées à la présente ordonnance.

2. Le gardien doit, au moment de l'inscription prévue à l'article 1 de la présente ordonnance :

1° déclarer par écrit qu'il n'a pas, dans les cinq (5) ans précédant la demande, été déclaré coupable :

a) d'une infraction à la Loi sur le bien-être et la sécurité de l'animal (RLRQ chapitre B-3.1) ou à ses règlements d'application;

b) d'une infraction identifiée à l'annexe 1 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012).

2° attester qu'il accepte de se conformer aux conditions formulées.

3. L'inscription visée à l'article 1 de la présente ordonnance confère au gardien le droit de garder des poules aux conditions suivantes :

1° elle s'effectue dans le cadre d'un projet pilote autorisé par le conseil d'arrondissement de Lachine;

2° Elle doit être réalisée sur un terrain où est autorisé un usage appartenant au groupe d'usages habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou quadrifamiliale de la famille « habitation » en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Lachine en vigueur, ou sur un terrain occupé par un organisme à but non lucratif comportant un usage multifamilial, sous réserve de certaines conditions applicables.

3° Elle doit s'effectuer dans le respect de toute réglementation applicable de l'arrondissement de Lachine et de la Ville de Montréal.

4° Seule la garde de poules est autorisée.

5° La garde d'autres volailles ou oiseaux de basse-cour, notamment les coqs, canards, oies, dindes, faisans et cailles, est interdite.

6° Un maximum d'un (1) poulailler fermé quatre saisons, comprenant une volière (enclos de promenade), est autorisé par terrain, uniquement dans la cour arrière et à l'intérieur d'un espace clôturé.

7° Un minimum de deux (2) et un maximum de cinq (5) poules peuvent être gardées. Les poussins et les poules âgées de moins de seize (16) semaines sont interdits.

8° La garde de coqs est interdite.

9° Le poulailler doit être implanté à au moins 1,5 mètre d'une limite de propriété et à au moins 3 mètres de toute porte ou fenêtre d'un bâtiment principal.

10° Les poules doivent être gardées en tout temps dans un poulailler fermé quatre saisons conçue à cette fin.

11° Le poulailler doit respecter les normes de conception suivantes :

a. Une superficie minimale de 0,37 m² par poule doit être prévue à l'intérieur du poulailler et de 0,92 m² par poule pour l'enclos de promenade;
b. La superficie maximale du poulailler est de 10 m²;
c. La hauteur maximale au faîte du toit est limitée à 2,5 mètres.

12° Le poulailler doit être maintenu exempt d'accumulation d'urine et de matières fécales. Aucune odeur attribuable à cette activité ne doit être perceptible au-delà des limites du terrain.

13° Le poulailler doit être maintenu en bon état de propreté afin de prévenir la présence ou la prolifération de rongeurs et d'insectes.

14° Les déchets et le fumier doivent être déposés exclusivement avec les ordures ménagères dans un contenant hermétique.

15° Les poules ne doivent causer aucun dommage à une propriété.

16° La vente d'œufs ainsi que toute activité commerciale liée à la garde de poules sont interdites.

17° L'élevage de poussins et l'éclosion d'œufs fécondés dans des couveuses artificielles sont interdits.

18° L'abattage des poules est interdit. Le gardien peut uniquement se départir de ses poules en les cédant à un nouveau gardien, à un refuge ou à un établissement vétérinaire.

19° Le corps d'une poule morte doit être remis à un refuge, à un établissement vétérinaire ou à tout autre endroit légalement autorisé à recevoir des animaux morts.

20° Les poules doivent avoir accès en tout temps à une quantité suffisante d'eau et de nourriture, à un abri adéquat, à une ventilation appropriée, ainsi qu'à des soins vétérinaires lorsque leur état le nécessite.

21° Une affiche d'une dimension minimale de 11''x17'', présentant les règles de salubrité élaborées par l'arrondissement doit être installée sur la porte du poulailler et maintenue en bon état.

22° Le gardien doit déclarer toute maladie à déclaration obligatoire conformément aux lois et règlements applicables.

Conditions particulières applicables aux OBNL exploitant un immeuble multifamilial

23° L'organisme (OBNL) doit être constitué à titre d'organisme à but non lucratif et être propriétaire ou gestionnaire de l'immeuble où sera implanté le poulailler, excluant de cette catégorie les syndicats de copropriété.

24° Le poulailler doit s'inscrire dans un projet collectif à vocation éducative, communautaire, sociale, environnementale ou alimentaire et bénéficier d'une résolution ou d'une autorisation formelle du conseil d'administration de l'organisme.

25° L'OBNL doit désigner un responsable principal ainsi qu'un responsable substituts chargés de l'entretien quotidien du poulailler, du respect des conditions d'autorisation et des communications avec l'arrondissement.

26° L'OBNL doit démontrer qu'une démarche d'information ou de consultation des résidents de l'immeuble a été réalisée avant l'implantation du projet.

27° Le poulailler doit être situé dans une cour arrière ou un espace commun extérieur non adjacent à une aire de jeux pour enfants et respecter une distance minimale de 10 mètres de tout bâtiment résidentiel situé sur le terrain.

4. L'autorisation conférée au gardien par la présente ordonnance est révoquée par l'autorité compétente si celui-ci :

1° refuse de se conformer à une demande de l'autorité compétente suivant l'exercice de ses pouvoirs prévus à l'article 3 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012);

2° refuse de se conformer à une ou plusieurs conditions mentionnées à la présente ordonnance.

L'autorité compétente notifie le gardien de son intention de révoquer l'autorisation. Elle lui donne un délai de 48 heures pour lui faire part de ses commentaires. Suivant l'analyse des commentaires et de la situation, l'autorité compétente détermine si le gardien peut poursuivre la garde en captivité de ses poules ainsi que les mesures additionnelles devant être prises par le gardien. À défaut de se conformer aux mesures additionnelles, le gardien se verra révoquer l'autorisation de garder des poules. L'installation devra être démontée et les poules confiées à un autre gardien, un refuge ou un établissement vétérinaire.

5. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication.

Cette ordonnance a été promulguée par l'avis affiché à l'hôtel de ville et publiée dans *Le Devoir* le XXX octobre 2026.

Formulaire d'inscription

Lachine Montréal

Renseignements sur le gardien ou la personne morale, s'il y a lieu	
…… Nom, Prénom	…… Personne morale
…… Adresse (numéro, rue, appartement)	
…… Ville	…… Province …… Code postal
Téléphones ▪ Au domicile : …… ▪ Autre : ……	…… Adresse de courrier électronique : …… Nombre de poules (minimum 2 et maximum de 5)

Conditions en vertu du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012) ou de tout autre règlement municipal ou de toute autre loi provinciale ou fédérale pouvant s'appliquer.

	OUI	NON
1. Je confirme que je réside à l'adresse ci-dessus et que je prévois garder des poules à cette adresse.	☐	☐
2. Je confirme que cette unité d'occupation se trouve dans un arrondissement qui autorise la garde en captivité de poules.	☐	☐
3. Je déclare ne pas avoir été déclaré coupable, dans les 5 dernières années, d'une infraction à la Loi sur le bien-être et la sécurité de l'animal (RLRQ chapitre B-3.1) ou à ses règlements d'application ; ou d'une infraction en lien avec un animal en vertu du Code criminel (L.R.C. 1985, c. C-46).	☐	☐
4. Je comprends que par cette inscription j'obtiens l'autorisation de garder des poules en raison d'une ordonnance formulée en vertu du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012) puisque la garde de poules est autrement interdite en vertu de ce règlement.	☐	☐
5. Je comprends que la garde de poules est une autorisation exceptionnelle et que si je contreviens à l'une ou l'autre des conditions prescrites dans l'ordonnance numéro … ou à l'une ou l'autre des dispositions du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), je m'expose à la délivrance d'un constat d'infraction en vertu de ce règlement.	☐	☐
6. Je comprends également que l'autorisation de garder des poules me sera révoquée si je contreviens à l'une ou l'autre des conditions prescrites dans l'ordonnance numéro … ou si je refuse de me conformer à une demande de l'autorité compétente suivant l'exercice de ses pouvoirs prévus au Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012). Le cas échéant, il est possible que je doive me départir de mes poules et démanteler mon poulailler.	☐	☐
7. Je comprends que toute la réglementation en vigueur adoptée par la Ville de Montréal peut s'appliquer à l'activité de garde de poules, notamment la réglementation d'urbanisme et de salubrité, ainsi que toute loi et tout règlements adoptés par les gouvernements provincial et fédéral s'appliquant à cette activité. Le cas échéant, toute infraction à l'un ou l'autre de ces textes réglementaires ou législatifs m'expose à une sanction.	☐	☐
8. Je comprends être le seul responsable de tout dommage aux biens ou aux personnes résultant de l'autorisation pour la garde de poules et des conditions y étant associées, prend fait et cause pour la Ville et la tient indemne dans toute réclamation pour de tels dommages.	☐	☐
9. Je comprends et accepte que la Ville de Montréal puisse communiquer avec moi par courrier ou par courrier électronique aux coordonnées figurant sur le présent formulaire. Tout avis acheminé ou donné sera réputé avoir été reçu le jour où il aura été transmis ou donné ou, s'il a été acheminé par la poste, en l'absence de toute interruption du service postal affectant la livraison ou le traitement de celui -ci, le jour suivant les trois (3) jours ouvrables qui suivent la date de l'envoi.	☐	☐
10. Je confirme avoir lu et accepté de respecter les conditions et signé la présente et la dernière page du présent formulaire.	☐	☐
J'atteste que les renseignements fournis dans le présent formulaire sont exacts et complets. **Signature :** ……	**Date :** …… (JJ-MM-AAAA)	

Renseignements utiles pour la garde des poules

L'information mentionnée dans le présent document liée au bien-être de l'animal, notamment les normes de volumétrie par poule ou l'équipement requis, provient de différentes sources, dont le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. Elle peut être sujette à des modifications de la part des instances émettrices. En cas de contradiction entre le présent document et les règles établies par ces instances, ces dernières prévalent.

1. Définitions

« **Animal abandonné** » : tout animal domestique qui est laissé où que ce soit pendant plus de 24 heures sans nourriture convenable, sans eau ou sans abri ou qui se trouve dans une unité d'occupation après que le propriétaire, le locataire ou l'occupant ait quitté définitivement les lieux.

« **Animal errant** » : tout animal domestique qui n'est pas tenu en laisse, qui n'est pas accompagné d'un gardien et qui n'est pas sur un terrain dont le gardien est propriétaire, locataire ou occupant.

« **Autorité compétente** » : tout employé responsable de l'application du présent règlement ou du Règlement d'application de la Loi visant à favoriser la protection des personnes par la mise en place d'un encadrement concernant les chiens (RLRQ, chapitre P-38.002, r. 1), un agent de la paix ainsi que tout représentant dont les services sont retenus par la Ville de Montréal pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

« **Cour arrière ou latérale** » : zone d'un terrain dont la superficie est suffisamment grande pour la présence d'un poulailler, elle se situe à l'arrière ou sur le côté du bâtiment principal de l'unité d'occupation.

« **Gardien** » : toute personne qui a la propriété, la possession ou la garde d'un animal, y compris une animalerie. Dans le cas d'une personne physique de moins de 16 ans, le père, la mère, le tuteur ou le répondant, le cas échéant, est réputé être le gardien.

« **Poule** » : une poule domestique, non un coq.

« **Refuge** » : un établissement possédant un permis valide d'exploitant d'un lieu de recueil délivré par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ).

« **Unité d'occupation** » : une ou plusieurs pièces d'un bâtiment. Sans limiter la généralité de ce qui précède, une unité d'occupation inclut une maison unifamiliale, chacun des logements d'un édifice à logements multiples, chacun des logements d'une maison de chambres et chaque unité privative d'une copropriété divise. Les aires communes font également partie de l'unité d'occupation. Les bâtiments accessoires de tout genre (garages, cabanons et autres) font également partie de l'unité d'occupation. Le terrain sur lequel sont situés le bâtiment principal visé et les bâtiments accessoires fait aussi partie de l'unité d'occupation.

2. Admissibilité à la garde de poules

- La garde des poules doit se faire uniquement dans l'unité d'occupation indiquée dans le présent formulaire.
- Le projet doit respecter la catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation au règlement d'urbanisme d'un arrondissement. Seule une installation se trouvant dans la cour d'une propriété résidentielle est autorisée. Aucun immeuble à logements multiples, aucune copropriété ou propriété sans espace extérieur suffisamment grand pour loger les poules n'est admissible à la garde en captivité.
- La garde en captivité de poules doit être autorisée dans le secteur où l'unité d'occupation sise en vertu d'une ordonnance du comité exécutif de la Ville de Montréal.
- Le gardien affirme en présentant ce formulaire dûment rempli qu'il n'a pas, dans les 5 ans précédant la demande, été déclaré coupable d'une infraction à la Loi sur le bien-être et la sécurité de l'animal (RLRQ chapitre B-3.1) ou à ses règlements d'application ou à une infraction identifiée à l'annexe 1 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012).

3. Nombre de poules

- La garde est limitée à un minimum de deux (2) et à un maximum de cinq (5) poules par unité d'occupation. Aucun gardien ne doit garder plus du nombre autorisé de poules dans une unité d'occupation.
- Seules les poules sont autorisées, aucun coq ne peut être gardé. Notez que la poule n'a pas besoin d'un coq pour pondre des œufs et que l'élevage est interdit.

Garde, saisie et mise en refuge

- Un gardien doit s'assurer, à tout moment, qu'aucune de ses poules n'est errante. Celles-ci doivent être gardées en permanence à l'intérieur de l'installation conçue pour la garde.
- Si l'autorité compétente a connaissance qu'une poule est errante, cette dernière est mise en refuge.

- Les dispositions prévues à la SECTION IX – REFUGES du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012) s'appliquent avec les adaptations nécessaires quant à la mise en refuge ou aux saisies.
- Comme prévu au Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), article 6, toutes les dépenses encourues par la Ville de Montréal en application dudit règlement sont aux f rais du gardien de l'animal, notamment toute dépense liée à la mise en refuge ou à la saisie.

4. Usage non commercial uniquement

- La garde de poules doit répondre exclusivement à des besoins personnels et ne doit en aucun cas viser à générer des revenus par la vente des œufs ou toute autre activité commerciale, notamment la vente du fumier.

5. Installation (poulailler et enclos)

- La garde de poules en milieu urbain nécessite un minimum d'équipement :
  - Un poulailler avec perchoir(s) et nid (s) de dimensions suffisantes ;
  - Un enclos extérieur fermé de dimensions suffisantes ;
  - Au moins une mangeoire et un abreuvoir.

- Le choix de l'emplacement de l'installation doit répondre à diverses conditions :
  - Être au soleil le matin, mais à l'ombre en après-midi, surtout en été ;
  - Avoir un sol bien drainé, sans accumulation d'eau après une pluie ;
  - Offrir une surface sèche avec un toit pour le « bain » de sable et la protection ;
  - Fournir un abri contre les vents dominants.

- Aucune installation n'est autorisée dans les cours avant ou latérale d'une unité d'occupation. Sa présence n'est autorisée que dans une cour arrière. Celle-ci doit être suffisamment grande pour accueillir l'installation. Une seule installation par unité d'occupation dont le terrain est clôturé.

- Une installation doit être située aux limites des lignes de propriété, sauf celles adjacentes à la voie publique, et à la distance de toute fenêtre ou porte d'un bâtiment.

- Normes de conception et volumétries de l'installation :
  - La dimension minimale du poulailler doit correspondre à 0,37 m2 par poule à l'intérieur du poulailler fermé et l'enclos de promenade extérieur à 0,92 m2 par poule ;
  - Le poulailler ne peut excéder une superficie de plancher de 10 m^2 ;
  - La superficie de l'enclos de promenade extérieur ne peut excéder4.6 m^2 ;
  - La hauteur maximale au faîte de la toiture du poulailler est limitée à 2.5 m.

- L'installation doit être entièrement fermée (clôture et porte) et ses parois non ajourées afin que les animaux ne puissent les franchir. La porte doit pouvoir être verrouillée la nuit. L'installation doit être ventilée de façon adéquate. L'aménagement doit permettre d'assurer aux poules une protection contre le froid, le vent, la pluie et le soleil et ne pas être accessible aux autres animaux.

- Le poulailler et l'enclos doivent être gardés dans un état propre, sec et sans odeur en tout temps. L'installation doit garantir des conditions de vie saines aux poules tout en minimisant les impacts sur les autres résidents du quartier.

- À la demande de l'autorité compétente, le gardien doit s'engager à apporter les correctifs ou les réparations à son installation si elle ne répond pas aux conditions prescrites dans l'ordonnance numéro …. Les frais reliés sont à la charge du gardien.

- Le gardien devra apposer l'affiche fournie par l'autorité compétente sur la porte d'accès à l'installation.

Gestion des rongeurs et des insectes, ainsi que des parasites et des maladies

- Le gardien s'engage à prendre les mesures nécessaires, et ce, à ses frais, pour tenir son installation en bon état et propre pour ainsi éviter la présence ou la prolifération de rongeurs et d'insectes.

- Les poules peuvent avoir des parasites ou certaines maladies pouvant se transmettre aux humains (zoonoses), entre autres, l'influenza aviaire, la salmonellose, la maladie de Newcastle. Un gardien qui décide d'avoir des poules doit avoir accès à un médecin vétérinaire. Le gouvernement du Québec propose, par région, une liste de médecins vétérinaires praticiens offrant un soutien vétérinaire en matière de basse-cour. Certaines maladies sont également à déclaration obligatoire. À cet égard, un gardien de poules devra s'enquérir de l'information en ligne dans le site du ministère de l'Agriculture, des pêcheries et Alimentation.

- Le gardien peut se faire imposer par l'autorité compétente l'isolation, jusqu'à guérison complète, de toute poule soupçonnée d'être atteinte d'une maladie contagieuse pour les humains (zoonose) tout comme il peut se faire ordonner, s'il sait ou soupçonne qu'une de ses poules est atteinte d'une zoonose, d'immédiatement prendre tous les moyens nécessaires pour la faire soigner ou l'euthanasier.

6. Alimentation et soins

- Le gardien doit s'assurer que les poules ont accès à de l'eau propre et en quantité suffisante ainsi qu'à de la nourriture appropriée en quantité suffisante. L'eau et la nourriture devraient être protégées et accessibles uniquement aux poules. Les aliments non consommés ou avariés devraient être retirés.

- Le gardien doit s'assurer que les poules reçoivent des soins vétérinaires adéquats en cas de besoin.

- Le gardien doit prévoir qu'une personne fiable pourra s'occuper des poules en son absence.

7. Poules mortes

- En vertu du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012), nul ne peut disposer du corps d'un animal autrement qu'en le remettant à un refuge, à un établissement vétérinaire ou à tout autre endroit légalement autorisé à recevoir les animaux morts. Les f rais sont à la charge du gardien.

8. Déchets et fumier

- Les déchets et le fumier (déjections fécales) doivent être mis aux ordures uniquement, et ce, dans un contenant hermétique.

9. Inspections

- L'autorité compétente peut, dans l'exercice de ses pouvoirs et aux fins d'application règlementaire et de vérification visant à valider la conformité aux conditions prescrites à l'ordonnance numéro …, procéder à l'inspection de l'installation.

10. Coordonnées

- Si le gardien déménage, il a l'obligation d'en informer l'autorité compétente.

J'ai lu et compris les renseignements additionnels décrits ci-dessus.

Signature : _____

Date (JJ-MM-AAAA) **:** _____

Poulailler urbain

Prévention des maladies



ACCÈS AU POULAILLER

- ✓ Lavez-vous les mains à l'entrée et à la sortie de l'espace réservé aux poules. Dans le poulailler, ne portez pas les mains à votre bouche, ne mangez pas et ne buvez pas.
- ✓ En tout temps, supervisez les enfants dans le poulailler.
- ✓ Utilisez des outils (ex. : pelles) et portez des chaussures et des vêtements réservés seulement aux tâches du poulailler. Nettoyez les souliers souillés par les excréments, s'il y a lieu.
- ✓ Rangez les objets présentant un risque de contamination (ex. : jouets, sucettes).
- ✓ Limitez le contact entre les poules et vos visiteurs.
- ✓ Les enfants de moins de 5 ans, les femmes enceintes, les personnes atteintes d'une maladie chronique ou celles dont le système immunitaire est affaibli sont plus vulnérables et doivent porter une attention particulière à ces consignes.

ENTRETIEN DU POULAILLER

- ✓ Effectuez un nettoyage quotidien du poulailler,
- ✓ en lavant les bols d'eau et de nourriture et en jetant la litière souillée et humide.
- ✓ Procédez à un nettoyage en profondeur de façon hebdomadaire.
- ✓ Jetez les déjections de poules à la poubelle et non au compost.
- ✓ En votre absence, prévoyez une personne fiable pour s'occuper du poulailler.

ACHAT ET SANTÉ DES POULES

- ✓ Privilégiez l'achat de poules pondeuses vaccinées.
- ✓ Isolez pendant 14 jours les nouvelles poules pondeuses introduites dans l'élevage et soignez-les en dernier dans la routine quotidienne. Consultez un médecin vétérinaire si les nouvelles poules présentent
- ✓ des signes de maladie (ex. : éternuements, toux).
- ✓ Les poules ne doivent pas entrer en contact avec les oiseaux sauvages. Placez l'abreuvoir et la mangeoire dans un endroit couvert auquel les oiseaux sauvages ne peuvent pas avoir accès.
- ✓ Rangez la nourriture au sec et hors d'atteinte de la vermine.
- ✓ Ne soumettez pas les poules à des mauvais traitements pouvant affecter leur santé.
- ✓ Détectez les symptômes de maladies et alertez rapidement votre médecin vétérinaire.
- ✓ Départissez-vous des poules seulement en les cédant à un nouveau gardien ou à un refuge.
- ✓ Disposez des poules mortes dans un établissement vétérinaire ou à tout autre endroit légalement autorisé à recevoir les animaux morts.

RAMASSAGE ET CONSOMMATION DES ŒUFS

- ✓ Nettoyez les œufs en les frottant délicatement avec un linge humide avant de les mettre au réfrigérateur.
- ✓ Jetez les œufs trop souillés ou fêlés.
- ✓ Les personnes vulnérables devraient consommer leurs œufs bien cuits.

RESSOURCES UTILES

Comment prévenir et détecter la maladie dans les petits élevages et chez les oiseaux de compagnie (IAgence canadienne d'inspection des aliments)

Élevage de poules en ville

Communiquer avec le MAPAQ au 1 844 ANIMAUX (264-6289)

Lachine Montréal

Comptoir permis Lachine : *permislachine@montreal.ca*

:

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.002

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1267199003

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004)

Il est recommandé :
d'adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004).

Signé par Claude CARETTE **Le** 2026-10-16 11:34

Signataire : Claude CARETTE

_____

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1267199003**

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004)

CONTENU

CONTEXTE

Le Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) précise les éléments de délégation ainsi que la hiérarchie administrative applicable. Cette hiérarchie est détaillée dans l'Annexe A, qui accompagne le règlement. Ce règlement s'applique à tous les services municipaux, à l'Ombudsman de Montréal, à la Commission de la fonction publique de Montréal, à l'Office de consultation publique de Montréal et au Secrétariat de liaison de l'agglomération de Montréal.
Le Service de la stratégie immobilière et de l'habitation (SSIH) et le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) assurent la gestion des demandes d'avis de détérioration des arrondissements découlant de l'application du Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments (23-016) ou du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096), selon le cas. Certaines demandes sont également amorcées et traitées directement par le SSIH en lien avec ses propres activités.

Le SUM, après consultation du SSIH, propose de modifier le règlement RCE 02-004 afin d'uniformiser les délégations de pouvoirs actuelles en matière d'avis de détérioration entre ces deux services, en plus de réviser les niveaux de délégation de ces pouvoirs au sein de chaque service.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

· CE26 1045 - 2 juillet 2026 - Adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) (RCE 26-005);
· CE24 0267 - 28 février 2024 - Adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) (RCE 24-001);
· CE19 1040 - 12 juin 2019 - Adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) (RCE 19-004) afin, notamment, de refléter certaines réorganisations administratives;
· CE12 0989 - 13 juin 2012 - Adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) (RCE 12-011) aux fins de déléguer à un fonctionnaire de niveau A de la Direction de l'habitation le pouvoir d'exiger des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien pour rendre un

bâtiment conforme à un règlement qui établit des normes ou prescrit des mesures relatives à l'entretien des bâtiments, et d'inscrire sur le registre foncier un avis de détérioration de bâtiment et un avis de régularisation;
· CE02 1106 - 26 juin 2002 - Adopter le nouveau Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) et abroger le règlement RCE 02-003 antérieur sur le même sujet.

DESCRIPTION

Le projet de règlement prévoit la modification du libellé de l'article 41.15 du règlement RCE 02-004 afin de permettre au SUM d'obtenir, à l'instar du SSIH, la délégation du pouvoir d'autoriser tout avis requis en matière de gestion des avis de détérioration ainsi que de modifier les niveaux de délégation pour chacun de ces services :
· du fonctionnaire de niveau A du SSIH (directrice – salubrité et programmes) au fonctionnaire de niveau B concerné de ce service (cheffe de division – salubrité), pour les immeubles comportant au moins un logement;
· du fonctionnaire de niveau A du SUM (directrice du service) au fonctionnaire de niveau C concerné de la Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire de ce service (chef de section – conformité et règlementation), pour tout autre immeuble.

En fonction de l'article 2 du règlement actuel, les supérieures hiérarchiques en ligne directe conservent automatiquement une délégation d'exercer ces pouvoirs, au besoin.

JUSTIFICATION

La révision des délégations du SUM vise à offrir la possibilité d'assurer une harmonisation de la procédure de gestion et d'encadrement des demandes d'avis de détérioration avec celle appliquée par le SSIH. La modification des niveaux de délégation aux fonctionnaires tend à favoriser l'efficacité administrative en simplifiant et en accélérant le traitement des demandes des arrondissements ou de celles entreprises directement par le SSIH.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte de résultats en lien avec les priorités suivantes de Montréal 2030 :
· 7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
· 19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

Les principaux résultats ou bénéfices attendus sont :

· Uniformisation et accélération du traitement administratif global des demandes d'avis de détérioration, permises par les modifications apportées, appuyant ultimement davantage la pleine application des règlements 03-096 et 23-016 sur l'ensemble du territoire afin de prévenir la détérioration des bâtiments pour offrir notamment des logements plus salubres ainsi que des milieux de vie plus sécuritaires avec un cadre bâti existant en meilleur état - priorités 7 et 19.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le dossier ne contribue pas à l'équité, à l'inclusion et à la lutte contre les discriminations, puisqu'il s'agit avant tout d'un ajustement d'une procédure interne.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des communications et des affaires publiques.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, la personne signataire de la recommandation atteste la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Evelyne GÉNÉREUX)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Mylene GAUTHIER, Service de la stratégie immobilière et de l'habitation

Lecture :

Mylene GAUTHIER, 16 octobre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Étienne LONGTIN
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-06

Benoit LEVESQUE
Chef de section - conformité et

règlementation

Tél : 514 872-3285
Télécop. :

Tél : 514 718-0329
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Louis-Henri BOURQUE
Directeur - planification et mise en valeur du territoire
Tél : -
Approuvé le : 2026-10-16

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
Directrice de service - urbanisme et mobilité

Tél : -
Approuvé le : 2026-10-16

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1267199003

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004)

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Voir ci-joint le projet de règlement.

FICHIERS JOINTS

EG_1267199003_Règl. mod. RCE 02-004_20261006.docx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Evelyne GÉNÉREUX
Avocate
Tél : 514 872-8594

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-10-09

Evelyne GÉNÉREUX
Avocate
Tél : 514 872-8594
Division : Droit public & législation

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU COMITÉ EXÉCUTIF SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS AUX FONCTIONNAIRES ET EMPLOYÉS (RCE 02-004)

Vu l'article 35 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 50.1 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du _____2026, le comité exécutif décrète :

1. L'article 41.15 du Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCE 02-004) est remplacé par le suivant :

« **41.15.** L'exercice d'un pouvoir relatif à tout avis prévu à la section XII du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) est délégué :

1° au fonctionnaire de niveau B concerné du Service de la stratégie immobilière et de l'habitation dans le cas d'un immeuble comportant au moins un logement;

2° au fonctionnaire de niveau C concerné de la Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire du Service de l'urbanisme et de la mobilité pour tout autre immeuble. ».

_____

GDD : 1267199003

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.003

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1260295004

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain , Division grands projets de mobilité
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Alimentation en eau et assainissement des eaux
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 520 000 $ afin de financer les travaux de réhabilitation et de reconstruction des réseaux primaires d'aqueduc et d'égouts dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est-Village

Il est recommandé :
d'adopter le Règlement autorisant un emprunt de 520 000 $ afin de financer les travaux de réhabilitation et de reconstruction des réseaux primaires d'aqueduc et d'égouts dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est-Village.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2026-10-07 13:46

Signataire : Claude CARETTE

_____

directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1260295004**

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain , Division grands projets de mobilité
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Alimentation en eau et assainissement des eaux
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 520 000 $ afin de financer les travaux de réhabilitation et de reconstruction des réseaux primaires d'aqueduc et d'égouts dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est-Village

CONTENU

CONTEXTE

Le projet de la rue Sainte-Catherine Est comprend des travaux d'envergure d'aménagement de surface et de remplacement des infrastructures souterraines dans le secteur du Village, entre la rue Berri à l'Ouest et l'avenue De Lorimier à l'Est.
Le réaménagement complet de la rue Sainte-Catherine Est, entre la rue Berri et l'avenue De Lorimier, vise à consolider le rôle de cette artère emblématique en tant que destination commerciale, culturelle et identitaire du Village. Les interventions permettront notamment d'améliorer le confort et l'expérience des piétonnes et piétons, de favoriser le dynamisme commercial et culturel et de créer un espace public plus inclusif, convivial et accessible à l'ensemble de la population.

Le projet prévoit également le retour des mythiques boules du Village, une œuvre d'art public unique intimement liée à l'identité, au rayonnement et à l'attractivité du quartier. Combiné à un verdissement accru et à des aménagements de qualité, ce geste contribuera à renforcer le caractère distinctif de ce milieu de vie reconnu à l'échelle internationale.

Conçu avec une vision d'avenir, le nouvel aménagement offrira une plus grande flexibilité dans l'évolution de l'artère. Grâce à une redistribution de l'espace public au bénéfice des piétonnes et piétons ainsi qu'à des aménagements adaptables, le projet permettra à la communauté de déployer une piétonnisation annuelle.

De façon générale, les objectifs du projet Sainte-Catherine Est sont les suivants :
1. consolidation du rôle de la rue en tant que destination commerciale, culturelle et identitaire du Village;
2. amélioration du confort et de l'expérience des piétons à l'année longue;
3. amélioration de la sécurité routière, notamment pour les clientèles les plus vulnérables;
4. création d'un domaine public plus accueillant pour l'ensemble des clientèles, dans une perspective d'inclusivité.

Dans le programme décennal d'immobilisations (PDI) 2026-2035 de la Ville, un budget d'agglomération de 520 000 $ est prévu (numéro Investi 75036). Dans ce contexte, et à

l’approche du début des travaux, il apparaît opportun de demander un règlement d’emprunt d'agglomération couvrant ce budget.

En respect du partage des compétences en vigueur, un règlement est également proposé dans un dossier décisionnel distinct pour les interventions relevant des compétences du conseil municipal. Ce dossier porte le numéro 1260295003.Précisons qu'une seconde tranche de règlement d’emprunt d'agglomération sera requise afin de couvrir le reste des dépenses d'agglomération associées au projet, qui totalisent 2 000 000 $. Ce règlement sera soumis aux instances en 2027, sous réserve des décisions qui seront prises dans le cadre de l'exercice budgétaire lié au PDI 2027-2036.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG26 0013 -16 janvier 2026 - Adopter le programme décennal d'immobilisations 2026-2035 de la Ville de Montréal (volet agglomération).

CM26 0011 - 16 janvier 2026 - Adopter le programme décennal d'immobilisations 2026-2035 de la Ville de Montréal (volet ville centrale).

CM24 0919 - 20 août 2024 - Adopter un règlement autorisant un emprunt de 73 200 000 $ afin de financer les services professionnels et des travaux d'aménagement urbain, de réaménagement des intersections et de remplacement des infrastructures souterraines prévus dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est - Village.

CG24 0266 - 16 mai 2024 - Conclure une entente-cadre avec FNX INNOV Inc., pour des services professionnels d’avant-projet, de conception, d’accompagnement et de surveillance pour le projet Sainte-Catherine Est, pour une durée de 60 mois avec une option de prolongation de 12 mois - Montant estimé de l'entente : 16 112 056,28 $, taxes incluses (contrat : 12 412 333,08 $ + variation de quantités : 1 861 849,96 $ + déboursés : 868 863,32 $ + indexation : 969 009,92 $) - Appel d'offres public 24-20322 (4 soumissionnaires).

DESCRIPTION

Le présent dossier vise l’adoption d’un règlement d’emprunt de 520 000 $ afin de financer des dépenses relevant de la compétence de l’agglomération dans le cadre du projet de réaménagement de la rue Sainte-Catherine Est - Village

Les travaux couverts par le règlement d’emprunt proposé comprennent notamment :

- la réhabilitation d’une section d'égout collecteur sur la rue Sainte-Catherine Est;
- la réhabilitation d’une section d'égout collecteur;
- la reconstruction d'une section d'aqueduc primaire.

Le règlement d’emprunt proposé couvre également :

- les honoraires de surveillance des travaux;
- les dépenses incidentes et imprévues se rapportant aux travaux.

JUSTIFICATION

L'entrée en vigueur du règlement d’emprunt visé par le présent dossier permettra au Service de l'urbanisme et de la mobilité de disposer de crédits nécessaires à la réalisation des interventions relevant des compétences d’agglomération dans le cadre du projet de réaménagement de la rue Sainte-Catherine Est - Village.

Ces crédits serviront à couvrir des dépenses capitalisables prévues dans le cadre du projet. Celles-ci comprennent notamment des services professionnels ainsi que des travaux relevant des compétence de l'agglomération.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce règlement d'emprunt servira à financer des dépenses de 520 000 $, net de ristournes, pour les prochaines étapes du projet de réaménagement de la rue Sainte-Catherine Est - Village. Ces dépenses sont prévues au PDI 2026-2035.
Les services et travaux financés par le règlement d'emprunt visé constituent des dépenses en immobilisation et sont réparties comme suit pour chacune des années (en milliers de $, net de ristournes) :

75036 Projet de réaménagement de Sainte-Catherine Est – Village (Agglo).	**PDI 2026-2035**							
	Préc.	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031-2035**	**Total**
	-	-	-	-	-	520	-	520

La période de financement de cet emprunt ne doit pas excéder 20 ans, conformément à la Politique de capitalisation et amortissement de dépenses en immobilisations approuvée par le conseil de l'agglomération par la résolution CG26 0013.

Cette demande de règlement d'emprunt vise à financer une dépense qui ne fera pas l'objet d'une subvention.

MONTRÉAL 2030

Le projet Sainte-Catherine Est s'aligne notamment sur les orientations suivantes du *Plan stratégique Agir pour Montréal 2026-2030* :

- **Orientation 1 : Des milieux de vie exceptionnels pour la population.** Le projet vise à augmenter la vitalité commerciale sur la rue Sainte-Catherine Est et à créer un espace public convivial répondant aux besoins des résidents, des travailleurs et des visiteurs.
- **Orientation 2 : Une métropole vibrante et prospère.** Le projet vise à consolider le rôle de la rue Sainte-Catherine Est en tant que destination commerciale, culturelle et identitaire du Village.
- **Orientation 4 : Une mobilité planifiée, efficace et inclusive.** Le projet vise à augmenter le confort des piétons et l'accessibilité en toutes saisons.
- **Orientation 5 : Une ville verte, résiliente et durable.** Le projet vise à augmenter le couvert arboré et à améliorer la gestion durable des eaux de pluie.

TEST CLIMAT

Le dossier fait partie d'un programme ou projet d'envergure qui a été analysé par le Test climat.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le développement du projet Sainte-Catherine Est s'est appuyé sur des activités telles que :

- la tenue de marches exploratoires sur les besoins des populations vulnérables avec divers organismes ;
- la mise en oeuvre d'un sondage en ligne sur les besoins et préoccupations des usagers dans une perspective d'ADS + ;
- la tenue de rencontres avec divers partenaires du milieu.

Ces démarches ont permis de documenter les enjeux liés à l'accessibilité universelle, la sécurité, la cohabitation sociale et l'inclusion, puis d'intégrer des mesures concrètes au projet afin de mieux répondre aux besoins diversifiés des personnes qui fréquentent le secteur.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Afin de respecter le calendrier de réalisation fixé pour le projet, il est nécessaire que le contrat de travaux pour le premier lot du projet, qui s'étendra de la rue Saint Hubert à l'avenue Papineau, soit octroyé à l'été 2027. Tout retard dans l'obtention du règlement d'emprunt proposé pourrait donc avoir un impact sur l'échéancier de réalisation du projet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des communications et des affaires publiques.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Aucune consultation spécifique au dossier n'a été menée auprès des villes faisant partie de l'agglomération.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion : 19 novembre 2026.

- Adoption - 17 décembre 2026.
- Transmission du règlement d'emprunt au ministère des Affaires Municipales et de l'Habitation (MAMH) : janvier 2027.
- Approbation par le MAMH : fin-hiver 2027.
- Octroi du contrat de travaux financé par le règlement : été 2027.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Hui LI)

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Edelweiss VIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Olivier VAUDRIN-CHARETTE, Service des infrastructures du réseau routier
Myriam LANDRY, Service des infrastructures du réseau routier

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rania MECHICHE
conseillère en aménagement

Tél : 514- 441 - 3291
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-18

Mohamed BECHIR BOUZAIDI
chef de division - grands projets

Tél : 438-872-3997
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Hugues BESSETTE
directeur - projets d'amenagement urbain

Tél : - -
Approuvé le : 2026-09-29

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeutrice de service - urbanisme et mobilite

Tél : - -
Approuvé le : 2026-10-05

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1260295004

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain , Division grands projets de mobilité
Objet :	Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 520 000 $ afin de financer les travaux de réhabilitation et de reconstruction des réseaux primaires d'aqueduc et d'égouts dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est-Village

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

EV_NP - 1260295004 - Réseaux primaires Ste-Catherine Est- Village.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Edelweiss VIGNEAULT
Avocate
Tél : 4388670481

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-24

Nicolas DUFRESNE
Avocat et chef de division
Tél : 514 872-0128
Division :

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT AUTORISANT UN EMPRUNT DE 520 000 $ AFIN DE FINANCER LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION ET DE RECONSTRUCTION DES RÉSEAUX PRIMAIRES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS DANS LE CADRE DU PROJET STE-CATHERINE EST-VILLAGE

Vu les articles 19 et 26 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001);

Vu l'article 544 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

Attendu que l'emprunt prévu au présent règlement est décrété dans le but d'effectuer des dépenses en immobilisations prévues au programme des immobilisations de l'agglomération de Montréal;

À l'assemblée du _____, le conseil d'agglomération de Montréal décrète :

1. Un emprunt de 520 000 $ est autorisé afin de financer les travaux de réhabilitation et de reconstruction des réseaux primaires d'aqueduc et d'égouts dans le cadre du projet de réaménagement de la rue Sainte-Catherine Est - Village, entre la rue Berri et l'avenue De Lorimier.

2. Cet emprunt comprend les honoraires professionnels, les frais et honoraires d'études, de conception et de surveillance des travaux et les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.

3. Le terme total de cet emprunt et de ses refinancements ne doit pas excéder 20 ans.

4. Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement de capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est affecté annuellement à cette fin une portion suffisante des revenus généraux provenant de l'agglomération de Montréal conformément aux règles prévues par la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001).

5. Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense prévue par le présent règlement.

_____

GDD1260295004

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1260295004

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain , Division grands projets de mobilité
Objet :	Adopter le Règlement autorisant un emprunt de 520 000 $ afin de financer les travaux de réhabilitation et de reconstruction des réseaux primaires d'aqueduc et d'égouts dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est-Village

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1260295004- 75036 SUM.xlsm

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Hui LI
agente comptable analyste
Tél : 514 872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-23

Cédric AGO
conseiller(-ere) budgetaire
Tél : 514 872-0766
Division : Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.004

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1260295003

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain , Division grands projets de mobilité
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement autorisant un emprunt afin de remplacer le montant de 73 200 000 $ par celui de 148 080 000 $ pour financer les services professionnels et les travaux d'aménagement urbain, de réaménagement des intersections et de remplacement des infrastructures souterraines prévus dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est – Village

Il est recommandé :
d'adopter le Règlement modifiant le Règlement autorisant un emprunt afin de remplacer le montant de 73 200 000 $ par celui de 148 080 000 $ pour financer les services professionnels et les travaux d'aménagement urbain, de réaménagement des intersections et de remplacement des infrastructures souterraines prévus dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est – Village.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2026-10-08 17:34

Signataire : Claude CARETTE

_____

directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1260295003**

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain , Division grands projets de mobilité
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement autorisant un emprunt afin de remplacer le montant de 73 200 000 $ par celui de 148 080 000 $ pour financer les services professionnels et les travaux d'aménagement urbain, de réaménagement des intersections et de remplacement des infrastructures souterraines prévus dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est – Village

CONTENU

CONTEXTE

Le projet de la rue Sainte-Catherine Est comprend des travaux d'envergure d'aménagement de surface et de remplacement des infrastructures souterraines dans le secteur du Village, entre la rue Berri à l'Ouest et l'avenue De Lorimier à l'Est.

Le réaménagement complet de la rue Sainte-Catherine Est, entre la rue Berri et l'avenue De Lorimier, vise à consolider le rôle de cette artère emblématique en tant que destination commerciale, culturelle et identitaire du Village. Les interventions permettront notamment d'améliorer le confort et l'expérience des piétonnes et piétons, de favoriser le dynamisme commercial et culturel et de créer un espace public plus inclusif, convivial et accessible à l'ensemble de la population.

Le projet prévoit également le retour des mythiques boules du Village, une œuvre d'art public unique intimement liée à l'identité, au rayonnement et à l'attractivité du quartier. Combiné à un verdissement accru et à des aménagements de qualité, ce geste contribuera à renforcer le caractère distinctif de ce milieu de vie reconnu à l'échelle internationale.

Conçu avec une vision d'avenir, le nouvel aménagement offrira une plus grande flexibilité dans l'évolution de l'artère. Grâce à une redistribution de l'espace public au bénéfice des piétonnes et piétons ainsi qu'à des aménagements adaptables, le projet permettra à la communauté de déployer une piétonnisation annuelle.

De façon générale, les objectifs du projet Sainte-Catherine Est sont les suivants :

1. consolidation du rôle de la rue en tant que destination commerciale, culturelle et identitaire du Village ;
2. amélioration du confort et de l'expérience des piétons à l'année longue ;
3. amélioration de la sécurité routière, notamment pour les clientèles les plus vulnérables ;
4. création d'un domaine public plus accueillant pour l'ensemble des clientèles, dans une perspective d'inclusivité.

Dans le programme décennal d'immobilisations 2026-2035 de la Ville, un budget corporatif de 148 080 000 $ est prévu pour la réalisation du projet (numéro Investi 75036).

En vertu de la résolution CM24 0919, un règlement d'emprunt corporatif de 73 200 000 $ a été adopté le 20 août 2024 afin de financer les services professionnels et les travaux d'aménagement et d'infrastructures souterraines associés au premier tronçon du projet, qui était alors bordé par les rues Atateken et Alexandre-DeSève.

Depuis, les limites de ce premier tronçon ont été élargies pour comprendre le secteur situé entre la rue Saint-Hubert et l'avenue Papineau.

Dans ce contexte, il est proposé de modifier le règlement d'emprunt approuvé en août 2024 afin de remplacer le montant autorisé de 73 200 000 $ par celui de 148 080 000.

Précisons que :

- le projet est divisé en différents lots de travaux. Le premier lot, qui s'étend de la rue Saint-Hubert à l'avenue Papineau, est à l'étape des plans et devis. Les autres lots, qui comprennent les tronçons Berri/Saint-Hubert et Papineau/De Lorimier, sont à l'étape d'avant-projet définitif. Sous réserve de l'approbation des instances municipales, le contrat de réalisation des travaux du premier lot devrait être octroyé à l'été 2027 ;
- conformément au partage des compétences en vigueur, un règlement d'emprunt distinct de 520 000 $ est également proposé dans un dossier décisionnel distinct pour les interventions relevant des compétences du conseil d'agglomération. Ce dossier porte le numéro 1260295004 ;
- une troisième tranche de règlement d'emprunt corporatif sera requise afin de couvrir le reste des dépenses corporatives prévues pour le projet, qui totalisent 198 000 000 $. Ce règlement sera soumis aux instances en 2027, sous réserve des décisions qui seront prises dans le cadre de l'exercice budgétaire lié au PDI 2027-2036.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG26 0013 - 16 janvier 2026 - Adopter le programme décennal d'immobilisations 2026-2035 de la Ville de Montréal (volet agglomération).

CM26 0011 - 16 janvier 2026 - Adopter le programme décennal d'immobilisations 2026-2035 de la Ville de Montréal (volet ville centrale).

CM24 0919 - 20 août 2024 - Adopter un règlement autorisant un emprunt de 73 200 000 $ afin de financer les services professionnels et des travaux d'aménagement urbain, de réaménagement des intersections et de remplacement des infrastructures souterraines prévus dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est – Village.

CG24 0266 - 16 mai 2024 - Conclure une entente-cadre avec FNX INNOV Inc., pour des services professionnels d'avant-projet, de conception, d'accompagnement et de surveillance pour le projet Sainte-Catherine Est, pour une durée de 60 mois avec une option de prolongation de 12 mois - Montant estimé de l'entente : 16 112 056,28 $, taxes incluses (contrat : 12 412 333,08 $ + variation de quantités : 1 861 849,96 $ + déboursés : 868 863,32 $ + indexation : 969 009,92 $) - Appel d'offres public 24-20322 (4 soumissionnaires).

DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'adoption d'un règlement modifiant le règlement d'emprunt intitulé "Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 73 200 000 $ afin de financer les services professionnels et des travaux d'aménagement urbain, de réaménagement des intersections

et de remplacement des infrastructures souterraines prévus dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est - Village". La modification consiste à remplacer le montant autorisé de 73 200 000 $ par celui de 148 080 000 $;
Cet emprunt modifié permettra de financer des travaux et des services non couverts par la première version du règlement d'emprunt, qui visait uniquement le tronçon Atateken/Alexandre-DeSève du projet.

Les travaux couverts par le règlement d'emprunt modifié, qui vise le tronçon Saint-Hubert/Papineau du projet, comprennent notamment :

- la préparation du site et la démolition;
- le remplacement de deux conduites secondaires d'aqueduc par une conduite;
- le remplacement des branchements de services des bâtiments;
- la reconstruction d'équipements appartenant aux réseaux techniques urbains (RTU);
- la modification du nivellement, de la géométrie, de la signalisation, du marquage et des feux de circulation;
- la modification du revêtement de rue;
- la révision de l'éclairage ;
- l'ajout de mobilier urbain, de signalétique et de plantations.

Le règlement d'emprunt modifié couvre également :

- les honoraires de surveillance des travaux;
- la main d'œuvre capitalisable de la Ville;
- les dépenses incidentes et imprévues liées aux travaux.

JUSTIFICATION

L'entrée en vigueur du règlement d'emprunt modifié permettra au Service de l'urbanisme et de la mobilité de disposer de l'enveloppe de crédits nécessaire à la poursuite du projet de réaménagement de la rue Sainte-Catherine Est - Village.

Ces crédits serviront à couvrir des dépenses capitalisables prévues dans le cadre du projet. Celles-ci comprennent notamment des honoraires pour des services professionnels ainsi que des travaux d'aménagement urbain, de réaménagement des intersections et de remplacement des infrastructures souterraines dans la rue Sainte-Catherine Est.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'ajustement proposé au règlement approuvé par le conseil de la Ville en vertu de la résolution CM 24 0919 vise à porter le montant total de l'emprunt autorisé à 148 080 000 $, soit un financement additionnel de 74 880 000 $ par rapport au montant initial de 73 200 000 $. Cette différence de 74 880 000 $, qui est nette de ristournes, servira à financer des dépenses pour les prochaines étapes du projet de réaménagement de la rue Sainte-Catherine Est - Village. Ces dépenses sont prévues au PDI 2026-2035.

Les services et travaux financés par le financement additionnel de 74 880 000 $ du règlement d'emprunt constituent des dépenses en immobilisation et sont réparties comme suit pour chacune des années (en milliers de $ net de ristournes) :

	PDI 2026-2035 (M$)								
75036 Projet de réaménagement de Sainte-	Préc.	2026	2027	2028	2029	2030	Total 2026-2030	2031-2035	total 2026-2035

Catherine Est - Village (Corpo).	-	-	-	8 680	28 100	38 100	74 880	-	74 880

La période de financement de cet emprunt modifié ne doit pas excéder 20 ans, conformément à la Politique de capitalisation et amortissement de dépenses en immobilisations approuvée par le conseil de la Ville par la résolution CM26 0011.

Cette modification du règlement d'emprunt vise à financer une dépense qui ne fera pas l'objet d'une subvention.

MONTRÉAL 2030

Le projet Sainte-Catherine Est s'aligne notamment sur les orientations suivantes du *Plan stratégique Agir pour Montréal 2026-2030* :

- **Orientation 1 : Des milieux de vie exceptionnels pour la population.** Le projet vise à augmenter la vitalité commerciale sur la rue Sainte-Catherine Est et à créer un espace public convivial répondant aux besoins des résidents, des travailleurs et des visiteurs.
- **Orientation 2 : Une métropole vibrante et prospère.** Le projet vise à consolider le rôle de la rue Sainte-Catherine Est en tant que destination commerciale, culturelle et identitaire du Village.
- **Orientation 4 : Une mobilité planifiée, efficace et inclusive.** Le projet vise à augmenter le confort des piétons et l'accessibilité en toutes saisons.
- **Orientation 5 : Une ville verte, résiliente et durable.** Le projet vise à augmenter le couvert arboré et à améliorer la gestion durable des eaux de pluie.

TEST CLIMAT

Le dossier fait partie d'un programme ou projet d'envergure qui a été analysé par le Test climat.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le développement du projet Sainte-Catherine Est s'est appuyé sur des activités telles que :

- la tenue de marches exploratoires sur les besoins des populations vulnérables avec divers organismes;
- la mise en oeuvre d'un sondage en ligne sur les besoins et préoccupations des usagers dans une perspective d'ADS +;
- la tenue de rencontres avec divers partenaires du milieu.

Ces démarches ont permis de documenter les enjeux liés à l'accessibilité universelle, la sécurité, la cohabitation sociale et l'inclusion, puis d'intégrer des mesures concrètes au projet afin de mieux répondre aux besoins diversifiés des personnes qui fréquentent le secteur.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Afin de respecter le calendrier de réalisation fixé pour le projet, il est nécessaire que le contrat de travaux pour le premier lot du projet, qui s'étendra de la rue Saint Hubert à l'avenue Papineau, soit octroyé à l'été 2027.
Tout retard dans l'entrée en vigueur du règlement modifiant le règlement d'emprunt initial

pour en augmenter le montant pourrait donc avoir un impact significatif sur l'échéancier de réalisation du projet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des communications et des affaires publiques.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion : 16 novembre 2026.

- Adoption : 14 décembre 2026.
- Transmission de la résolution du CM au ministère des Affaires Municipales et de l'Habitation : janvier 2027.
- Approbation par le MAMH : fin-hiver 2027.
- Octroi du premier contrat de travaux financé par le règlement : été 2027.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Jorge PALMA-GONZALES)

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Edelweiss VIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Olivier VAUDRIN-CHARETTE, Service des infrastructures du réseau routier
Myriam LANDRY, Service des infrastructures du réseau routier

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rania MECHICHE
conseillère en aménagement

Tél : 514- 441 - 3291
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-18

Mohamed BECHIR BOUZAIDI
chef de division - grands projets

Tél : 438-872-3997
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Hugues BESSETTE
directeur - projets d'amenagement urbain

Tél : - -
Approuvé le : 2026-09-29

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeutrice de service - urbanisme et mobilite

Tél : - -
Approuvé le : 2026-10-08

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1260295003

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain , Division grands projets de mobilité
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement autorisant un emprunt afin de remplacer le montant de 73 200 000 $ par celui de 148 080 000 $ pour financer les services professionnels et les travaux d'aménagement urbain, de réaménagement des intersections et de remplacement des infrastructures souterraines prévus dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est – Village

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

EV - 1260295003 - Règl. mod. - Projet Ste-Cath Est - Village.docx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Edelweiss VIGNEAULT
Avocate
Tél : 4388670481

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-24

Nicolas DUFRESNE
Avocat et chef de division
Tél : 514 872-0128
Division :

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT AUTORISANT UN EMPRUNT DE 73 200 000$ AFIN DE FINANCER LES SERVICES PROFESSIONNELS ET DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT URBAIN, DE RÉAMÉNAGEMENT DES INTERSECTIONS ET DE REMPLACEMENT DES INFRASTRUCTURES SOUTERRAINES PRÉVUS DANS LE CADRE DU PROJET SAINTE-CATHERINE EST – VILLAGE AFIN D'AUGMENTER LE MONTANT DE L'EMPRUNT À 148 080 000 $

Vu l'article 544 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

À l'assemblée du _____, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. Le titre du Règlement autorisant un emprunt de 73 200 000 $ afin de financer les services professionnels et des travaux d'aménagement urbain, de réaménagement des intersections et de remplacement des infrastructures souterraines prévus dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est – Village (24-019) est modifié par le remplacement de « 73 200 000$ » par « 148 080 000 $ ».

2. L'article 1 de ce règlement est modifié par le remplacement de« 73 200 000$ » par « 148 080 000 $ ».

_____

GDD1260295003

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1260295003

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction des projets d'aménagement urbain , Division grands projets de mobilité
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement autorisant un emprunt afin de remplacer le montant de 73 200 000 $ par celui de 148 080 000 $ pour financer les services professionnels et les travaux d'aménagement urbain, de réaménagement des intersections et de remplacement des infrastructures souterraines prévus dans le cadre du projet Sainte-Catherine Est – Village

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1260295003 - 75036 SUM.xlsm

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Jorge PALMA-GONZALES
Agent comptable analyste
Tél : 872-0766

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-25

Julie MOTA
Conseillère budgétaire
Tél : 514 872-0766
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CE : 40.005

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1260136006

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution CE26 1283 / Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du Règlement révisant le Plan d'urbanisme (2641), du Règlement de zonage (2637), du Règlement modifiant le Règlement de zonage (2637-1), du Règlement relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (2638), du Règlement sur les permis et certificats (2639), du Règlement de lotissement (2636) et du Règlement relatif à la démolition d'immeubles (2644) de la Ville de Côte-Saint-Luc

Il est recommandé :
1. d'abroger la résolution CE26 1283;

2. d'approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 2641, 2637, 2637-1, 2638, 2639, 2636 et 2644 adoptés le 11 mai et le 28 juillet 2026 par le conseil municipal de la Ville de Côte-Saint-Luc;

3. d'autoriser le greffier à délivrer un certificat de conformité à leur égard et à transmettre une copie certifiée conforme du certificat à la Ville de Côte-Saint-Luc.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2026-10-06 13:44

Signataire : Claude CARETTE

_____

directeur(-trice) generale(e) adjoint(e)
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif

Séance ordinaire du mercredi 19 août 2026	Résolution: CE26 1283

Il est

RÉSOLU :

1 - d'approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 2641, 2637, 2637-1, 2638, 2639, 2636 et 2644 adoptés le 11 mai et le 28 juillet 2026 par le conseil municipal de la Ville de Côte-Saint-Luc;

2 - d'autoriser le greffier à délivrer un certificat de conformité à leur égard et à transmettre une copie certifiée conforme du certificat à la Ville de Côte-Saint-Luc.

Adopté à l'unanimité.

40.007 1260136006
/gd

Claude PINARD
_____
Président du comité exécutif

Emmanuel TANI-MOORE
_____
Greffier de la Ville

(certifié conforme)

_____
Emmanuel TANI-MOORE
Greffier de la Ville

Signée électroniquement le 20 août 2026

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1260136006

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution CE26 1283 / Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du Règlement révisant le Plan d'urbanisme (2641), du Règlement de zonage (2637), du Règlement modifiant le Règlement de zonage (2637-1), du Règlement relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (2638), du Règlement sur les permis et certificats (2639), du Règlement de lotissement (2636) et du Règlement relatif à la démolition d'immeubles (2644) de la Ville de Côte-Saint-Luc

CONTENU

CONTEXTE

Le 19 août 2026, le comité exécutif a adopté la résolution CE26 1283 approuvant notamment le Règlement de zonage 2637 de la Ville de Côte-Saint-Luc. Ce faisant, le certificat de conformité a été délivré le 20 août 2026 sur la base de la résolution. Or, cette résolution a été adoptée avant la conclusion du processus d'approbation référendaire applicable à ce règlement.
Afin de régulariser la situation, il est nécessaire d'abroger la résolution CE26 1283 et de la remplacer par une nouvelle résolution approuvant le règlement à la suite de la conclusion du processus d'approbation référendaire. À cet égard, le registre destiné aux personnes habiles à voter a été tenu du 22 au 25 septembre 2026. Au terme de cette procédure, 47 demandes de tenue d'un scrutin référendaire ont été enregistrées, alors que 2 347 demandes étaient requises pour qu'un scrutin soit tenu. Le règlement est dont réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter le 25 septembre 2026.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine THOMPSON
agent(e) de recherche

- -
Tél :
Télécop. : -

Certificate Attesting to Results

RESULTS OF THE REGISTRATION PROCEDURE FOR QUALIFIED VOTERS ENTITLED TO BE ENTERED ON THE REFERENDUM LIST OF THE CITY OF CÔTE SAINT-LUC

BY-LAW NUMBER 2637 ENTITLED "ZONING BY-LAW OF THE CITY OF CÔTE SAINT-LUC"

NOTICE is hereby given that, in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities* (CQLR, chapter E-2.2), following the registration procedure concerning By-law number 2637 entitled "Zoning By-law of the City of Côte Saint-Luc", which was held without interruption from Tuesday, September 22, 2026, to Friday, September 25, 2026, between 9:00 a.m. and 7:00 p.m. at City Hall, located at 5801 Cavendish Boulevard, the number of applications required for a referendum poll to be held and the number of applications received are as follows:

Applications required for a referendum poll to be held	Applications received
2,347	47

As the number of applications received is less than the number of applications required for a referendum poll to be held, By-law number 2637 entitled "Zoning By-law of the City of Côte Saint-Luc" is therefore deemed to have been approved by the qualified voters.

Prepared in Côte Saint-Luc, on September 25, 2026 at 7:30 p.m.

_____
Me Émilie Corriveau
Interim Assistant City Clerk

Certificat des Résultats

RÉSULTATS DE LA PROCEDURE D'ENREGISTREMENT POUR LES PERSONNES HABILES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT NUMÉRO 2637 DE ZONAGE DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

AVIS est donné que, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2), à la suite de la procédure d'enregistrement relative au Règlement numéro 2637 intitulé « Règlement de zonage de la Ville de Côte Saint-Luc » qui s'est tenue sans interruption, du mardi 22 septembre 2026 au vendredi 25 septembre 2026 entre 9h et 19h à l'Hôtel de ville, situé au 5801, boulevard Cavendish, le nombre de demandes requises pour qu'un scrutin référendaire soit tenu ainsi que le nombre de demandes reçues s'établit comme suit :

Demandes requises pour la tenue d'un scrutin référendaire	Demandes reçues
2 347	47

Le nombre de demandes reçues étant inférieur au nombre de demandes requises pour qu'un scrutin référendaire soit tenu, le Règlement numéro 2637 intitulé « Règlement de zonage de la Ville de Côte Saint-Luc » est ainsi réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

Fait à Côte Saint-Luc, le 25 septembre 2026 à 19h30



Me Émilie Corriveau
Greffière adjointe par intérim

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 40.005

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1260136006

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du Règlement révisant le Plan d'urbanisme (2641), du Règlement de zonage (2637), du Règlement modifiant le Règlement de zonage (2637-1), du Règlement relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (2638), du Règlement sur les permis et certificats (2639), du Règlement de lotissement (2636) et du Règlement relatif à la démolition d'immeubles (2644) de la Ville de Côte-Saint-Luc

Il est recommandé :

1. d'approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal des Règlements 2641, 2637, 2637-1, 2638, 2639, 2636 et 2644 adoptés le 11 mai et le 28 juillet 2026 par le conseil municipal de la Ville de Côte-Saint-Luc;

2. d'autoriser le greffier à délivrer un certificat de conformité à leur égard et à transmettre une copie certifiée conforme du certificat à la Ville de Côte-Saint-Luc.

Signé par Claude CARETTE **Le** 2026-08-07 14:12

Signataire : Claude CARETTE

_____

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Urbanisme_mobilité et infrastructures

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1260136006**

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Approuver la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal du Règlement révisant le Plan d'urbanisme (2641), du Règlement de zonage (2637), du Règlement modifiant le Règlement de zonage (2637-1), du Règlement relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (2638), du Règlement sur les permis et certificats (2639), du Règlement de lotissement (2636) et du Règlement relatif à la démolition d'immeubles (2644) de la Ville de Côte-Saint-Luc

CONTENU

CONTEXTE

Le 15 mai 2026, la Ville de Montréal a reçu, pour examen de conformité le Plan d'urbanisme (2641), le Règlement de zonage (2637), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2638), le Règlement sur les permis et certificats (2639), le Règlement sur le lotissement (2636) et le Règlement sur la démolition d'immeubles (2644) transmis par la Ville de Côte-Saint-Luc et adoptés le 11 mai 2026.
Le 29 juillet 2026, la Ville de Côte-Saint-Luc a transmis à la Ville de Montréal l'amendement 2637-1 visant l'article 6.3.2 du règlement de zonage.

Le Plan d'urbanisme 2641, le Règlement de zonage 2637, le Règlement sur le lotissement 2636 et le Règlement sur la démolition d'immeubles 2644 sont adoptés afin de remplacer respectivement le Plan d'urbanisme 2474, le Règlement de zonage 2217, le Règlement régissant les opérations cadastrales 2089 et le Règlement sur la démolition d'immeubles 2345.

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 2638 et le Règlement sur les permis et certificats 2639 sont adoptés en tant que nouveaux règlements dans le cadre de la refonte réglementaire de la municipalité.

Le Règlement 2637-1 est adopté afin d'apporter une correction au Règlement de zonage 2637 relativement à une disposition portant sur l'abattage d'arbres.

Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et au Règlement RCG 15-073 sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma et aux dispositions du document complémentaire (DC), doit faire l'objet d'un examen de conformité aux objectifs du Schéma et aux dispositions du DC un règlement dont l'objet est visé par une disposition du DC, un règlement modifiant ou révisant un plan d'urbanisme et un règlement de remplacement d'un règlement de zonage et de lotissement, ce qui s'applique aux règlements 2641, 2637, 2637-1, 2638, 2639, 2636 et 2644.

Puisque les règlements concernent une ville liée, c'est le comité exécutif qui procède à l'examen et à l'approbation en vertu des dispositions du Règlement intérieur du conseil d'agglomération sur la délégation de pouvoirs du conseil d'agglomération au comité exécutif en matière d'aménagement et d'urbanisme (RCG 15-084).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

● 260727 - 28 juillet 2026 - Conseil municipal de la Ville de Côte-Saint-Luc - Adoption du règlement 2637-1.
● 260532 - 11 mai 2026 - Conseil municipal de la Ville de Côte-Saint-Luc - Adoption du Plan d'urbanisme 2641.
● 260533 - 11 mai 2026 - Conseil municipal de la Ville de Côte-Saint-Luc - Adoption du règlement de zonage 2637.
● 260535 - 11 mai 2026 - Conseil municipal de la Ville de Côte-Saint-Luc - Adoption du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 2638.
● 260536 - 11 mai 2026 - Conseil municipal de la Ville de Côte-Saint-Luc - Adoption du règlement sur les permis et certificats 2639.
● 260534 - 11 mai 2026 - Conseil municipal de la Ville de Côte-Saint-Luc - Adoption du règlement sur le lotissement 2636.
● 260538 - 11 mai 2026 - Conseil municipal de la Ville de Côte-Saint-Luc - Adoption du règlement sur la démolition d'immeubles 2644.
● CG15 0575 - 24 septembre 2015 - Adoption du règlement RCG 15-073 sur l'examen de la conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal.
● CG15 0055 - 29 janvier 2015 - Adoption du règlement RCG 14-029 relatif au Schéma d'aménagement et de développement.

DESCRIPTION

Plan d'urbanisme 2641
Le Règlement 2641 remplace le Plan d'urbanisme 2474 de la Ville de Côte-Saint-Luc.

Le Règlement 2641 introduit une nouvelle vision stratégique qui repose sur une communauté connectée, sécuritaire et résiliente, où toutes les générations peuvent s'épanouir et profiter d'espaces publics et commerciaux dynamiques, bénéficiant d'une diversité d'options viables en matière de logement et de mobilité.

Le nouveau plan d'urbanisme s'appuie sur les orientations suivantes :

· Promouvoir la connectivité et la perméabilité du territoire;
· Encourager l'aménagement de projets immobiliers mixtes et améliorer le dynamisme des secteurs commerciaux existants;
· Équilibrer et diversifier les espaces publics et les installations;
· Encourager la gestion environnementale responsable pour renforcer la résilience climatique;
· Promouvoir la cohésion communautaire;
· Prioriser la sécurité et le bien-être;
· Assurer un design urbain de qualité et des aménagements à l'échelle humaine.

Ces orientations se déclinent en objectifs auxquels se rattachent les stratégies d'intervention qu'entend prendre la Ville de Côte-Saint-Luc pour mettre en œuvre son nouveau Plan d'urbanisme.

Plus précisément, le plan d'urbanisme est composé de quatre parties.

La première partie présente la mise en contexte de la démarche de planification et les raisons ayant motivé son remplacement.

La seconde partie brosse un portrait global du territoire et présente son contexte physique notamment en ce qui a trait aux éléments d'intérêt, aux contraintes anthropiques, à la mobilité, aux infrastructures publiques, aux perspectives et au potentiel de (re)développement ainsi qu'aux enjeux d'aménagement.

La troisième partie définit les stratégies d'aménagement de la Ville de Côte-Saint-Luc soit l'énoncé de vision, les orientations et les objectifs d'aménagement, ainsi que les affectations du sol, les densités d'occupation du sol, le territoire du PPU du secteur central et la mise en œuvre du Plan.

La dernière partie introduit, à l'annexe A, le Plan particulier d'urbanisme du secteur central. Le territoire d'application du PPU englobe le Quartier Cavendish, le complexe de l'hôtel de ville et de la bibliothèque ainsi que le parc Pierre-Elliott-Trudeau. Le PPU est destiné à créer un milieu attractif et cohérent, afin de prospérer en tant que noyau communautaire durable, inclusif et dynamique.

Règlement de zonage 2637
Le Règlement 2637 remplace le règlement de zonage 2217 de la Ville de Côte-Saint-Luc.

Le Règlement 2637 découpe le territoire en zones afin de déterminer les usages autorisés et les paramètres de construction (implantation, lotissement, hauteur et densité). Le règlement introduit notamment une classification des usages et un encadrement pour assurer une saine cohabitation entre les usages.

Plus précisément, le règlement 2637 concerne les objets suivants :

- la classification des usages;
- les usages accessoires;
- le cadre bâti;
    - le bâtiment;
    - les marges et cours;
    - la composition du bâtiment;
    - le revêtement extérieur d'un bâtiment principal et accessoire;
    - les dispositions particulières applicables à un projet intégré;
- les constructions et équipements accessoires;
    - les dispositions particulières aux clôtures, haies, murs de soutènement et murets;
    - les dispositions particulières aux piscines et aux spas;
    - les constructions accessoires d'un usage du groupe habitation, commerce, industriel et public;
    - les équipements accessoires;
    - les constructions et équipements accessoires temporaires;
    - l'éclairage;
    - les matières résiduelles;
- l'aménagement de terrain;
    - le verdissement;
    - les dispositions sur la plantation, l'abattage et la protection des arbres;
- le stationnement;
    - les dispositions générales;
    - les dispositions sur le stationnement selon l'usage;
    - l'aménagement des entrées charretières et allées d'accès;
    - le nombre de cases de stationnement selon l'usage;
    - la réduction du nombre de cases de stationnement requises;

    - o le revêtement d'une aire de stationnement;
    - o le verdissement d'une aire de stationnement extérieure;
    - o le stationnement intérieur;
    - o les espaces de chargement et de déchargement;
    - o le stationnement pour vélos;
    - o les bornes de recharge pour véhicules électriques;
    - o le stationnement et entreposage d'un véhicule et d'une remorque;
- l'affichage;
- la protection de l'environnement et les contraintes anthropiques;
    - o les milieux naturels;
    - o la protection des milieux humides;
    - o les contraintes anthropiques;
- les droits acquis.

Le règlement 2637 introduit les annexes suivantes :

- Annexe A – Plan de zonage;
- Annexe B – Grilles des usages et normes;
- Annexe C – Terminologie;
- Annexe D – Plan des contraintes anthropiques;
- Annexe E – Plan des milieux naturels;
- Annexe F – Groupes fonctionnels;
- Annexe G – Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires.

<u>Règlement 2637-1 modifiant le règlement de zonage 2637</u>
Le Règlement 2637-1 vient modifier les situations pour lesquelles la municipalité peut délivrer un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre.

<u>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 2638</u>
Le Règlement 2638 introduit des objectifs et des critères d'évaluation généraux ainsi que de portées spécifiques pour certains secteurs, notamment :

- le territoire couvert par le PPU du secteur central de Côte-Saint-Luc;
- le site correspondant au centre commercial Carré Décarie;
- la propriété correspondant au centre commercial Côte-Saint-Luc;
- les bâtiments figurant à la liste d'inventaires des immeubles construits avant 1940, un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur de valeur patrimoniale ou un ensemble urbain d'intérêt et un lieu de culte;
- une propriété dont une limite est contigüe au territoire d'une autre municipalité.

Pour chacun de ces secteurs, le règlement 2638 détermine les types d'interventions assujetties à une approbation par un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le règlement définit également la procédure d'approbation d'un PIIA et les documents à fournir.

Le règlement introduit l'annexe A – Agrandissements par typologies pour les classes d'usages « H1 » et « H2 ».

<u>Règlement sur les permis et certificats 2639</u>
Le Règlement 2639 vise essentiellement à identifier les travaux qui nécessitent l'obtention d'un permis de construction et de lotissement ainsi qu'un certificat d'autorisation et

d'occupation. De plus, le règlement prévoit les documents requis pour présenter une demande de permis ou de certificat ainsi que les conditions de délivrance de ces derniers.

Règlement sur le lotissement 2636
Le Règlement 2636 remplace le règlement régissant les opérations cadastrales 2089 de la Ville de Côte-Saint-Luc.

Le Règlement 2636 définit les conditions et les normes (superficie, dimensions) à respecter lors d'une opération cadastrale destinée à former des lots, des îlots et des voies de circulation et détermine la procédure de cession de terrain pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.

Règlement sur la démolition d'immeubles 2644
Le Règlement 2644 remplace le règlement sur la démolition d'immeubles 2345 de la Ville de Côte-Saint-Luc.

Le Règlement 2644 a principalement pour objet d'établir la procédure de demande et d'approbation d'une autorisation de démolition, de définir les critères d'évaluation des demandes, ainsi que de préciser les conditions de délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition d'un immeuble.

JUSTIFICATION

Analyse de la conformité
Plan d'urbanisme 2641
Affectation du sol
Le Règlement 2641 introduit les affectations du sol suivantes :

- Grande infrastructure;
- Industrie;
- Grand espace vert et récréatif;
- Publique et institutionnelle;
- Pôle multifonctionnel;
- Milieu de vie;
- Résidentielle de forte densité;
- Résidentielle.

L'analyse de conformité des affectations du sol tient compte des catégories d'usages autorisées pour chacune de celles-ci et des composantes autorisées pour chacune des affectations du territoire du Schéma.

L'aire d'affectation du sol « Grande infrastructure » est située dans les affectations du territoire « Grande emprise ou grande infrastructure publique » et « Industrie » du Schéma.

L'aire d'affectation du sol « Industrie » est située dans l'affectation du territoire « Industrie » au Schéma.

L'aire d'affectation du sol « Grand espace vert et récréatif » est située dans l'affectation du territoire « Grand espace vert ou récréation » du Schéma.

Les aires d'affectation du sol « Publique et institutionnelle », « Milieu de vie », « Résidentielle de forte densité » et « Résidentielle » sont situées dans l'affectation du territoire « Dominante résidentielle » du Schéma.

Le Plan d'urbanisme identifie également les fonctions autorisées selon l'affectation du sol au regard de la comptabilité des usages.

Selon les particularités du territoire, et conformément au Schéma, le Plan autorise des catégories d'usages complémentaires sur l'ensemble du territoire notamment :

· Parcs et espaces verts;
· Infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications;
· L'aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité, incluant les travaux d'entretien et d'aménagement de cours d'eau;
· Infrastructures associées à la distribution locale du câble, de l'électricité, du téléphone et du gaz naturel;
· Infrastructures publiques, à l'exception des infrastructures de grande envergure;
· Agriculture urbaine à petite échelle, sous certaines conditions;
· Infrastructures et installations de transport collectif et de sécurité civile.

Densité
Le Schéma fixe une densité résidentielle minimale de 60 logements à l'hectare brut pour l'ensemble du territoire de la Ville de Côte-Saint-Luc. Une exception est prévue pour le secteur du Carré Décarie où la densité minimale est portée à 80 logements à l'hectare brut en raison de sa proximité de la station de métro Namur.

Compte tenu du fait que le territoire municipal est déjà largement construit, la Ville privilégie une approche axée sur la requalification et le redéveloppement des espaces existants.

À cet effet, le territoire est subdivisé en sept aires caractéristiques, chacune faisant l'objet d'un seuil minimal de densité résidentielle fixé à 60 logements à l'hectare brut à l'exception de l'aire 6 (Carré Décarie), pour laquelle le seuil prescrit est de 80 logements à l'hectare brut.

PPU secteur central
La mise en œuvre du PPU permettra de contribuer aux objectifs du Schéma, notamment par l'atteinte des objectifs suivants :

· Stimuler le développement d'une offre résidentielle équilibrée et capable de répondre à toutes les étapes du cycle de vie des ménages, en concentrant les efforts sur le comblement des lacunes observées;
· Assurer une offre diversifiée en équipements collectifs de qualité dans les nouveaux quartiers comme dans les quartiers existants;
· Soutenir la fonction commerciale afin d'assurer la complémentarité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire, notamment par le maintien des rues commerçantes à caractère traditionnel;
· Assurer l'intégration harmonieuse de la fonction commerciale aux autres activités de la ville;
· Favoriser des aménagements respectant les spécificités de la trame urbaine, du cadre bâti et des caractéristiques naturelles des différents milieux;
· Favoriser une intensification et une diversification des activités urbaines aux abords des points d'accès au réseau de transport collectif, tout en assurant la complémentarité avec les autres modes (terminus d'autobus, supports à vélos, aménagements piétonniers);
· Favoriser la conception de quartiers qui incitent à un mode de vie physiquement actif par des déplacements à pied et à vélo et réduire la dépendance à l'automobile;
· Favoriser une architecture innovante, performante sur le plan environnemental et intégrée à son milieu;
· Intégrer les principes de l'accessibilité universelle dans la conception des projets d'aménagement du domaine public et d'architecture;
· Adopter les mesures appropriées pour lutter contre les îlots de chaleur;
· Augmenter l'indice de canopée à 25 % d'ici 2025 ainsi que le verdissement général du territoire;

· Réduire la quantité et améliorer la qualité des eaux de ruissellement;
· Renforcer les zones d'emploi existantes par une amélioration de la desserte en transport (routier, collectif et actif) et par des aménagements de qualité, bien intégrés au territoire;
· Contribuer à la réalisation des projets de transport collectif et routier qui sont prévus et assurer leur intégration harmonieuse au tissu urbain.

Le PPU prévoit, dans ses paramètres de mise en œuvre, d'appliquer les principes d'accessibilité universelle pour garantir des espaces publics accessibles à tous. Cette action respecte la disposition 4.1 (L'aménagement du territoire et la mobilité) du DC du Schéma.

Ce faisant, le Plan d'urbanisme 2641 est jugé conforme aux objectifs de densification du Schéma.

Règlement de zonage 2637
Les dispositions du document complémentaire (DC) du Schéma prévoient qu'un règlement sur le zonage doit, notamment, porter sur l'aménagement du territoire et la mobilité, l'adaptation aux changements climatiques, les territoires d'intérêt écologique, le paysage, les affectations et les contraintes et nuisances.

Selon les obligations prévues dans le DC du Schéma, le règlement 2637 assujettit le territoire de la Ville de Côte-Saint-Luc à des exigences selon les caractéristiques des lieux et la nature des travaux pour les objets suivants :

· L'aménagement du territoire et la mobilité (4.1);
· Dispositions relatives au verdissement (4.2.1);
· Dispositions particulières pour un îlot de chaleur (4.2.2);
· Dispositions particulières pour les arbres (4.2.3);
· Lieux de culte d'intérêt (4.3.4);
· Interdiction d'espèces de plantes envahissantes (4.4.3);
· Interdiction d'empiéter dans un milieu humide et son aire de protection (4.4.4.1);
· Empiètement dans une aire de protection d'un milieu humide (4.4.4.2);
· Détermination d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et de l'aire de protection (4.4.4.4);
· Encadrement de l'affichage commercial (4.5.4);
· Règles d'affectation (4.6.1);
· Infrastructures publiques (4.6.2);
· Occupation d'un terrain adjacent à un gare de triage ferroviaire ou à une voie ferrée principale (4.8.3.1);
· Occupation d'un terrain adjacent à une gare de triage ferroviaire (4.8.3.2);
· Occupation d'un terrain adjacent à une voie à débit important ou à une voie ferrée principale (4.8.3.3);
· Occupation d'un terrain adjacent à une autoroute ou à une voie rapide (4.8.3.4);
· Cohabitation entre les usages (4.8.4.1);
· Secteurs situés dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques (4.8.4.2);
· Installation de transport d'hydrocarbure par pipeline (4.8.4.4).

Les usages autorisés à l'annexe B – Grilles des usages et normes, sont conformes aux composantes permises dans les grandes affectations du territoire au Schéma.

Les zones RM-63, RU-66, RU-67, RU-69, RU-70, PM-37, PM-38, HM-6 se trouvent dans un secteur à construire ou à transformer de la carte 33 – Densité résidentielle, exigeant un seuil minimum moyen de densité résidentielle de 60 logements par hectare brut. Les grilles des usages et normes prescrivent une densité d'occupation au sol de 60 logements par hectare

brut.

Règlement 2637-1
Le Règlement 2637-1 prévoit, conformément à la disposition 4.2.3 (Dispositions particulières pour les arbres), qu'un arbre peut être abattu à certaines conditions notamment si ce dernier est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine ou, en cour avant, dans l'aire d'implantation d'un stationnement accessoire ou d'une voie d'accès à un bâtiment, seulement lorsqu'aucun autre emplacement n'est disponible sur le terrain pour de tels aménagements.

Règlement sur les plans d'implantation 2638
Les dispositions du DC du Schéma prévoient qu'un règlement sur les PIIA doit notamment porter sur la mobilité, l'adaptation aux changements climatiques, le patrimoine, les territoires d'intérêt écologique et le paysage.

Le Règlement 2638 assujettit l'ensemble du territoire de la Ville de Côte-Saint-Luc à des exigences ainsi qu'à des objectifs et des critères modulés en fonction des caractéristiques des milieux et de la nature des travaux pour les objets suivants :

- Accessibilité universelle (4.1);
- Dispositions relatives au verdissement (4.2.1);
- Dispositions particulières pour un îlot de chaleur (4.2.2);
- Dispositions particulières pour les arbres (4.2.3);
- Les secteurs de valeur patrimoniale (4.3.3);
- Lieux de culte d'intérêt (4.3.4);
- Analyse des projets visés par la disposition 4.4.4.2 (4.4.4.3);
- Vues depuis et vers le Mont-Royal (4.5.1);
- Cohabitation entre les municipalités (4.8.4.3).

Le Règlement 2638 respecte les dispositions du DC du Schéma qui s'appliquent sur le territoire de la Ville de Côte-Saint-Luc.

Règlement sur les permis et certificats 2639
Le Règlement 2639 définit le contenu obligatoire d'une étude de caractérisation d'un milieu humide d'intérêt.

Cette disposition contribue au respect de la disposition 4.4.4.4 (Détermination d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et de l'aire de protection) du DC et de l'annexe XVIII (Étude de caractérisation d'un milieu humide) du Schéma.

Le Règlement 2639 exige un certificat d'autorisation pour :

- la réalisation de toute construction, de tout ouvrage ou de tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral;
- la réalisation de toute construction, de tout ouvrage ou de tous travaux dans les plaines inondables susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

Ces dispositions sont conformes à la disposition 4.8.2 (La protection des rives, du littoral et des plaines inondables) du DC du Schéma.

Le Règlement 2639 exige l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre, selon les dispositions applicables au règlement de zonage 2637. Cette exigence est conforme à la disposition 4.2.3 (Dispositions particulières pour les arbres du DC du Schéma).

Règlement sur le lotissement 2636
Le Règlement 2636 prescrit les normes minimales de lotissement (superficie et dimensions des lots) pour un lot riverain ou non, qu'il soit desservi ou partiellement desservi par une infrastructure publique.

Le règlement précise également que les opérations cadastrales à des fins municipales et d'utilité publique qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie de lots et les dimensions de lot de la présente section.

Ces exigences sont conformes à la disposition 4.8.2 (La protection des rives, du littoral et des plaines inondables) du DC du Schéma.

Règlement sur la démolition d'immeubles 2644
Le Règlement 2644 détermine les documents et renseignements requis pour une demande de démolition, notamment une évaluation d'intérêt patrimonial, produite par un architecte, pour tout bâtiment possèdant une valeur patrimoniale dûment reconnue par la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Le règlement interdit, en tout ou en partie, la démolition d'un immeuble sans avoir obtenu au préalable une autorisation du Comité de démolition.

Le règlement établit des critères d'évaluation généraux pour évaluer une demande d'autorisation de démolition portant sur :

· l'état de l'immeuble faisant l'objet de la demande;
· la valeur patrimoniale de l'immeuble faisant l'objet de la demande;
· la détérioration de la qualité de vie du voisinage;
· le coût de la restauration de l'immeuble faisant l'objet de la demande;
· l'utilisation projetée du sol dégagé;
· lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs.

De plus, des critères d'évaluation spécifiques à une demande d'autorisation de démolition visant un immeuble patrimonial sont prévus, notamment :

· l'histoire de l'immeuble;
· sa contribution à l'histoire locale;
· son degré d'authenticité et d'intégrité;
· sa représentation d'un courant architectural particulier;
· sa contribution à un ensemble à préserver.

La carte 12 - Patrimoine du Schéma indique la présence de secteurs de valeur intéressante, ainsi que d'ensembles urbains d'intérêt sur le territoire de la Ville de Côte-Saint-Luc. De plus, la Ville abrite trois lieux de culte d'intérêt répertoriés dans le cahier d'évaluation du patrimoine urbain.

À travers ces exigences introduites par le Règlement 2644, la Ville de Côte-Saint-Luc assure la protection des bâtiments faisant partie d'un secteur de valeur patrimoniale et des lieux de culte sur son territoire, ce qui respecte les objectifs rattachés aux dispositions 4.3.3 (Les secteurs de valeur patrimoniale) et 4.3.4 (Lieux de culte d'intérêt) du DC du Schéma.

Conclusion
Les Règlements 2641, 2637, 2637-1, 2638, 2639, 2636 et 2644 sont conformes au Schéma et à son DC.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier décisionnel ne s'applique pas à Montréal 2030, puisqu'il concerne une obligation prévue à la LAU relativement à la conformité de la réglementation d'urbanisme au Schéma. Le dossier n'a pas pour objet d'évaluer l'opportunité de la valeur stratégique de la modification réglementaire à l'égard des priorités du Plan stratégique Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des communications et des affaires publiques.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité à l'égard du règlement;
- Transmission par le greffier du certificat de conformité à la municipalité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2026-08-04

Catherine THOMPSON
agent(e) de recherche

Tél : - -
Télécop. : -

Benoit LEVESQUE
chef(fe) de section - conformite et reglementation

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karim CHAREF
chef(fe) de division - amenagement et projets urbains
Tél : - -
Approuvé le : 2026-08-07

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Lucie CAREAU
directeur(-trice) de service - urbanisme et mobilite
Tél : - -
Approuvé le : 2026-08-07



LÉGENDE / LEGEND

- Ville de / City of Côte-Saint-Luc
- Limite de zone / Zone limit
- Limite de lot / Lot limit
- 999 Numéro de zone / Zone number
- P Parc / Park

NOTES

Source des données: Ville de Côte-Saint-Luc (2023)

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

101

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**12.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**8.50**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**390.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

102

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Contigu**[1]	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.		Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**12.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**7.00**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**9.45**
Superficie minimum (m²)	min.	**300.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un maximum de 4 unitées unifamiliales contigues est autorisé.
Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

103

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.		Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**12.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**34.75**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**1620.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-104

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-105

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

106

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**12.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12,15**(1)	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**15.20**
Superficie minimum (m²)	min.	**300,00**(2)			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le frontage min. d'une Habitation jumelée est de 11,00 m. Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 9,10 m.
(2) La superficie min. d'une Habitation jumelée est de 250,00 m².

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

107

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**3.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**12.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**14,45**[(1)]	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**15.20**
Superficie minimum (m²)	min.	**440.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le frontage min. d'un lot irrégulier est de 9,50 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc City of

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

108

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**15.15**
Marge avant (m)	min.	**8.20**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**12.00**	Marge arrière (m)	min.	**11.50**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**3.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.90**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**30%**	Hauteur (étages)	max.	**15**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone **109**

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**[1]
Habitation collective	**H4**
Commerce de proximité	**C1**
Service personnel et professionnel	**C2**
Commerce récréatif, de divertissement et de loisir	**C3**
Établissement de restauration	**C4**
Établissement d'hébergement touristique	**C5**
Commerce à caractère particulier	**C9**
Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**[2]
Institution et administration publique	**P5**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé, Contigu**	Marge latérale (m)	min.	**4,5**[3]
Marge avant (m)	min.	**3,5**[3]	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**3,5**[3]	Marge arrière (m)	min.	**10,00**[3]
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**3,5**[4]	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**4,0**[4]	Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	**25**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés: «Service de garderie et école prématernelle» de la sous-classe P4-A.
«Location de véhicules automobiles» de la sous-classe C7-B et «Service de lavage d'automobile» de la sous-classe C7-C, autorisées uniquement en souterrain.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Tout bâtiment multifamilial de 8 étages ou plus doit comprendre au moins un usage parmi les usages permis du groupe Commerce au rez de chaussée.
(2) Tout les usages de la sous-classe « P4-B » sont prohibés au niveau du rez-de-chaussée.
(3) La marge marge minimale le long de la rue Clanranald et du boulevard Décarie est de 6 m, et la marge minimale le long du rue Vézina, mesuré à partir de la limite du terrain de la Ville, est 0,50 m.
(4) Le COS minimum et maximum indiqué dans les normes pour le bâtiment prescrites est un FSI brut qui s'applique à l'ensemble de la zone 109.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

110

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**
Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**3.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**12.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**14.45**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**440.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

200

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**13.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.90**	Hauteur (étages)	min.	**5**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**20**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

201

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.		Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.00**	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**5**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

202

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.		Marge arrière (m)	min.	**11.35**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.90**	Hauteur (étages)	min.	**5**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**16**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

203

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.		Marge arrière (m)	min.	**11.35**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**5.05**	Hauteur (étages)	min.	**5**
CES	max.	**63%**	Hauteur (étages)	max.	**15**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Nonobstant le minimum de case requis au règlement de zonage, un minimum de 59 cases de stationnement intérieur est requis par le terrain.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

204

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.00**	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	**5**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Aire de stationnement desservant un immeuble dans une zone contigüe.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

205

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	**20.00**
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**11.35**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.00**	Hauteur (étages)	min.	**5**
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	**15**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

206

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.		Marge arrière (m)	min.	**11.35**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.90**	Hauteur (étages)	min.	**5**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**20**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

207

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.00**	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	**5**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-208

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

300

A. Groupe d'usages permis

Habitation collective	**H4**

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**6.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**15.85**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**2.10**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.30**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

Dispositions particulières et notes

Un minimum de 40 cases de stationnement intérieures et de 10 cases de stationnement extérieures pour visiteur est exigé.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

301

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**[1]
Habitation collective	**H4**
Commerce de proximité	**C1**
Service personnel et professionnel	**C2**
Commerce récréatif, de divertissement et de loisir	**C3-A**
Établissement de restauration	**C4-A**
Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**[2]
Institution et administration publique	**P5**[3]

B. Usages spécifiques

Autorisés: « Service de garderie et école prématernelle » de la sous-classe P4-A

Prohibés:

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé, Contigu**	Marge latérale (m)	min.	**4,50**[4]
Marge avant (m)	min.	**3,5**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**3,5**	Marge arrière (m)	min.	**10,00**[4]
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**3,0**[5]	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3,6**[5]	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	**25**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

Dispositions particulières et notes

(1) Tout bâtiment multifamilial donnant sur le chemin de la Côte Saint-Luc doit comprendre au moins un usage parmi les usages permis du groupe Commerce au rez de chaussée.
(2) Les usages de la sous-classe « P4-B » sont prohibés au niveau du rez-de-chaussée.
(3) Les usages de la classe « P5 » sont prohibés au niveau du rez-de-chaussée à l'exeption des usages suivants: Service de police, Service de protection contre l'incendie, Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS).
(4) La marges min. d'un bâtiment donnant sur le chemin de la Côte Saint-Luc est de 3,5 m .
(5) Le COS minimum et maximum indiqué dans les normes pour le bâtiment prescrites est un FSI brut qui s'applique à l'ensemble de la zone 301.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-302

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

303

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**3.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.		Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,55[1][2]**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.90**
Superficie minimum (m²)	min.	**440.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le frontage min. d'une Habitation isolée pour un lot irrégulier est de 12,15 m.
(2) Le frontage min. d'une Habitation jumelée est de 14,60 m. Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 9,50 m.

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

304

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé, Contigu**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4,55(1)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**9.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12,15(2)(3)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14,45(4)**
Superficie minimum (m²)	min.	**370,00(5)**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un empiètement maximal de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.
(2) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 7,60 m.
(3) Le frontage min. d'une Habitation contigüe pour un lot extérieur est de 8 m. Le frontage min. d'une Habitation contigüe pour un lot intérieur est de 6 m.
(4) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot de coin est de 13,30 m.
(5) La superficie min. d'une Habitation contigüe est de 175,00 m².

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

305

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4,55(1)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**9.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12,15(2)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14,45(3)**
Superficie minimum (m²)	min.	**370.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un empiètement maximal de 3,05 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.
(2) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 7,60 m.
(3) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot de coin est de 13,30 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

306

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4,55(1)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12,15(2)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14,45(3)**
Superficie minimum (m²)	min.	**370.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un empiètement max de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.
(2) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 7,60 m.
(3) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot de coin est de 13,30 m.

Pour l'application du Règlement sur les usages conditionnels n° 2616, cette zone correspond à l'ancienne zone « RU-1 » du Règlement de zonage n° 2217.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

307

A. Groupe d'usages permis

Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**2.70**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**2.70**	Marge arrière (m)	min.	**1.20**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**64%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**2690.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les dispositions relatives au stationnement ne s'appliquent pas.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

308

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**[1]
Commerce de proximité	**C1**[2]
Service personnel et professionnel	**C2**[2]

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.00**	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**5**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés: « Poissonnerie, Boucherie » de la sous-classe C1-A.

Dispositions particulières et notes

(1) Seul les usages mixtes sont autorisés.
(2) Les usages du groupe Commerce « C » sont autorisés seulement au rez-de-chaussée.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

309

A. Groupe d'usages permis

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7,60[1]**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.25**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés: « Administration publique, fédérale, provinciale ou régionale, Administration publique municipale, Autres établissements gouvernementaux ou paragouvernementaux » de la classe P5, et « Comptoir postal » de la sous-classe C1-A.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) La marge latérale min. sur la rue Elgin est de 7,25 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-310

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

311

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.00**	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**5**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-312

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

313

A. Groupe d'usages permis

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**2780.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés: « École prématernelle, maternelle, enseignement primaire et secondaire, Service de garderie et école prématernelle » de la sous-classe P4-A.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

314

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4.55**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12.15**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14,45[1]**
Superficie minimum (m²)	min.	**370.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot de coin est de 13,30 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-315

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

316

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4,55(1)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**9.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12,15(2)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14,45(3)**
Superficie minimum (m²)	min.	**370.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un empiètement maximal de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.
(2) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 7,60 m.
(3) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot de coin est de 13,30 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-317

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-318

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

319

A. Groupe d'usages permis

Habitation collective	**H4**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.50**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.50**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.90**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**36%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

320

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.00**	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**5**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

321

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4,55(1)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12,15(2)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14,45(3)**
Superficie minimum (m²)	min.	**370.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un empiètement maximal de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.
(2) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 7,60 m.
(3) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot de coin est de 13,30 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

322

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**[1]
Habitation collective	**H4**
Commerce de proximité	**C1**[2]
Services personnels et professionnels	**C2**[2]

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**11.35**
Marge avant (m)	min.	**4,85**[3]	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7,60**[3]	Marge arrière (m)	min.	**11.35**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.90**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**32%**	Hauteur (étages)	max.	**9**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés: « Restaurant avec service restreint » de la sous-classe C4-A.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Seul les usages mixtes sont autorisés.
(2) Les usages du groupe Commerce « C » sont autorisés seulement au rez-de-chaussée.
(3) La marge avant et avant secondaire min. pour les étages au-dessus du rez-de-chaussée est de 3,95 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

323

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**11.35**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**11.35**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.90**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**32%**	Hauteur (étages)	max.	**15**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-324

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

325

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**
Habitation collective	**H4**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.30**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**6.30**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.00**	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**5**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

326

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**11.35**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**11.35**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.90**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**32%**	Hauteur (étages)	max.	**15**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

327

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Institution et administration publique	**P5**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés: « Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS), Centre hospitalier, Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, Centre de réadaptation, Administration publique, fédérale, provinciale ou régionale, Autres établissements gouvernementaux ou paragouvernementaux » de la sous-classe P5-A.

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

328

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**16.40**
Marge avant (m)	min.	**9.75**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**9.75**	Marge arrière (m)	min.	**16.40**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.90**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**30%**	Hauteur (étages)	max.	**15**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

329

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**3.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,55[1][2]**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**19,20[3]**
Superficie minimum (m²)	min.	**440.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le frontage min. d'une Habitation isolée pour un lot irrégulier est de 12,15 m.
(2) Le frontage min. d'une Habitation jumelée est de 14,60 m. Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est 9,50 m.
(3) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot de coin est de 14,90 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

400

A. Groupe d'usages permis

Plein air et récréation extensive	**C6**
Parc et espace vert	**P1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**7.60**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**0.25**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**1.50**	Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés: Les usages des sous-classes C4-A et C1-C, et « Établissement avec service de boissons alcoolisées » de la sous-classe C4-B sont autorisés en usage accessoire à un usage principal des classes C6 et P1.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-401

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-402

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-403

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

404

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4,55(1)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**9.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12,15(2)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14,45(3)**
Superficie minimum (m²)	min.	**320.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un empiètement maximal de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.
(2) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 7,60 m.
(3) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot de coin est de 13,30 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

405

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Aire de stationnement décervant un immeuble dans une zone contigüe

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

407

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4,55(1)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12.15**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**370.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un empiètement maximal de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-406

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

408

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4,55(1)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**9.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12,15(2)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14,45(3)**
Superficie minimum (m²)	min.	**320.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un empiètement maximal de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.
(2) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 7,60 m.
(3) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot de coin est de 13,30 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

409

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Institution et administration publique	**P5-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**4**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-410

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-411

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-412

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-413

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

414

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3(1)**
Service personnel et professionnel	**C2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.00**
Marge avant (m)	min.	**3.50**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**3.50**	Marge arrière (m)	min.	**4.55**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.00**	Hauteur (étages)	min.	**3(2)**
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	**6(2)**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:	« Maison des jeunes, Maison pour personnes en difficulté, Centre communautaire ou de quartier, Activité culturelle (bibliothèque, musée, salle d'exposition, etc.) » de la sous-classe P4-A
Prohibés:	Sous-classe C2-C

Dispositions particulières et notes

(1) Un usage du groupe Habitation est autorisé uniquement dans un bâtiment mixte.
(2) La hauteur d'un bâtiment situé dans la bande de 15 m de profondeur contigüe à la zone 404 est d'un max. de 3 étages.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

415

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**[1]
Commerce de proximité	**C1**
Service personnel et professionnel	**C2**[2]
Établissement de restauration	**C4-A**
Établissement d'éducation et communautaire	**P4-A**[3]
Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**[4]
Institution et administration publique	**P5**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**4.55**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**2.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	**4**[5]

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:	«Gymnase et club athlétique, Gymnase et club athlétique, École artistique» de la sous-classe C3-A
Prohibés:	«Service de garderie et école prématernelle, École prématernelle, maternelle , enseignement primaire et secondaire, Université, école polyvalente, cégep» de la sous-classe P4A, «Piscine municipale» de la sous-classe P5-A

Dispositions particulières et notes

(1) L'usage Habitation est autorisé uniquement dans bâtiment mixte.
(2) Les usages de la sous-classe « C2-A », à l'exeption de l'usage «Banque et activités bancaires», et la sous-classe «C2-C» sont prohibés au niveau du rez-de-chaussée.
(3) Les usages de la sous-classe « P4-A » sont prohibés au niveau du rez-de-chaussée.
(4) Les usages de la sous-classe « P4-B » sont prohibés au niveau du rez-de-chaussée et dans un local donnant sur la cour arrière.
(5) La hauteur d'un bâtiment situé dans la bande de 60 m de profond le long du chemin de la Côte Saint-Luc, est de min. de 5 étages et d'un max de 8 étages.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

416

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**4.85**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.85**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**1.60**	Hauteur (étages)	min.	**4**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**4**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

417

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**11.35**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**11.35**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**4.50**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**30%**	Hauteur (étages)	max.	**15**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

418

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.55**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.55**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.50**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**36%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

419

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**3.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**3.05**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**1.00**	Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**4640**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

420

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**3.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**14,60[1]**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.90**
Superficie minimum (m²)	min.	**440.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le frontage min. d'un lot irrégulier est de 9,50 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

421

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolée**	Marge latérale (m)	min.	**3.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**3.05**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**1.00**	Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**4640.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

422

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**11.35**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**11.35**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.90**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	**15**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés: « Service médical » de la sous-classe C2-B et « Vente au détail de médicaments et d'articles divers » de la sous-classe C1-A.

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

423

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**18.90**
Marge avant (m)	min.	**12.80**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**12.80**	Marge arrière (m)	min.	**18.90**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**4.50**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**30%**	Hauteur (étages)	max.	**15**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-424

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

425

A. Groupe d'usages permis

Habitation collective	**H4**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.55**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.55**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.30**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**37%**	Hauteur (étages)	max.	**6**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

426

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**[1]
Commerce de proximité	**C1**[2]
Établissement de restauration	**C4-A**[2]

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.00**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**6.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.40**	Hauteur (étages)	min.	**5**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**6**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Seul les usages mixtes sont autorisés.
(2) Les usages du groupe Commerce « C » sont autorisés seulement au rez-de-chaussée.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

427

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**3.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,55[1][2]**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**19,20[3]**
Superficie minimum (m²)	min.	**440.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le frontage min. d'une Habitation isolée pour un lot irrégulier est de 12,15 m.
(2) Le frontage min. d'une Habitation jumelée est de 14,60 m. Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est 9,50 m.
(3) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot de coin est de 14,90 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

428

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**[(1)]
Commerce de proximité	**C1** [(2)]
Service personnel et professionnel	**C2**[(2)]
Établissement de restauration	**C4-A**[(2)]
Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**[(2)(3)]

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé, Contigu**	Marge latérale (m)	min.	**6.50**
Marge avant (m)	min.	**3.65**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**3.65**	Marge arrière (m)	min.	**3.65**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**2.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.80**	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.	**60%**	Hauteur (étages)	max.	**10**[(4)]

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un usage du Groupe Habitation doit obligatoirement être dans un bâtiment mixte. L'entrée principale de l'usage du groupe Habitation doit être sur l'avenue Hudson.
(2) Un usage du groupe Commerce ou Public ne peut donner sur l'avenue Hudson.
(3) Un usage du Groupe Public est prohibé au niveau du rez-de-chaussée.
(4) La hauteur d'un bâtiment situé dans la bande de 15 m de prondeur le long de l'avenue Hudson est d'un max. de 3 étages.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

429

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé, Contigu**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**9.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**2.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.00**	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**6(1)**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) 5 à 6 étages sont seulement autorisé dans les premiers 30m ajacente à la zone 428.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

430

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**10.10**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**10.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.80**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

431

A. Groupe d'usages permis

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un lot de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**2780.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés: « École prématernelle, maternelle, enseignement primaire et secondaire, Université, école polyvalente, cégep » de la sous-classe P4-A.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

432

A. Groupe d'usages permis

Habitation collective	**H4**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**10.10**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**10.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.00**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

433

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**9.10**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**12%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc City of

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

435

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**9.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**9.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.80**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

436

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**16.40**
Marge avant (m)	min.	**9.75**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**9.75**	Marge arrière (m)	min.	**16.40**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.75**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**30%**	Hauteur (étages)	max.	**15**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

437

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**10.50**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**10.50**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.00**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**15**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

438

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, jumelée**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.00**	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**5**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

439

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**
Habitation collective	**H4**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.55**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.55**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.20**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

440

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé, Contigu**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**9.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**2.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.20**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

441

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**
Habitation collective	**H4**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.55**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.55**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.00**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

442

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**
Habitation collective	**H4**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**10.10**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**10.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.00**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**9**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

500

A. Groupe d'usages permis

Plein air et récréation extensive	**C6**
Parc et espace vert	**P1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**7.60**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**0.25**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**1.50**	Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:	Les usages des sous-classes C4-A et C1-C, et « Établissement avec service de boissons alcoolisées » de la sous-classe C4-B sont autorisés en usage accessoire à un usage principal des classes C6 et P1.
Prohibés:	

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

501

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4.55**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12.15**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.45**
Superficie minimum (m²)	min.	**320.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

502

A. Groupe d'usages permis

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**2780.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés: « École prématernelle, maternelle, enseignement primaire et secondaire » de la sous-classe P4-A.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-503

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

504

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4.55**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**9.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12.15**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.45**
Superficie minimum (m²)	min.	**320.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

505

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4.55**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**9.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12.15**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.45**
Superficie minimum (m²)	min.	**320.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

506

A. Groupe d'usages permis

Commerce de proximité	**C1**
Établissement de restauration	**C4-A**
Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé, Contigu**	Marge latérale (m)	min.	**4.50**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**1.50**	Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés: « Service de garderie et école prématernelle » de la sous-classe P4-A.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

507

A. Groupe d'usages permis

Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**4.25**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.		Marge arrière (m)	min.	**4.85**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**11.60**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**44%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un lot de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**900.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les dispositions du stationnement ne s'appliquent pas à la zone.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

508

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**1.50**	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.	**37%**	Hauteur (étages)	max.	**5**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-509

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

510

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4.55**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**9.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12.15**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.45**
Superficie minimum (m²)	min.	**320.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

511

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4.55**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**9.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12.15**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.45**
Superficie minimum (m²)	min.	**320.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

512

A. Groupe d'usages permis

Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés: « Service de garderie et école prématernelle » de la sous-classe P4-A.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-513

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**
	P5-B

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.
COS	max.		Hauteur (étages)	min.
CES	max.		Hauteur (étages)	max.

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.
Superficie minimum (m²)	min.			

B. Usages spécifiques

Autorisés: « Piscine et pataugeoire » de la sous-classe P5-B.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

514

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**
Habitation multifamiliale	**H3**
Commerce de proximité	**C1**
Établissement de restauration	**C4-A**
Établissement d'éducation et communautaire	**P4**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé, Contigu**	Marge latérale (m)	min.	**4.70**
Marge avant (m)	min.	**3.65**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**3.65**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.00**	Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	**4**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

515

A. Groupe d'usages permis

Commerce de proximité	**C1**
Établissement de restauration	**C4-A**
Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**(1)

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**4.70**
Marge avant (m)	min.	**3.65**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**3.65**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**0.25**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**1.00**	Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Tous usages de la sous-classe « P4-B » sont prohibés au rez-de-chaussée.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-516

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-517

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

600

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**[1]
Commerce de proximité	**C1**[2]
Service personnel et professionnel	**C2**[2][3]
Établissement d'éducation et communautaire	**P4-A**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé, Contigu**	Marge latérale (m)	min.	**6,00**[4]
Marge avant (m)	min.	**7,60**[4]	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7,60**[4]	Marge arrière (m)	min.	**6,00**[4]
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**2.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.50**	Hauteur (étages)	min.	**4**[5]
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	**12**[5]

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés: « Restaurant avec service restreint et Bar laitier » de la sous-classe C4-A, «Service de garderie et école prématernelle,École prématernelle, maternelle , enseignement primaire et secondaire» de la sous-classe P4-A

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un usage du groupe Habitation est obligatoire dans la zone.
(2) L'usage Commerce de proximité est obligatoire sur le rez-de-chaussée face à l'avenue Westminster. Aucun usage du groupe Commerce n'est autorisé face au chemin Mackle.
(3) La classe d'usage Service personnel et professionnel n'est pas autorisé au rez-de-chaussée.
(4) La marge min. le long de l'avenue Westminster est de 3,50 m.
(5) La hauteur d'un bâtiment situé dans la bande de 25 m de prondeur contigüe au chemin Markle est d'un max. de 4 étages.

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

601

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4,55(1)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**9.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12.15**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.45**
Superficie minimum (m²)	min.	**320.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un empiètement maximal de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

602

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**3.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,55(1)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**19,20(2)**
Superficie minimum (m²)	min.	**440.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le frontage min. d'une Habitation jumelée est de 14,60 m.
(2) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot de coin est de 14,90 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

603

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**
Institution et administration public	**P5-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés: « Restaurant avec service restreint » de la sous-classe CA-A et « École artistique, Gymnase et club athlétique » de la sous-classe C3-A.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone **604**

A. Groupe d'usages permis

Commerce relié au véhicule et au service pétrolier	**C7**
Commerce contraignant	**C8**
Industrie de nuisances limitées	**I1**
Industrie de nuisances fortes	**I2**
Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**
Institution et administration publique	**P5-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

605

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**
Établissement d'éducation et communautaire	**P4-A**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**4**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

606

A. Groupe d'usages permis

Habitation collective	**H4**
Institution et administration public	**P5**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.50**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.50**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés: « Service de police, Service de protection contre l'incendie » de la sous-classe P5-A.

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

607

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**3.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**14,60[1]**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.90**
Superficie minimum (m²)	min.	**440.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le frontage min. d'un lot irrégulier est de 12,15 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

608

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**5.60**
Marge avant (m)	min.	**3.95**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**8.20**	Marge arrière (m)	min.	**10.95**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**0,9**[1]	Hauteur (m)	max.	**8**
COS	max.	**1,2**[1]	Hauteur (étages)	min.	**10**
CES	max.	**40%**[2]	Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le COS s'applique sur la superficie total du terrain comprise dans les zones 608 et 609.
(2) Le CES s'applique pour l'ensemble du terrain compris dans les zones 608 et 609.

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

609

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**5.60**
Marge avant (m)	min.	**3.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**7.30**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**0,7**[1]	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**1,2**[1]	Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**40%**[2]	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le COS s'applique sur la superficie du terrain comprise dans les zones 608 et 609.
(2) Le CES s'applique pour l'ensemble du terrain compris dans les zones 608 et 609.

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

610

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**3.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**14,60**[1]	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	**14.90**
Superficie minimum (m²)	min.	**440.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le frontage min. d'un lot irrégulier est de 9,60 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

611

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**
Habitation collective	**H4**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**8.00**
Marge avant (m)	min.	**9.10**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**9.10**	Marge arrière (m)	min.	**15.15**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.60**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**30%**	Hauteur (étages)	max.	**12**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés: « Vente au détail de médicaments et d'articles divers » de la sous-classe C1-A.

Dispositions particulières et notes

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

612

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**[1]
Commerce de proximité	**C1**
Service personnel et professionnel	**C2**
Établissement de restauration	**C4-A**
Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé, Contigu**	Marge latérale (m)	min.	**4,50**[2]
Marge avant (m)	min.	**4,00**[2]	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4,00**[2]	Marge arrière (m)	min.	**10.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**3.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.50**	Hauteur (étages)	min.	**1**[3]
CES	max.	**60%**	Hauteur (étages)	max.	**10**[3]

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:	« Service de garderie et école prématernelle » de la sous-classe P4-A.
Prohibés:	« Restaurant avec service complet », « Restaurant offrant des repas libre-service » et « Établissement avec salle de réception ou de banquet » de la sous-classe C4-A.

Dispositions particulières et notes

(1) Les usages du groupe Habitation sont autorisés uniquement dans un bâtiment mixte.
(2) La marge min. d'un bâtiment le long de la zone 709 est de 9 m.
La marge min. d'un bâtiment le long du chemin Kildare est de 6 m.
(3) La hauteur d'un bâtiment situé dans la bande de 30 m de profondeur contigüe à la zone 709 est d'un min. de 1 étage et d'un max. de 2 étages.
La hauteur d'un bâtiment situé dans la bande de 30 m de profondeur contigüe au chemin Kildare est d'un min. de 2 étages et d'un max. de 3 étages.
La hauteur d'un bâtiment situé dans la bande de 25 m de profondeur contigüe à l'avenue Caldwell est d'un min. de 6 étage et d'un max. de 8 étages.

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

613

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**1.50**	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**5**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

614

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4.55**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**9.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12.15**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.45**
Superficie minimum (m²)	min.	**320.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Pour l'application du Règlement sur les usages conditionnels n° 2616, cette zone correspond à l'ancienne zone « RU-21 » du Règlement de zonage n° 2217.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

615

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4.55**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**9.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12.15**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.45**
Superficie minimum (m²)	min.	**370.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

616

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**3.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,55(1)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**19,20(2)**
Superficie minimum (m²)	min.	**440.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le frontage min. d'une Habitation jumelée est de 14,60 m. Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 9,50 m.
(2) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot de coin est de 14,90 m.

Pour l'application du Règlement sur les usages conditionnels n° 2616, cette zone correspond à l'ancienne zone « RB-7 » du Règlement de zonage n° 2217.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

617

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**
Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12.15**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.45**
Superficie minimum (m²)	min.	**370.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-618

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

619

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4.55**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**9.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12.15**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.45**
Superficie minimum (m²)	min.	**320.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

620

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Établissement d'éducation et communautaire	**P4-A**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**4.50**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.50**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés: « Service de garderie et école prématernelle, École prématernelle, maternelle , enseignement primaire et secondaire » de la sous-classe P4-A.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

621

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolée, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**3.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**14.60**	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**440**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

622

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4.55**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**9.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12.15**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.45**
Superficie minimum (m²)	min.	**370**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

623

A. Groupe d'usages permis

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**2780.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés: « École prématernelle, maternelle, enseignement primaire et secondaire » de la sous-classe P4-A.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-624

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

625

A. Groupe d'usages permis

Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**2000.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:	« Service de garderie et école prématernelle, École prématernelle, maternelle, enseignement primaire et secondaire » de la sous-classe P4-A.
Prohibés:	

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

626

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4.55**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**12.15**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**14.45**
Superficie minimum (m²)	min.	**370**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-627

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-628

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

629

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**3.95**
Marge avant (m)	min.	**4,55[1]**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4,55[1]**	Marge arrière (m)	min.	**25% de la profondeur moyenne du lot**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,55[2][3]**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**19,20[4]**
Superficie minimum (m²)	min.	**460.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) La marge avant min. d'une Habitation jumelée est de 6,05 m.
(2) Le frontage min. d'une Habitation isolée pour un lot irrégulier est de 12,15 m.
(3) Le frontage min. d'une Habitation jumelée est de 14,60 m. Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 9,50 m.
(4) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot de coin est de 14,90 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-700

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**
Institution et administration publique	**P5-B**
Plein air et récréation extensive	**C6**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés: « Restaurant avec service restreint, Comptoir restaurant sans consomation sur place » de la sous-classe C4-A.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

701

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1,95(1)**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	**4,65(2)**
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**9,10(3)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**12.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,25(4)(5)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**19.80**
Superficie minimum (m²)	min.	**500,00(6)**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) La marge latérale min. d'une Habitation jumelée est de 2,35 m .
(2) Ne s'applique pour une Habitation jumelée.
(3) Un empiètement max. de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.
(4) Le frontage min. d'une Habitation isolée pour un lot irrégulier est de 12,15 m.
(5) Le frontage min. d'une Habitation jumelée est de 13,70 m. Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 9,10 m.
(6) La superficie min. d'un lot pour une Habitation jumelée est de 390,00 m².

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

702

A. Groupe d'usages permis

Habitation multiifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolée**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

703

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.20**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-704

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

705

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.80**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

706

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**9.80**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**15.15**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**4.50**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**30%**	Hauteur (étages)	max.	**15**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

707

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**
Commerce récréatif, de divertissement et de loisir	**C3-A**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**11.36**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**11.36**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.87**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**30%**	Hauteur (étages)	max.	**9**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés: «Service de garderie et école prématernelle» de la sous-classe P4-A

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

708

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1,95(1)**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	**4,65(2)**
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**9,10(3)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**12.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,25(4)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**19.80**
Superficie minimum (m²)	min.	**500.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) La marge latérale min. d'une Habitation jumelée est de 2,35 m .
(2) Ne s'applique pour une Habitation jumelée.
(3) Un empiètement max. de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.
(4) Le frontage min.d'un lot irrégulier est de 12,15 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

709

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1,95(1)**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	**4,65 (2)**
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**9,10(3)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,25(4)(5)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**19.80**
Superficie minimum (m²)	min.	**500(6)**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) La marge latérale min. d'une Habitation jumelée est de 2,35 m.
(2) Ne s'applique pour une Habitation jumelée.
(3) Un empiètement max. de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.
(4) Le frontage min. d'une Habitation isolée pour un lot irrégulier est de 12,15 m.
(5) Le frontage min. d'une Habitation jumelée est de 13,70 m. Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 9,10 m.
(6) Superficie d'une Habitation jumelée est de 390,00 $m^{2.}$

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

710

A. Groupe d'usages permis

Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**4.55**
Marge avant (m)	min.	**6.40**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**4.55**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**70%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**2700**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les dispositions du stationnement ne s'appliquent pas à la zone.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

711

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.00**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.		Marge arrière (m)	min.	**3.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un lot de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**4200**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-712

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

713

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4.60**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**12.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**10.50**	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	**13.50**
Superficie minimum (m²)	min.	**300**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

714

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**[1]
Habitation multifamiliale	**H3**[2]
Habitation collective	**H4**
Commerce de proximité	**C1**
Service personnel et professionnel	**C2**
Commerce récréatif, de divertissement et de loisir	**C3-A**
Établissement de restauration	**C4-A**
Établissement d'hébergement touristique	**C5-B**
Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**[3]
Institution et administration publique	**P5**[4]

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé, Contigu**	Marge latérale (m)	min.	**4,50**[5]
Marge avant (m)	min.	**3,5**[5]	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**3,5**[5]	Marge arrière (m)	min.	**10,00**[5]
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**3.00**[6]	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.60**[6]	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	**20**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés: «Service de garderie et école prématernelle» de la sous-classe P4-A

Prohibés: «Centre hospitalier» de la sous-classe P5-A

Dispositions particulières et notes

(1) Le seul mode d'implantation autorisé est le contigu.
(2) Tout bâtiment multifamilial de 12 logements ou plus doit comprendre au moins un usage parmi les usages permis du groupe Commerce au rez de chaussée.
(3) L'usage de la sous-classe P4-B est autorisé pour un seul bâtiment de la zone et celui-ci ne doit pas donner sur chemin Mackle.
(4) Les usages de la sous-classe « P5 » sont prohibés au niveau du rez-de-chaussée à l'exeption: Service de police, Service de protection contre l'incendie, Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS).
(5) La marge minimale d'un bâtiment le long du boulevard Cavendish, chemin Mackle et l'Avenue est de 6 m.
(6) Le COS minimum et maximum indiqué dans les normes pour le bâtiment prescrites est un FSI brut qui s'applique à l'ensemble de la zone 714.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

715

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**10.00**
Marge avant (m)	min.	**17.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.		Marge arrière (m)	min.	**10.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.80**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

721

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**10.10**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**10.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.80**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

722

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**10.10**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**10.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.80**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

723

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**10.10**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**10.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.80**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

724

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**10.10**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**10.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.80**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

725

A. Groupe d'usages permis

Habitation multiifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolée**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**3.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**3.05**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**4640**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

726

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Institution et administration public	**P5-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**6.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**6.00**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un lot de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Voir plan des milieux naturelles.

Les projet intégré sont autorisés

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

727

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**9.75**
Marge avant (m)	min.	**8.20**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**8.20**	Marge arrière (m)	min.	**28.30**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.60**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**30%**	Hauteur (étages)	max.	**15**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

728

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**10.10**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**10.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.80**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

729

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.00**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.		Marge arrière (m)	min.	**3.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un lot de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**3800**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

730

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**4.60**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**12.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**16,50**[1]	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**16.50**
Superficie minimum (m²)	min.	**500.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le frontage min. pour un lot irrégulier est de 7,50 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

731

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**[1]
Commerce de proximité	**C1**[2]
Service personnel et professionnel	**C2-B**[1]

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.30**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**6**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**4200**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés: «Poissonnerie» de la sous-classe de C1-A, Sous-Classe C1-B

Dispositions particulières et notes

(1) Un bâtiment doit obligatoirement comprendre un usage Habitation et un usage Commerce.
(2) Les usages du groupe Commerce sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

732

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**
Institution et administration publique	**P5-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.50**
Marge avant (m)	min.	**6.50**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**6.00**	Marge arrière (m)	min.	**6.50**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	**5**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un lot de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

733

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**isolé**	Marge latérale (m)	min.	**3.00**
Marge avant (m)	min.	**6.50**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**6.50**	Marge arrière (m)	min.	**6.50**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un lot de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**6400**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

734

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**10.10**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**10.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.80**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**9**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

735

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1,95(1)**
Marge avant (m)	min.	**6.05**	Marge latérale totale (m)	min.	**5,6(2)**
Marge avant secondaire (m)	min.	**6.05**	Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,25(3)(4)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**19,80(5)**
Superficie minimum (m²)	min.	**550(6)**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) La marge latérale min. d'une Habitation jumelée est de 3,95 m.
(2) Ne s'applique pour une Habitation jumelée.
(3) Le frontage min. d'une Habitation isolée pour un lot irrégulier est de 12,15 m.
(4) Le frontage min. d'une Habitation jumelée est de 14,45 m. Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 9,50 m.
(5) Le frontage min. d'une habitation jumelée pour pour un lot de coin est de 15,20 m.
(6) La superficie min. d'un lot pour une Habitation jumelée est de 440,00 m².

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-736

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

738

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**15.15**
Marge avant (m)	min.	**10.65**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**10.65**	Marge arrière (m)	min.	**15.15**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.60**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**30%**	Hauteur (étages)	max.	**12**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

739

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**6.05**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**6.05**	Marge arrière (m)	min.	**7.30**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**38%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un lot de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**3600**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-740

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

741

A. Groupe d'usages permis

Commerce de proximité	**C1-A**
Service personnel et professionnel	**C2**
Établissement de restauration	**C4-A**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.40**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**20.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.20**	Hauteur (étages)	min.	**5**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un lot de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:	«École artistique, Centre d'entraînement physique» de la sous-classe de C3-A; «Service de garderie et école prématernelle» de la sous-classe de P4-A.
Prohibés:	«Poissonnerie, une boucherie, Vente au détail de boissons alcoolisées» de la sous-classe C1-A

Dispositions particulières et notes

Nonobstant le nombre de cases de stationnement requis dans le règlement de zonage, un min. de 150 cases de stationnement est requis par terrain.
Un maximum de 26 cases de stationnement peuvent être en tandem.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

742

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1,95(1)**
Marge avant (m)	min.	**6.10**	Marge latérale totale (m)	min.	**5,00(2)**
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**8.20**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**8.20**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**12.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**16,45(3)(4)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**16,45(5)**
Superficie minimum (m²)	min.	**425(6)**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) La marge latérale min. pour une Habitation jumelée est de 2,05m.
(2) Ne s'applique pas pour un Habitation jumelée
(3) Le frontage min. d'une Habitation isolée pour un lot irrégulier est de 11,85 m.
(4) Le frontage min. d'une Habitation jumelée est de 9,60 m. Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 5,05 m.
(5) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour pour un lot de coin est de 10,95 m.
(6) La superficie min. d'un lot pour une Habitation jumelée est de 260 m².

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-743

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

744

A. Groupe d'usages permis

Habitation multiifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**3.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**82.25**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**5800.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

745

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**6.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**6.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.00**	Hauteur (étages)	min.	**3**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**5**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

746

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés: « Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées » de la classe P3.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

747

A. Groupe d'usages permis

Commerce de proximité	**C1-A**
Service personnel et professionnel	**C2-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**3.05**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**3.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	**4**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés: «Service de garderie et école école prématernelle» de la sous-classe P4-A.

Prohibés: «Poissonnerie, Boucherie, Centre de tri de contenant consigné, Vente au détail de boissons alcoolisées» de la classe C1.

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

748

A. Groupe d'usages permis

Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**3.05**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**3.05**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**46%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**2700**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-749

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

750

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	**4.65**
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**9,10(1)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,25(2)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**19.80**
Superficie minimum (m²)	min.	**500**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un empiètement max. de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.
(2) Le frontage min. d'un lot irrégulier est de 12,15 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

751

A. Groupe d'usages permis

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**11.90**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**42%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**2780**			

B. Usages spécifiques

Autorisés: « École prématernelle, maternelle , enseignement primaire et secondaire , Service de garderie et école prématernelle» de la sous-classe P4-A

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

752

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**6.05**	Marge latérale totale (m)	min.	**4.65**
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**9,10(1)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**12.15**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,25(2)**	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**19.80**
Superficie minimum (m²)	min.	**500**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un empiètement max. de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.
(2) Le frontage min. d'un lot irrégulier est de 12,15 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

753

RM-25

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**18.90**
Marge avant (m)	min.	**12.80**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**12.80**	Marge arrière (m)	min.	**18.90**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.90**	Hauteur (étages)	min.	**9**
CES	max.	**26%**	Hauteur (étages)	max.	**15**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

754

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**25.25**
Marge avant (m)	min.	**20.40**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**20.40**	Marge arrière (m)	min.	**16.30**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**7.00**	Hauteur (étages)	min.	**15**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**20**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

755

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**10.10**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**10.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.80**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-756

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

757

A. Groupe d'usages permis

Habitation multiifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolée**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7,6[1]**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7,6[1]**	Marge arrière (m)	min.	**7,6[2]**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**4640.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) La marge min. sur le chemin Kildare est de 10,65 m et la marge min. des structures souterraines est de 3,05 m.
(2) Un empiètement max. de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.

Les accès aux stationnements sont prohibés sur le chemin Kildare.
Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

758

A. Groupe d'usages permis

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**2780**			

B. Usages spécifiques

Autorisés: «École prématernelle, maternelle, enseignement primaire et secondaire et Service de garderie et école prématernelle » de la sous-classe P4-A.

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

759

A. Groupe d'usages permis

Établissement d'éducation et communautaire	**P4-B**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolée**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**5.40**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**3.40**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**57%**	Hauteur (étages)	max.	**3**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un lot de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**1390**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Les dispositions relatives au stationnement du chapitre 7 du Règlement de zonage ne s'appliquent pas.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

760

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**4.55**	Marge latérale totale (m)	min.	**4.65**
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**9,10**(1)

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,25**(2)	Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	**19.80**
Superficie minimum (m²)	min.	**500**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Un empiètement max. de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.
(2) Frontage min. d'un lot irrégulier est de 12,15 m.

Pour l'application du Règlement sur les usages conditionnels n° 2616, cette zone correspond à l'ancienne zone « RU-32 » du Règlement de zonage n° 2217.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

761

A. Groupe d'usages permis

Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1,95(1)**
Marge avant (m)	min.	**6.05**	Marge latérale totale (m)	min.	**5,60(2)**
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,25(3)**	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	**19,80(4)**
Superficie minimum (m²)	min.	**550,00(5)**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) La marge latérale min. d'une Habitation jumelée est de 3,95 m.
(2) Ne s'applique pour une Habitation jumelée.
(3) Le frontage min. d'une Habitation jumelée est de 14,45 m. Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 9,50 m.
(4) Le frontage min. pour pour un lot de coin pour une Habitation jumelée est de 15,20 m.
(5) La superficie min. d'un lot pour une Habitation jumelée est de 440,00 m².

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-762

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-763

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**2.00**
Marge avant (m)	min.	**5.00**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**5.00**	Marge arrière (m)	min.	**5.00**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**5.00**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.		Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

764

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé, Jumelé**	Marge latérale (m)	min.	**1,95(2)**
Marge avant (m)	min.	**4,55(1)**	Marge latérale totale (m)	min.	**4,65(3)**
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**9.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	**9,10(4)**

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**40%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,25(5)**	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	**19,80(6)**
Superficie minimum (m²)	min.	**500,00(7)**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) La marge avant min. sur Edgemore est de 6,05m.
(2) La marge latérale min. d'une Habitation jumelée est de 2,35 m.
(3) Ne s'applique pour une Habitation jumelée.
(4) Un empiètement max. de 3,10 m dans la marge arrière est autorisé sur un maximum de 50% de la façade arrière.
(5) Le frontage min. d'une Habitation jumelée est de 13,70m. Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot irrégulier est de 9,10m.
(6) Le frontage min. d'une Habitation jumelée pour un lot de coin est de 14,45 m.
(7) La superficie min. d'un lot pour une Habitation jumelée est de 390 m².

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

765

A. Groupe d'usages permis

Habitation unifamiliale	**H1**
Habitation bifamiliale et trifamiliale	**H2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**1.95**
Marge avant (m)	min.	**6.05**	Marge latérale totale (m)	min.	**5.60**
Marge avant secondaire (m)	min.	**4.55**	Marge arrière (m)	min.	**9,10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**2**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**18,25**[1]	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	**19.80**
Superficie minimum (m²)	min.	**550.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Le frontage min. d'un lot irrégulier est de 12,15 m.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

766

A. Groupe d'usages permis

Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**12.15**
Marge avant (m)	min.	**12.15**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**12.15**	Marge arrière (m)	min.	**12.15**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un lot de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

767

A. Groupe d'usages permis

Habitation multifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**10.10**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**10.10**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**2.80**	Hauteur (étages)	min.	**6**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**8**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

776

A. Groupe d'usages permis

Institution et administration publique	**P5**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	**1**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**4**

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un lot de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.	**2780.00**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés: « Service de protection contre l'incendie, Service de police » de la classe P5.

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

777

A. Groupe d'usages permis

Habitation multiifamiliale	**H3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolée**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**7.60**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**7.60**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	**1.00**	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	**3.50**	Hauteur (étages)	min.	**2**
CES	max.	**35%**	Hauteur (étages)	max.	**10**[(1)]

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.		Frontage pour un terrain de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.				

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

(1) Pour tout terrain ayant une ligne de lot contiguë à l'avenue Centennial, la portion du terrain comprise dans une bande d'une profondeur équivalente à deux fois la largeur de l'emprise publique de cette rue, mesurée à partir de cette ligne de lot, est assujettie à une hauteur maximale de 4 étages. Au-delà de cette bande, la hauteur maximale autorisée est celle prévue à la grille.
(2) Les projets intégrés sont autorisés.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

800

A. Groupe d'usages permis

Grande infrastructure	**P3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**12.15**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**12.15**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**38.00**	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	**45.00**
Superficie minimum (m²)	min.	**1850**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés: « Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées » de la classe P3.

Dispositions particulières et notes

La superficie minimum des emplacements réservés aux gares de triage doit être de 60%.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

801

A. Groupe d'usages permis

Grande infrastructure	**P3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**12.15**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**12.15**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**38.00**	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	**45.00**
Superficie minimum (m²)	min.	**1850**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés: « Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées » de la classe P3.

Dispositions particulières et notes

La superficie minimum des emplacements réservés aux gares de triage doit être de 60%.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

802

A. Groupe d'usages permis

Grande infrastructure	**P3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**12.15**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**12.15**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**38.00**	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	**45.00**
Superficie minimum (m²)	min.	**1850**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés: « Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées » de la classe P3

Dispositions particulières et notes

La superficie minimum des emplacements réservés aux gares de triage doit être de 60%.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

803

A. Groupe d'usages permis

Grande infrastructure	**P3**
Industrie de muisances fortes	**I2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**12.15**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**12.15**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**38.00**	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	**45.00**
Superficie minimum (m²)	min.	**1850**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

La superficie minimum des emplacements réservés aux gares de triage doit être de 60%.

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

804

A. Groupe d'usages permis

Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**12.15**
Marge avant (m)	min.	**12.15**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**12.15**	Marge arrière (m)	min.	**12.15**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**38.00**	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	**45.00**
Superficie minimum (m²)	min.	**1850**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés: « Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées » de la classe P3.

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

805

A. Groupe d'usages permis

Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**12.15**
Marge avant (m)	min.	**12.15**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**12.15**	Marge arrière (m)	min.	**12.15**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**38.00**	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	**45.00**
Superficie minimum (m²)	min.	**1850**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés: « Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées » de la classe P3.

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

P-806

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**7.60**
Marge avant (m)	min.	**12.15**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**12.15**	Marge arrière (m)	min.	**7.60**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.	Hauteur (m)	max.	
COS	max.	Hauteur (étages)	min.	
CES	max.	Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	
Superficie minimum (m²)	min.			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés:

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone

807

A. Groupe d'usages permis

Parc et espace vert	**P1**
Infrastructure et service d'utilité publique	**P2**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**12.15**
Marge avant (m)	min.	**12.15**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**12.15**	Marge arrière (m)	min.	**12.15**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**38.00**	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	**45.00**
Superficie minimum (m²)	min.	**1850**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés: « Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées » de la classe P3.

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

Grille des usages et des normes

Numéro de zone **808**

A. Groupe d'usages permis

Grande infrastructure	**P3**

C. Normes d'implantation prescrites

Mode d'implantation		**Isolé**	Marge latérale (m)	min.	**12.15**
Marge avant (m)	min.	**12.15**	Marge latérale totale (m)	min.	
Marge avant secondaire (m)	min.	**12.15**	Marge arrière (m)	min.	**12.15**
			Marge arrière pour terrain irrégulier (m)	min.	

D. Normes pour le bâtiment prescrites

COS	min.		Hauteur (m)	max.	**10.70**
COS	max.		Hauteur (étages)	min.	
CES	max.	**50%**	Hauteur (étages)	max.	

E. Normes de lotissement prescrites

Frontage (m)	min.	**38.00**	Frontage pour un lot de coin (m)	min.	**45.00**
Superficie minimum (m²)	min.	**1850**			

B. Usages spécifiques

Autorisés:

Prohibés: « Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées » de la classe P3.

Dispositions particulières et notes

Amendements:

Annexe C

TERMINOLOGIE

ANNEXE C TERMINOLOGIE

A

ABRI À BOIS

Construction permettant de protéger les bois de chauffage contre les intempéries.

ABRI D'AUTO (PERMANENT)

Une structure permanente reliée au bâtiment principal, destinée à abriter le ou les véhicules de l'occupant, et composée d'un toit fixé au bâtiment principal à une extrémité et soutenu par des colonnes à l'autre extrémité. Elle est complètement ouverte et dégagée de tous les côtés, à l'exception des colonnes de support et du mur du bâtiment principal auquel elle est reliée.

ABRI D'AUTO TEMPORAIRE

Construction temporaire érigée à partir d'une structure tubulaire démontable et recouverte d'une toile de synthétique ou de polyéthylène, ou tout autre revêtement similaire recouvrant entièrement la structure, sauf pour l'accès, installé pour une période limitée et destinée à abriter des véhicules automobiles.

AFFICHAGE

Action d'afficher, d'installer, de maintenir en place une enseigne.

AIRE D'AGRÉMENT

Une partie d'un lot, d'un terrain ou une partie extérieure ou intérieur d'un bâtiment principal destinée à la détente, rassemblement ou à la récréation.

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

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

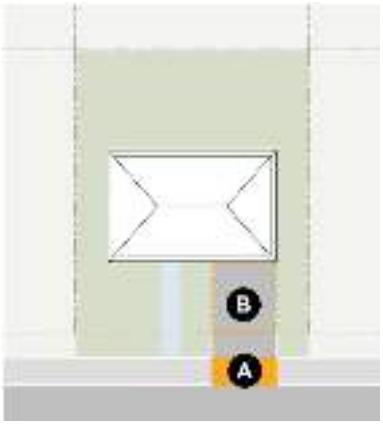
AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE

Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger identifiée à l'annexe E.

AIRE DE STATIONNEMENT

Ensemble de cases de stationnement, d'allées de circulation, d'entrée charretière et d'allées d'accès.

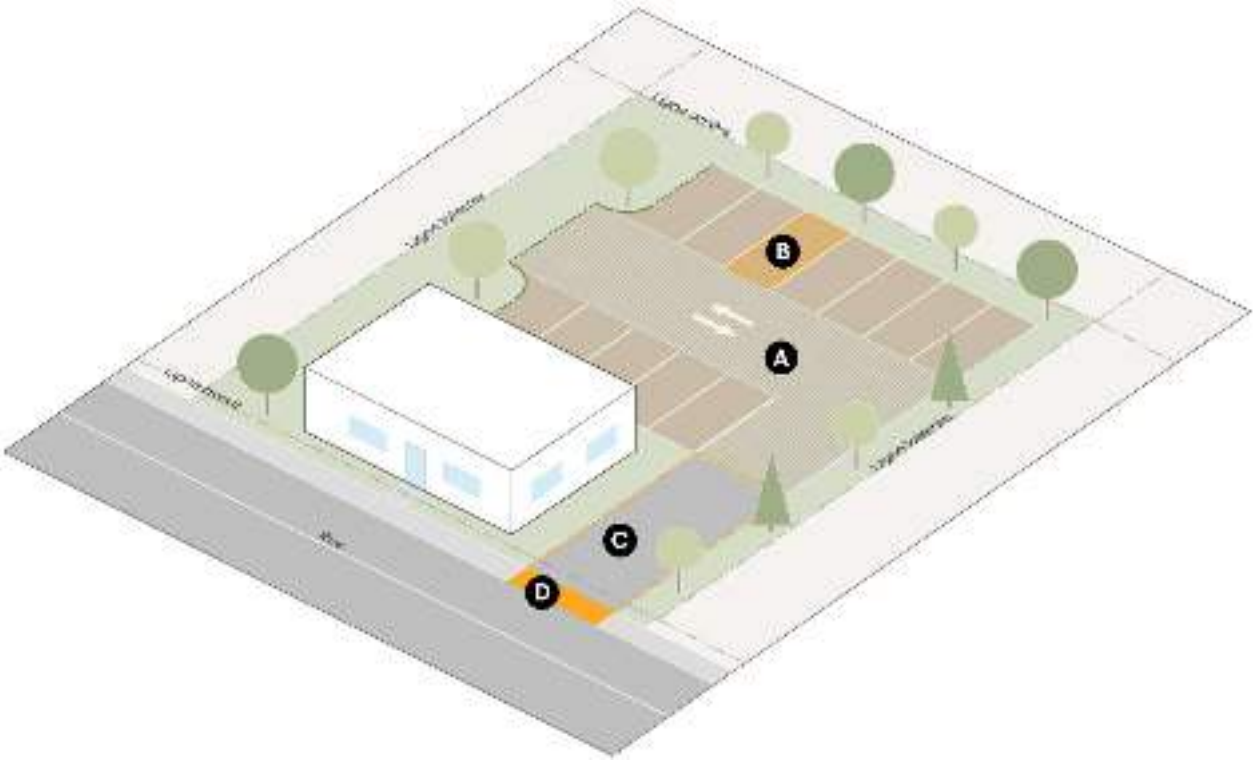
FIGURE 1 - Aire de stationnement pour une Habitation unifamiliale “H1” et une Habitation bifamiliale et trifamiliale “H2”



LÉGENDE

- A — Entrée charretière
- B — Allée d’accès

FIGURE 2 - Composition d’une aire de stationnement pour une Habitation multifamiliale H3, Habitation collective H4, un usage du groupe Commerce, Industrie ou Public



LÉGENDE

- A — Allée de circulation
- B — Case de stationnement
- C — Allée d’accès
- D — Entrée charretière

— **ALLÉE D’ACCÈS**

Partie d’une allée de circulation permettant d’accéder à un terrain privé à partir de la voie publique vers une aire de stationnement.

— **ALLÉE DE CIRCULATION**

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

— **CASE DE STATIONNEMENT**

Espace unitaire nécessaire pour le stationnement d'un véhicule automobile hormis les allées d'accès et de circulation.

— **ENTRÉE CHARRETIÈRE**

Passage carrossable aménagé en permanence à même un trottoir ou une bordure de béton afin de permettre le passage d’un véhicule entre la rue et un terrain adjacent à la rue.

ANNEXE TROIS SAISONS

Espace clos non chauffé attaché à un bâtiment principal, construit avec des murs extérieurs ayant moins de 50 % de surface vitrée. L’annexe est conçue pour être utilisée pendant 3 saisons et ne peut pas être utilisé pour entreposage.

APPARTEMENT-TERRASSE

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

ARBRE

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

ARBRE À FAIBLE DÉPLOIEMENT

Arbre de petit gabarit ou arbrisseau dont la hauteur à maturité ne dépasse généralement pas 7 m.

ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT

Arbre de grand gabarit dont la hauteur à maturité peut atteindre plus de 18 m et dont la canopée peut atteindre un diamètre de 5 m à 13 m. Un arbre à grand déploiement peut dépasser les mesures maximales inscrites.

ARBRE À MOYEN DÉPLOIEMENT

Arbre de moyen gabarit dont la hauteur à maturité varie généralement entre 8 m et 18 m et dont la canopée à maturité peut atteindre de 3 m à 8 m de diamètre.

ARBUSTE

Une plante ligneuse vivace dont la hauteur à maturité habituelle pour l'essence est de moins de 7 m et dont la croissance n'implique pas le développement d'un tronc distinct, mais plutôt de nombreuses tiges qui se ramifient dès la base.

ATTIQUE

Partie non aménagée du bâtiment située entre le plafond du dernier étage et le toit. Il comporte des limitations significatives quant au dégagement vertical intérieur.

AUVENT

Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries, fait de matériaux flexibles non rigides.

AVANT-TOIT

Partie d'un toit qui fait saillie du mur extérieur d'un bâtiment.

B

BALCON

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

BASILAIRE

Un volume bas, composé de 1 à 5 étages, à la base d'un immeuble de grande hauteur qui contribue à encadrer l'espace public et à maintenir une échelle conviviale pour les piétons.

BÂTIMENT

Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

BÂTIMENT ACCESSOIRE

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

BÂTIMENT CONTIGU (EN RANGÉE)

Bâtiment principal réuni à au moins 2 autres, composant un ensemble d'au moins 3 bâtiments et dont les murs sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité.

FIGURE 3 - Bâtiment contigu (en rangée)



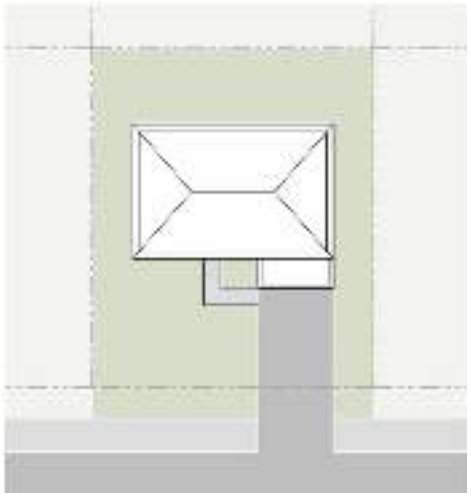
BÂTIMENT D'USAGE MIXTE

Bâtiment principal occupé par une combinaison d'usages principaux de catégories d'usages différents.

BÂTIMENT ISOLÉ

Bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal.

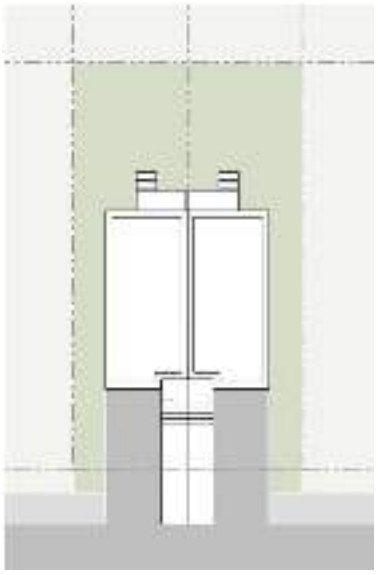
FIGURE 4 - Bâtiment isolé



BÂTIMENT JUMELÉ

Bâtiment principal réuni à un seul autre bâtiment principal dont un mur est mitoyen en tout ou en partie.

FIGURE 5 - Bâtiment jumelé



BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux et additionnels accessoires autorisés par les règlements d’urbanisme sur un terrain.

BÂTIMENT TEMPORAIRE

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

C

CADASTRE

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

CANOPÉE

Étendue du couvert arborescent correspondant à la surface de la projection au sol de la ramure des arbres et des arbustes.

CAVE

Partie d’un sous-sol dont la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu’au plafond fini (en dessous des solives du plancher du rez-de-chaussée si le plafond n’est pas fini) est inférieure à 2,1 m.

CENTRE COMMERCIAL

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

CIME

Section supérieure de la ramure d'un arbre.

CLÔTURE

Construction, autre qu'un mur ou un muret, mitoyenne ou non, constituée de poteaux solidement ancrés et non amovibles, de grillages métalliques ou de planches, et implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

CLÔTURE À NEIGE

Clôture destinée à protéger les aménagements paysagers contre les intempéries de la période hivernale.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Le coefficient d'emprise au sol (CES) correspond au rapport entre la superficie d'emprise au sol du bâtiment principal et la superficie du terrain occupée par ce bâtiment. Il s'exprime en pourcentage.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

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

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre la superficie d'emprise au sol du bâtiment et la superficie totale du terrain.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

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

COMPOSTAGE

Méthode de traitement des déchets solides par la décomposition biochimique de ceux-ci.

COMPOSTEUR ORGANIQUE

Appareil servant à transformer, par fermentation, des résidus organiques en engrais.

CONSEIL

Signifie le conseil municipal de la Ville de Côte Saint-Luc.

CONSTRUCTION

Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux. Se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou est joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol, comprenant, de façon non limitative, les bâtiments, enseignes, clôtures, etc.

CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Construction utilisée pour compléter ou soutenir l'usage principal. La construction accessoire est sur le même terrain que l'usage principal.

CONSTRUCTION HORS-TOIT

Construction érigée sur le toit ou excédant le toit d'un bâtiment et pouvant renfermer des équipements (réservoir, machinerie, ascenseur, appentis mécanique, escalier, puits de ventilation ou de lumière, etc.).

CONTENANT DE MATIÈRE RÉSIDUELLE

Contenant réutilisable hors terre d'une capacité 360 litres et moins sur roues et muni d'un couvercle, destinée à y déposer des déchets « bac noir », des matières recyclables « Bac bleu » ou des matières organiques « Bac brun » acheté ou approuvé par la Ville

CONTENEUR À MATIÈRES RÉSIDUELLES À CHARGEMENT FRONTAL

Contenant de dimensions normalisées servant à l'entreposage temporaire des matières résiduelles et dont le chargement est frontal. Il peut être fixe ou sur roues.

CONTENEUR SEMI-ENFOUI

Contenant servant à l'entreposage temporaire des matières résiduelles, muni d'un couvercle étanche et à fermeture automatique, dont au moins 50 % de son volume est enfoui dans le sol.

CORDE DE BOIS

Unité de mesure destinée à calculer la quantité de bois et correspondant à 1,30 m³.

CORNICHE

Saillie horizontale à la partie supérieure d'un mur ou d'une colonne.

COUR ARRIÈRE

Espace de terrain s'étendant sur toute la largeur d'un terrain compris entre la ligne arrière du terrain et une ligne longeant le mur arrière du bâtiment principal (excluant un perron avec une espace habitable en dessous) et se prolongeant jusqu'aux lignes latérales et/ou la ligne avant secondaire dans le cas d'un terrain de coin ou un terrain transversal du coin.

COUR AVANT

Espace de terrain s'étendant sur toute la largeur d'un terrain compris entre la ligne avant du terrain et une ligne longeant le mur avant du bâtiment principal et se prolongeant jusqu'aux lignes latérales et/ou la ligne avant secondaire dans le cas d'un lot de coin ou un lot transversal du coin.

COUR AVANT SECONDAIRE

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

COUR LATÉRALE

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

FIGURE 6 - Cours



COUPE D'ASSAINISSEMENT

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

COURS D'EAU

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen ou d'un fossé de drainage.

COUVERT VÉGÉTAL

Éléments végétaux qui recouvrent le sol et qui ont un rôle à jouer dans la stabilité de ce dernier. Sont considérés des végétaux, tous les éléments naturels tels que les arbres et les plantes qui recouvrent naturellement le sol.

CUL-DE-SAC

Une rue conçue avec une seule accès utilisé pour l'entrée et sortie.

D

DÉBLAI

Travaux visant à modifier la topographie d'un terrain ou d'une portion de terrain, de façon temporaire ou permanente, par le retrait, le décapage ou l'enlèvement de masses de terre ou de matériaux granulaires.

DEMI-ÉTAGE

L'étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,28 m et se situe entre 40 % et 75 % de la superficie du plancher inférieur.

DÉMOLITION

La destruction ou le démantèlement d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment.

DÉPÉRISSEMENT IRRÉVERSIBLE D'UN ARBRE

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

DIAMÈTRE À LA HAUTEUR DE POITRINE (DHP)

Le DHP est le diamètre de l'arbre mesuré sur l'écorce, à hauteur de poitrine, c'est-à-dire à 1,30 m du niveau le plus haut du sol.

DIAMÈTRE À HAUTEUR DE SOUCHE (DHS)

Le DHS est le diamètre d'un arbre mesuré au niveau de la base du tronc, c'est-à-dire à un maximum de 15 cm du sol.

DÔME DE PISCINE RÉTRACTABLE

Structure fenestrée qui protège et aide à conserver la chaleur d'une piscine creusée ou semi-creusée.

DROIT DE PASSAGE

Servitude de passage réelle ou personnelle sur un immeuble dûment publiée au Bureau de la publicité des droits ou au Registre foncier.

E

ÉCIMAGE OU ÉTÊTAGE

Opération qui consiste à diminuer, à divers degrés, la hauteur d'un arbre en coupant sa cime (partie aérienne d'un arbre en excluant le tronc).

ÉLAGAGE ET ÉMONDAGE

Opération qui consiste à supprimer partiellement ou complètement certaines branches vivantes ou mortes, à alléger ou à façonner la cime d'un arbre selon une exigence établie par une personne compétente. Cette opération ne représente pas plus 33 % de l'arbre.

EMPRISE D'UNE RUE

Largeur d'un terrain cadastré destiné à recevoir une voie de circulation pour véhicules motorisés, un trottoir, une piste cyclable ou divers réseaux de services publics. Cela inclut l'espace compris entre la ligne de propriété et le trottoir de la ville. L'emprise de la rue peut aussi comprendre des ruelles ou chemin d'accès appartenant à la Ville.

ENSEIGNE

Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème, tout drapeau, ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

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

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

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

ENSEIGNE COLLECTIVE

Enseigne comportant l'identification de plusieurs établissements ou d'un regroupement commercial se rapportant à plus d'un établissement situé sur un même terrain. L'enseigne peut être de type sur bâtiment ou détaché.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE

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

ENSEIGNE DÉTACHÉE

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

ENSEIGNE ÉCLAIRÉE PAR RÉFLEXION

Éclairage d'une enseigne, d'une partie d'enseigne, de son inscription ou d'une partie de son inscription, par une source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne et dont le faisceau est dirigé sur celle-ci.

ENSEIGNE DE TYPE NUMÉRIQUE

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

ENSEIGNE EN PROJECTION PERPENDICULAIRE

Enseigne dont la saillie excède 0,25 m de la partie du bâtiment sur laquelle elle est installée.

ENSEIGNE PORTATIVE

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

ENSEIGNE SUR MUR

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

ENSEIGNE SUR POTEAU

Enseigne soutenue par un ou plusieurs poteaux fixés au sol. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

ENSEIGNE SUR SOCLE OU MURET

Enseigne détachée du bâtiment principal, qui est soutenue par un muret ou un socle ou qui est apposée à plat sur un muret ou un socle.

ENSEIGNE SUR VITRINE

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

ENSEIGNE TEMPORAIRE

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

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Dépôt, effectué à l'extérieur d'un bâtiment, de véhicules, de marchandises, de matériaux, d'objets, de produits finis ou semi-finis résultant d'un processus de fabrication ou entrant dans un tel processus, de matières premières destinées ou non à un processus de fabrication ou à une utilisation quelconque.

ENTRETIEN USUEL

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

ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

Objet servant à pourvoir un usage principal pour le rendre plus fonctionnel.

ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

ESCALIER

Une combinaison des marches et contremarches composée de plus de 3 contremarches.

ESCALIER DE SECOURS

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

ÉTABLISSEMENT

Immeuble ou partie d'immeuble servant à l'exploitation et au fonctionnement d'une entreprise commerciale, publique ou parapublique.

ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

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

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

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

ÉTAGE

Espace habitable d'un bâtiment compris entre deux planchers, et dont la hauteur des murs intérieurs est d'au moins 2,3 m. La cave, le sous-sol et les espaces mécaniques situés sur le toit d'un immeuble ne sont pas considérés comme des étages.

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

ÉTALAGE

Exposition, à l'extérieur d'un bâtiment, de biens ou produits finis mis en montre pour en favoriser la vente ou la location.

ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'article 2.2.8 du règlement sur les permis et certificats.

F

FAÇADE

Mur extérieur d'un bâtiment.

FAÇADE PRINCIPALE

Mur extérieur d'un bâtiment qui fait face à une rue publique, à une rue privée ou à une voie d'accès privée, portant la numérotation civique, où se trouve habituellement l'entrée principale du bâtiment.

FENESTRATION

La conception et la disposition des fenêtres sur un bâtiment.

FENÊTRE EN SAILLIE (OU EN BAIE)

Fenêtre débordant d'un plan horizontal d'un mur extérieur.

FENÊTRE À BATTANT

Fenêtres formées de deux battants (vantaux) qui pivotent sur l'un des bords verticaux, à l'intérieur ou à l'extérieur.

FENÊTRE À GUILLOTINE

Fenêtres constituées de deux châssis qui coulissent verticalement.

FIGURE

Aspect essentiel de la forme d'une chose qui suffit à la faire reconnaître.

FINS MUNICIPALES

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés par la municipalité ou pour son bénéfice.

FINS PUBLIQUES

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets destinés à un usage collectif du public ou d'un groupe d'individus, réalisés par un organisme public ou privé ou à but non lucratif. De façon non limitative, les services publics tels les réseaux de transport et de distribution de l'électricité, du gaz, du câble et du téléphone, ainsi que les aménagements fauniques, sont considérés comme étant à des fins publiques.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les employés du Service du développement urbain, de la protection civile, des travaux publics et les personnes mandatées par ces derniers sont, au sens du présent règlement et des codes auxquels il renvoie, le fonctionnaire désigné chargé de l'application des règlements d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné, ainsi que toute autre personne désignée à ce titre par le conseil, sont des personnes désignes au sens du présent règlement et chargées de son application.

FONDATION

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

FOSSÉ DE DRAINAGE

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

FOSSÉ MITOYEN (OU DE LIGNE)

Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec.

FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE (OU DE CHEMIN PUBLIC OU PRIVÉ)

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

FRONTAGE DE LOT

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

FRONTAGE D'UN TERRAIN

Toute la partie d'un terrain qui longe une voie publique ou privée. Dans le cas d'un terrain de coin, terrain formant un îlot, terrain transversal, ou un terrain transversal de coin, cette mesure s'étend sur chacun des côtés du terrain borné par une voie publique ou privée.

G

GARAGE

Construction attenante ou intégrée au bâtiment principal ou bâtiment accessoire fermé sur quatre côtés, non exploité commercialement et destiné à servir au remisage de véhicules moteurs du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment principal. Un garage doit être muni d'au moins une porte de garage.

GARAGE ATTENANT

Bâtiment attenant au bâtiment principal servant ou devant servir au stationnement du ou des véhicules de l'occupant, équipé d'une porte de garage. Un mur mitoyen est partagé entre le garage et l'aire habitable avec une porte communicante entre les deux parties du bâtiment. Une aire habitable intérieur ne peut être située au-dessus ou en dessous du garage.

GARAGE DÉTACHÉ

Bâtiment accessoire, isolé du bâtiment principal, fermé sur les quatre côtés, construit sur le même terrain que le bâtiment principal, équipé d'une porte de garage et servant ou devant servir au stationnement du ou des véhicules de l'occupant.

GARAGE INTÉGRÉ

Garage intégré au bâtiment principal, équipé d'une porte de garage, non exploité commercialement et destiné à servir au remisage de véhicules moteurs du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment principal. Une aire habitable intérieur est située au-dessous et/ou au-dessus du garage.

GAZEBO

Petit abri accessoire d'utilisation saisonnière avec un toit et ouvert sur la majorité des côtés, amovible ou non, construit avec une structure et des matériaux légers, sans isolation, fermé de verre, plexiglas, polymère ou autres matériaux rigides ou semi-rigides similaires ou de moustiquaire, et aménagé pour des activités de détente extérieure.

GAZON SYNTHÉTIQUE

Surface constituée de fibres synthétiques comme le nylon, le polypropylène ou le polyéthylène, conçue pour imiter l'apparence du gazon naturel.

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

La gestion des matières résiduelles comprend les activités de transbordement des matériaux secs incluant ceux provenant du secteur de la construction, de la rénovation et de la démolition, de même que les activités de valorisation ou de compostage des matières organiques putrescibles. Font partie du groupe d'usages « gestion de matières résiduelles » les incinérateurs, les écocentres, les centres de gestion des résidus domestiques dangereux, les centres de tri, les lieux d'enfouissement technique, les centres de compostage, les centres pour le dépôt des matériaux secs, les centres de transbordement, les centres de valorisation des matières résiduelles, les centres de récupération des pneus ou d'élimination des neiges usées.

GÎTE TOURISTIQUE

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

H

HABITATION

Tout bâtiment contenant un ou plusieurs logements.

HABITATION UNIFAMILIALE

Habitation comprenant un seul logement.

HABITATION BIFAMILIALE

Habitation comprenant deux logements superposés.

HABITATION COLLECTIVE

Habitations constituant une résidence privée ou publique comportant des logements ou des chambres occupés ou destinés à être occupés principalement par des personnes qui requièrent certains services offerts par l'exploitant de la résidence.

HABITATION TRIFAMILIALE

Habitation comprenant trois logements superposés.

HABITATION EN RANGÉE

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

HABITATION MULTIFAMILIALE

Habitation de quatre logements ou plus.

HAIE

Plantation faite d'arbustes dont les plants sont espacés l'un de l'autre par un intervalle maximum de 55 centimètres.

HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION

Hauteur mesurée verticalement entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de la construction.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT EN ÉTAGE

Nombre d'étages compris entre le niveau du plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé.

I

ÎLOT

Terrain ou groupe de terrains borné en tout ou en partie par des emprises de rue.

ÎLOT DE VERDURE

Espace gazonné et recouvert d'éléments paysagers naturels, tels que d'arbres, d'arbustes ou de fleurs à l'intérieur d'une aire de stationnement.

IMMEUBLE

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

INFRASTRUCTURE

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

INSTALLATION D'UNE PISCINE

Une piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

INDICE DE RÉFLECTANCE SOLAIRE (IRS)

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

ISSUE

Moyen d'évacuation, y compris les portes, qui conduit de l'aire de plancher qu'il dessert à un bâtiment distinct, à une rue ou à un endroit extérieur, à découvert, non exposé au feu provenant du bâtiment, et ayant un accès à une rue.

J

L

LARGEUR DE LOT

Mesure de la ligne avant entre ses lignes latérales ou leurs prolongements.

LEQ

Un indice exprimant la dose d’énergie acoustique reçue pendant une période déterminée.

LIGNE DE TERRAIN

Ligne qui sert à délimiter une propriété ou un terrain.

LIGNE AVANT D'UN TERRAIN

Ligne adjacente à l’emprise d’une rue et qui fait face à la façade principale d’un bâtiment.

LIGNE ARRIÈRE D’UN TERRAIN

Ligne opposée et la plus éloignée de la ligne avant de terrain. La ligne arrière de terrain ne se connecte pas à la ligne avant de terrain.

LIGNE LATÉRALE D’UN TERRAIN

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

LIGNE AVANT SECONDAIRE D’UN TERRAIN

Ligne d’un terrain de coin, adjacent à l’emprise d’une rue, qui se connecte avec la ligne avant de terrain et la ligne arrière d’un terrain.

LIGNE DE LOT

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

LIGNE DE RUE

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

LITTORAL

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

LOGEMENT

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

LOGEMENT ACCESSOIRE

Logement accessoire situé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée. Le logement accessoire n'est pas un logement distinct et ne peut se prévaloir de bâtiment accessoire.

LOT

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel, déposé au bureau du Cadastre en vertu de la Loi sur le cadastre ou du Code civil.

LOT DE COIN

Lot situé à l'intersection de deux voies publiques ou segments de voie publique, lesquels forment, à leur point de rencontre, un angle ne dépassant pas 135 degrés.

LOT DESSERVI

Lot situé en bordure d'une rue publique ou privée où se trouve un réseau d'aqueduc et d'égout.

LOT INTÉRIEUR

Lot autre qu'un lot de coin et ayant front sur une seule rue.

LOT IRRÉGULIER

Lot cadastral qui n'est pas de forme carrée ou rectangulaire et qui n'est pas un lot de coin. Les côtés opposés d'au moins un axe ne sont pas en parallèle et la variance dépasse 10 degrés.

LOT PARTIELLEMENT DESSERVI

Lot situé en bordure d'une rue publique ou privée où se trouve un réseau d'aqueduc ou d'égout.

LOT TRANSVERSAL

Lot dont la ligne avant et la ligne arrière sont délimitées par une voie publique.

LOT TRANSVERSAL DE COIN

Lot autre qu'un lot de coin et ayant front sur trois (3) rues.

LOTISSEMENT

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

M

MAISON DE CHAMBRES

Bâtiment résidentiel ou partie résidentielle d'un bâtiment mixte, autre qu'un hôtel ou un motel, occupé par un ménage principal, responsable du bon ordre des lieux, et où plus de deux chambres sont louées (ou destinées à l'être), en considération d'un paiement, à des ménages qui doivent se partager l'utilisation d'une salle de bain ou d'installations pour préparer les repas.

MAISON D'HABITATION

Pour les dispositions sur les distances séparatrices en agriculture, une maison d'habitation d'une superficie d'implantation au sol d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage, ou encore à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

MARCHE

Un élément d'aménagement paysager utilisé pour faire la transition entre les niveaux de terrain.

MARGE

Une marge correspond à la distance horizontale minimale ou maximale applicable, selon le cas, prescrite à la grille des usages et des normes entre une ligne de terrain et un bâtiment, une construction ou un équipement.

MARGE ARRIÈRE

Distance minimale prescrite à la grille des usages et des normes, mesurée depuis la ligne arrière du lot et une ligne parallèle à celle-ci.

MARGE AVANT

Distance minimale prescrite à la grille des usages et des normes, mesurée depuis la ligne avant du lot et une ligne parallèle à celle-ci.

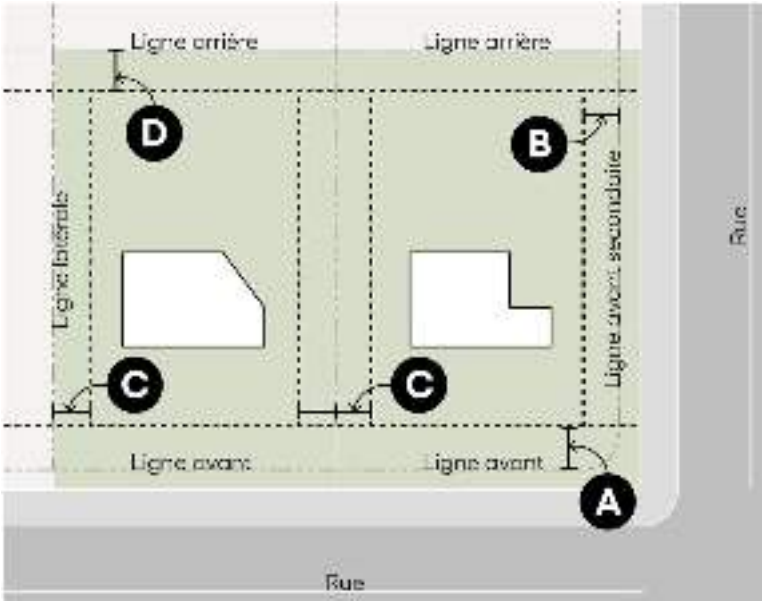
MARGE AVANT SECONDAIRE (TERRAIN DE COIN, TERRAIN TRANSVERSAL OU TERRAIN TRANSVERSAL DU COIN)

Distance minimale prescrite à la grille des usages et des normes, mesurée depuis la ligne avant secondaire du lot et une ligne parallèle à celle-ci.

MARGE LATÉRALE

Distance minimale prescrite à la grille des usages et des normes, mesurée depuis la ligne latérale du lot et une ligne parallèle à celle-ci.

FIGURE 7 - Marges



LÉGENDE

- A Marge avant
- B Marge avant secondaire
- C Marge latérale
- D Marge arrière

MARQUISE

Auvent ou structure horizontale placée au-dessus d'une porte d'entrée pour servir d'abri contre la pluie.

MEZZANINE

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

MODE D'IMPLANTATION

L'implantation du bâtiment au sol par rapport aux bâtiments adjacents, soit en mode isolé, jumelé ou contigu.

MODIFICATION

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

MUR ARRIÈRE

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

MUR AVANT SECONDAIRE

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

MUR COUPE-FEU

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

MUR DE FONDATION

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

MUR LATÉRAL

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

MUR MITOYEN

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

MUR DE SOUTÈNEMENT

Mur construit pour appuyer ou retenir la terre.

MURET

Construction accessoire correspondant à un petit mur aménagé ou construit servant à délimiter des espaces ou à des fins décoratives.

N

NIVEAU DE LA RUE

Niveau établi à la couronne de la rue en façade du bâtiment principal. Dans le cas d'un lot de coin, d'un lot transversal ou d'un lot transversal de coin, il correspond au niveau moyen de chacune des rues.

O

OCCUPANT

Désigne toute personne qui habite dans un immeuble.

OCCUPANTS MULTIPLES

L'utilisation d'un même bâtiment par deux ou plusieurs établissements différents.

OPÉRATION CADASTRALE

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une annulation, une correction, un remembrement, un ajout ou un remplacement de numéros de terrains fait en vertu de la Loi sur le cadastre ou des articles n 3021, 3029, 3030, 3043 et 3045 du Code civil, sauf le cas d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du Code civil.

OUVERTURE

Constituent des ouvertures, tel que les portes et fenêtres dans le mur ou le toit d'un bâtiment.

P

PANNEAU-RÉCLAME

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

PATIO

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

PERGOLA

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

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité déterminée par le schéma d'aménagement et de développement.

PERRON

Plateforme à ciel ouvert, supportée par des colonnes, adossée au bâtiment, entourée d'un garde-corps, et qui permet d'accéder à une porte du rez-de-chaussée d'un bâtiment depuis le niveau du sol.

PISCINE

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

PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE

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

PISCINE DÉMONTABLE

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

PISCINE HORS TERRE

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

PISCINE SEMI-PRIVÉE

Piscine ou une pataugeoire autre qu'une piscine privée ou une piscine publique, conçue pour être utilisée en tant qu'installation d'un immeuble d'Habitation ou d'un groupe d'immeubles d'Habitation, ou de tout immeuble ou groupe d'immeubles comprenant deux logements ou plus, y compris un projet intégré, et dont l'utilisation est limitée aux occupants de ces immeubles d'habitation et à leurs invités de bonne foi.

PISCINE PRIVÉE

Piscine conçue pour être utilisée par les occupants d'une habitation unifamiliale et leurs invités de bonne foi.

PISCINE PUBLIQUE

Piscine ou une pataugeoire autre qu'une piscine privée ou semi-privée dont notamment une piscine ouverte au public ou dont l'usage est limité aux membres d'un club ou d'une association, ou aux employés d'une société, et aux invités de bonne foi de ces membres ou employés, qu'un droit d'entrée ou d'adhésion soit ou non perçu pour son utilisation.

PISTE CYCLABLE

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

PLAN DE LOTISSEMENT

Plan illustrant une subdivision de terrains en lots, rues ou autres subdivisions et préparé par un arpenteur-géomètre.

PLAN D'URBANISME

Un plan d'urbanisme est un document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique d'une municipalité tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement de son territoire.

PLAN DE ZONAGE

Plan faisant partie intégrante du Règlement de zonage et montrant la délimitation de l'ensemble du territoire municipal en zones.

PLANTE AQUATIQUE

Les plantes hygrophytes, 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.

PLATEFORME POUR PISCINE HORS-TERRE

Plateforme à ciel ouvert, supportée par des colonnes, entourée d'un garde-corps, et qui permet d'accéder à une piscine hors-terre depuis le niveau du sol; la plateforme peut être relié au sol par des marches ou un escalier extérieur lesquels sont, aux fins du présent règlement, considérés comme faisant partie de la plateforme.

PORTIQUE

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

PORTE-À-FAUX

Une partie d'un bâtiment qui dépasse le plan horizontal d'un mur extérieur et au-delà du mur de fondation, fixée à une extrémité et construite pour supporter sa propre charge.

PRESCRIPTION SYLVICOLE

Recommandation formelle rédigée par un ingénieur forestier, membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, relatif aux traitements sylvicoles à appliquer dans un peuplement forestier donné.

PROFESSIONNEL

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

PROFONDEUR MOYENNE D'UN LOT

Profondeur moyenne mesurée perpendiculairement à la ligne de rue et la ligne arrière du lot.

PROFONDEUR MOYENNE D'UN TERRAIN

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

PROJET INTÉGRÉ

Un groupement de bâtiments érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé, maintenu sous une seule responsabilité et planifié dans le but de favoriser la copropriété et les occupations du sol communautaires tels les rues, les stationnements et les espaces verts.

PROPRIÉTAIRE

Toute personne qui possède un immeuble à titre de propriétaire, incluant indivis et superficiaire, d'usufruitier, de grevé de substitution, d'emphytéote ou qui occupe une terre du domaine public de l'État, en vertu d'un permis d'occupation.

Q

QUAI DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Partie d'un bâtiment aménagée de façon à faciliter le transbordement de marchandises ou de pièces d'équipement entre un bâtiment et un véhicule de transport; par extension. La notion de quai de chargement et de déchargement inclut toute porte (de garage ou autre) utilisée pour la réception ou l'expédition.

R

REMBLAI

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

REMISE

Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou servant d'espace de détente, reliés à l'usage principal.

RÉNOVATION

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

RÉNOVATION CADASTRALE

Opération cadastrale dont les effets ont été confirmés par l'immatriculation des immeubles faite dans le cadre de la rénovation ou de la révision cadastrale dont a fait l'objet le territoire concerné par l'application d'un plan de rénovation préparé en vertu du chapitre II de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois.

RÉSIDENCE DE TOURISME

Établissement de service où est offert de l'hébergement commercial dans une unité d'habitation ou une partie d'unité d'habitation meublée et dotée d'une cuisine. Un établissement de résidence principale ne constitue pas une résidence de tourisme.

RÉSIDENCE PRINCIPALE

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

RÉPARATION

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

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le premier étage d'un bâtiment dont le niveau du plancher est au-dessus du niveau moyen du sol. Le rez-de-chaussée doit être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

ROULOTTE

Une roulotte est conçue pour se déplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif et est destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente tels le camping et le caravaning; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes-roulottes.

RUE

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

S

SAILLIE

Partie d'un bâtiment en projection au-delà du pan d'un mur incluant, entre autres, les éléments suivants : perron, corniche, balcon, portique, auvent, enseigne, escalier extérieur, fenêtre en baie, etc.

SAUNA

Pièce ou bâtiment conçu pour des bains de vapeur sèche ou humide.

SENTIER PIÉTONNIER

Un sentier destiné à fournir un itinéraire de marche continu et non obstrué entre deux points ou caractéristiques d'une propriété privée.

SERRE

Bâtiment accessoire détachée du bâtiment principale et vitrée sur au moins 75 % des murs et toiture, permettant de faire pousser des semi et des plantes.

SERVICES PUBLICS

Réseau d'utilités publiques telles qu'électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout ainsi que leurs équipements accessoires.

SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les services d'utilité publique sont des ouvrages reliés à la production, au transport et à la distribution d'énergie. Appartiennent aussi à cette catégorie les ouvrages reliés à l'assainissement des eaux usées, à la production et à la fourniture d'eau potable.

SERVITUDE

Droit réel d'une personne ou d'un organisme public d'utiliser une partie de la propriété d'une autre personne, normalement pour le passage des piétons, des véhicules ou des services d'utilité publique.

SOLARIUM

Espace clos non chauffé attaché à un bâtiment principal, construit avec 50% ou plus des murs extérieurs en surface vitrée. Le solarium permet d'obtenir des conditions d'ensoleillement et conçu pour être habité pendant 3 saisons.

SOUPAPE DE RETENUE OU CLAPET DE RETENUE

Dispositif conçu pour mettre le système de drainage à l'abri des refoulements de la conduite principale d'égout sans provoquer un ralentissement de l'écoulement normal.

SOUS-SOL

Partie d'un bâtiment d'une hauteur libre de 2,1 m minimum située sous le rez-de-chaussée d'un bâtiment et dont le plancher se retrouve à au moins 60 cm sous le niveau moyen du sol, sur au moins 50 % de son périmètre.

Un sous-sol n'est pas pris en compte dans le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment.

SPA

Bassin extérieur (bain à remous, cuve thermale) dont la capacité n'excède pas 2 000 litres et qui n'est pas considéré comme une piscine au sens du présent règlement.

STATION-SERVICE

Établissement dont l'activité principale est le commerce de détail d'essence, d'huiles et de graisses lubrifiantes. Une station-service peut comprendre la réparation de véhicules automobiles.

STATIONNEMENT HORS RUE

Case de stationnement aménagé qui n'est pas situé dans l'emprise d'une rue.

STATIONNEMENT VERTICAL

Espace de stationnement dans une structure compacte rotative ou composé de plateau mobile conçu pour garer les véhicules dans une cage ou plateau à circulation verticale et/ou horizontal.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Espace disponible pour l'implantation d'une construction, qui résulte de l'application des normes sur les marges.

SYSTÈME DE GÉOTHERMIE

Un ensemble de dispositifs permettant de récupérer l'énergie provenant des différences de température dans les couches superficielles de la terre pour la transformer en chaleur par temps froid et air frais par temps chaud. Tout nouveau système géothermique doit respecter le règlement Q-2, r. 35.2 sur le prélèvement des eaux et leur protection.

T

TERRAIN

Désigne un ou plusieurs lots contigus constituant une même propriété.

TERRAIN DE COIN

Terrain situé à l'intersection de deux voies de circulation ouverte au public. Un lot sis en bordure d'une voie publique en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par un angle de moins de 135°.

TERRAIN DESSERVI

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

TERRAIN ENCLAVÉ

Terrain non adjacent et séparé d'une rue.

TERRAIN FORMANT UN ÎLOT

Terrain situé à l'intérieur d'un îlot et qui comprennent la totalité de la superficie de l'îlot.

TERRAIN INTÉRIEUR

Terrain autre qu'un terrain de coin, un terrain transversal, un terrain transversal de coin, un terrain enclavé et un terrain formant un îlot.

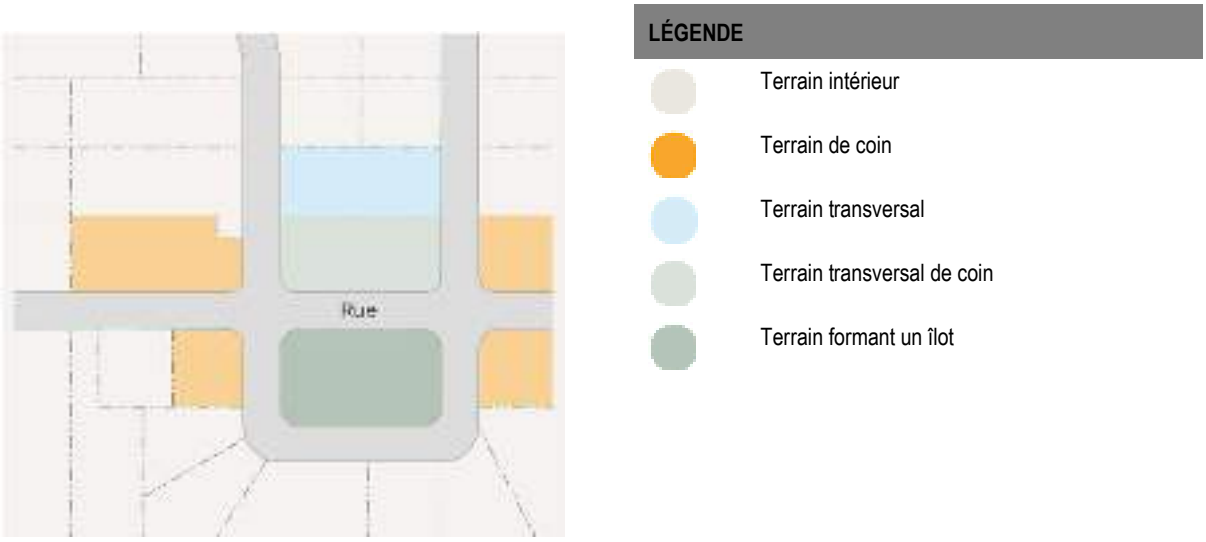
TERRAIN TRANSVERSAL

Terrain, autre qu'un terrain de coin, ayant une frontage sur deux (2) rues à des extrémités opposées.

TERRAIN TRANSVERSAL DE COIN

Terrain, autre qu'un terrain d'angle ou un terrain formant un îlot, ayant une frontage sur trois (3) rues.

FIGURE 8 - Types de terrains



TERRASSE

Construction surélever du niveau du sol entre 15 cm et 60 cm et destinée aux activités extérieures. Une terrasse peut être également installée sur le toit d'un bâtiment. La terrasse peut être munie d'un garde-corps, sous réserve d'une obligation découlant du Code de construction du Québec, d'un toit ou d'un avant-toit.

1° La terrasse peut être construite en terre ou en pierres concassées et adjacente au bâtiment principal.

2° La terrasse peut être construite d'une plateforme attachée au bâtiment principal qui communique avec l'intérieur de ce bâtiment, qui repose au sol et qui peut être accessible par les marches ou un escalier.

3° La terrasse peut être construite d'une plateforme isolée du bâtiment principal ou attachée à un bâtiment accessoire ou à une construction.

TOIT PLAT

Toit dont la pente est inférieure à 2/12.

TOIT VÉGÉTALISÉ

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

TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Le triangle de visibilité est un espace imaginaire, triangulaire, situé sur le coin d'une propriété à l'intersection de deux rues. Il s'agit d'un espace de dégagement obligatoire permettant de libérer le champ visuel des automobilistes, des cyclistes et des piétons dans le but d'assurer leur sécurité.

TROTTOIR

Partie de l’emprise d’une rue réservée à la circulation des piétons. Le côté intérieur du trottoir se réfère au côté le plus proche de la propriété et le côté extérieur du trottoir se réfère au côté adjacent à la rue.

TROTTOIR DE PISCINE

Une espace pavée ou une plate-forme installée le long du bord d'une piscine creusée ou semi-creusée et permettant d'y accéder.

U

USAGE

Fin pour laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

USAGE ACCESSOIRE

Tout usage qui est exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction subsidiairement à un usage principal ou de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal.

USAGE COMPLÉMENTAIRE

Usage subordonné à l’usage principal et qui n’est pas le même usage que l’usage principal, et qui n’est pas son usage accessoire.

USAGE PRINCIPAL

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

USAGE SENSIBLE

Comprend un usage d’habitation ou un équipement collectif et institutionnel. Il peut s’agir d’une habitation, d’une bibliothèque, d’un centre d’hébergement et de soins de longue durée, d’un centre de protection de l’enfance et de la jeunesse, d’un centre de réadaptation, d’un centre de services de santé et de services sociaux, d’un centre hospitalier, d’une école, d’une garderie ou d’un établissement cultuel tel qu’un lieu de culte et un couvent.

USAGE TEMPORAIRE

Usage pouvant être autorisé pour des périodes préétablies.

V

VERDISSEMENT

Superficie d’un terrain, perméable, recouvert de végétaux plantés en pleine terre.

Superficie d’un terrain, perméable, et recouvert d'éléments paysagers naturels tels que du gazon, de la terre, des plantes, des cailloux, des copeaux de bois, du paillis, des arbustes, de la végétation indigène, ou toute combinaison de ces éléments.

VOIE DE CIRCULATION

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

VOIE CYCLABLE

Voie réservée à l’usage exclusif des cyclistes.

Z

ZONE

Étendue de terrain définie et délimitée au plan de zonage joint en annexe du présent règlement.

LÉGENDE

LEGEND

- City of Côte-Saint-Luc
- Lot limit
- Zone limit
- 999 Zone number
- P Park
- Snow disposal and storage site
- Contaminated site*
- Areal high-voltage line (120 kV)

Railway Network

- Main railway line
- Railway yard

Road Network

- Highway

NOTES

Source des données | Data source: CMM (2022),MELCCFP (2019)*, RNCAN (2019), Ville de Côte-Saint-Luc (2023), Ville de Montréal (2018, 2024)



LÉGENDE / LEGEND

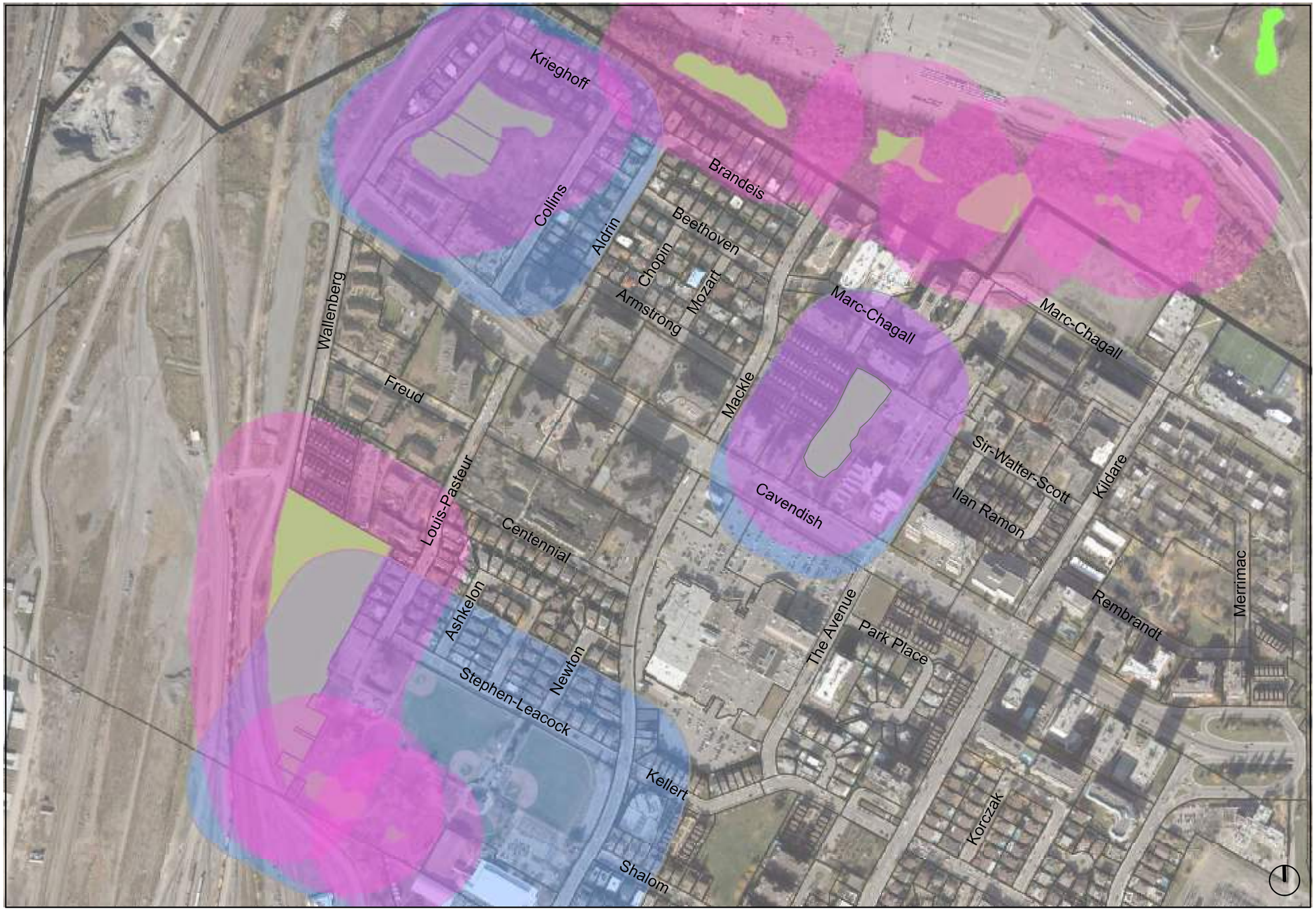
- Ville de Côte-Saint-Luc
- Milieux humides / Wetland
- Aire de protection d'un milieu humide / Wetland protection area

Ville de Côte Saint-Luc / City of

MILIEU HUMIDE / WETLAND
ANNEXE E / SCHEDULE E
RÈGLEMENT DE ZONAGE / ZONING BY-LAW

0 40 80 160 Mètres

17 avril 2026



LÉGENDE / LEGEND

- Ville de Côte-Saint-Luc
- Milieux humides / Wetland
- Bande de protection de 100m autour de la limite des parcs / 100m protection band around parks
- Bande de protection de 100m autour du milieu humide d'intérêt / 100m protection band around wetland of interest

Ville de Côte Saint-Luc / City of Côte Saint-Luc

MILIEU HUMIDE - BANDE DE PROTECTION / WETLAND PROTECTION BAND
ANNEXE E / SCHEDULE E
RÈGLEMENT DE ZONAGE / ZONING BY-LAW

0 40 80 160 Mètres

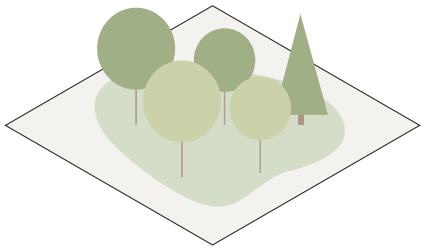
17 avril 2026

LEGEND

- City of Côte-Saint-Luc
- Lot limit
- Wetland
- Surface or canalized waterway
- Wooded areas
- Vacant spaces
- Mosaic of natural environments
- Local park including natural area of interest

Functional Groups

An inclusion of different species with distinct characteristics is essential to promote biodiversity and resilience across the entire territory. Functional groups are the result of key characteristics of species, regardless of their botanical classification[1].



CLASSIFICATION	FUNCTIONAL GROUPS	REPRESENTATIVE SPECIES
1 → 1A	Conifers Generally tolerant of shade, but not resistant to drought or flooding	Spruces, Firs, Thuja, White pine
1 → 1B	Heliophilous conifers Thrive in the sun, tolerant of drought	Pine, Larch, Juniper, Ginkgo
2 → 2A	Climacteric Shade-tolerant trees, with broad and thin leaves, moderate growth	Linden tree, Beech, Ironwood, most maples
2 → 2B	Chesnut trees Similar to 2A, except for very heavy seeds dispersed by gravity	Chesnut trees
2 → 2C	Large-growing water-loving trees Large flood-tolerant trees	Elm, Ash*, Hackberry, Red maples, Freemanii, and Negundo
3 → 3A	Small flowering trees Small drought-tolerant trees, dense wood, thick leaves, slow growth	Lilac, Magnolia, Rosaceae (Rowan, Pear, Hawthorn, Serviceberry)
3 → 3B	Medium flowering trees "Medium" group, intolerant to flooding	Large Rosaceae (Cherry, Apple), Catalpa, Maackia, other various species
4 → 4A	Nut trees Dense wood, several being drought-tolerant	Oaks, Walnuts, Hickories
4 → 4B	Leguminous tree Great drought tolerance, but not tolerant of shade or flooding, heavy seeds, rich leaves.	Honey locust, Hackberry, Cercis siliquastrum
5 →	Pioneer species Fast-growing, flood-tolerant, light wood, very small seeds	Willows, Alders, Birches (except yellow birch)

* Special attention must be given to the various municipal by-laws that may have specific provisions for these species.

1 Alain Paquette. (2016). Augmentation de la canopée et de la résilience de la forêt urbaine de la région métropolitaine de Montréal. Sous la direction de Cornelia Garbe, Jour de la Terre, et du Comité de reboisement de la CMM. Montréal.

RÉSOLUTION N^{O} 260727

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC TENUE LE 28 JUILLET 2026 À 19H00

RESOLUTION N^{O} 260727

SPECIAL MEETING OF THE CÔTE SAINT-LUC CITY COUNCIL HELD JULY 28, 2026 AT 7:00 P.M.

Membres du Conseil présents / Council members present :

Les conseillers / Councillors :

Oren Sebag, B.Sc. RN MBA, Ing
Sidney Benizri
Jamie Fabian, B.A., BCL/JD
Mike Cohen, B.A.
Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed.
Andee Shuster

COPIE CONFORME / CERTIFIED TRUE COPY

PASCALIE A. TANGUAY, AVOCATE
GREFFIÈRE / CITY CLERK

260727

ADOPTION DU RÈGLEMENT N° 2637-1 INTITULÉ : « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE No 2637 DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC AFIN D'AJUSTER L'ARTICLE 6.3.2 POUR LE RENDRE CONFORME À LA DISPOSITION 4.2.3 DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE »

ATTENDU QU'un avis de motion ainsi que son dépôt pour le présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 15 juin 2026;

ATTENDU QUE dans le cadre de l'exercice de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, le nouveau règlement de zonage doit être conforme aux exigences prévues au document complémentaire dudit Schéma;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté le 13 juillet 2026;

ATTENDU QUE la séance de consultation publique a été donné le 28 juillet 2026;

Il fut

PROPOSÉ PAR LA CONSEILLERE ANDEE SHUSTER
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER JAMIE FABIAN

ET RÉSOLU :

« QU'en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal de la Ville de Côte Saint-Luc adopte, par la présente, le règlement n° 2637-1 et intitulé : « Règlement modifiant le règlement de zonage no 2637 de la Ville de Côte Saint-Luc afin d'ajuster l'article 6.3.2 pour le rendre conforme à la disposition 4.2.3 du document complémentaire.»
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTION OF BY-LAW N° 2637-1 ENTITLED: "BY-LAW TO AMEND THE ZONING BY-LAW NO. 2637 OF THE CITY OF CÔTE SAINT-LUC IN ORDER TO ADJUST ARTICLE 6.3.2 TO COMPLY WITH PROVISION 4.2.3 OF THE COMPLEMENTARY DOCUMENT"

WHEREAS a notice of motion was given and the draft By-law was tabled at a regular meeting of the City Council held on June 15, 2026;

WHEREAS, as part of the conformity exercise with the Montréal Urban Agglomeration Land Use and Development Plan, the new Zoning By-law must comply with the requirements set out in the Complementary Document to said Plan;

WHEREAS the draft by-law was adopted on July 13, 2026;

WHEREAS the public consultation was held on July 28, 2026;

It was

MOVED BY COUNCILLOR ANDEE SHUSTER
SECONDED BY COUNCILLOR JAMIE FABIAN

AND RESOLVED:

"THAT in conformity with the *Act Respecting Land Use Planning and Development*, the Côte Saint-Luc City Council hereby adopts by-law n° 2637-1 and entitled: "by-law to amend the zoning by-law no. 2637 of the City of Côte Saint-Luc in order to adjust article 6.3.2 to comply with provision 4.2.3 of the complementary document."
CARRIED UNANIMOUSLY

COPIE CONFORME / CERTIFIED TRUE COPY

PASCALIE A. TANGUAY, AVOCATE
GREFFIÈRE / CITY CLERK

260727

Ville de Côte Saint-Luc
City of

Ville de Côte Saint-Luc, connectée

Plan d'urbanisme 2026



PROJECT 1522301

BC2

Avril 2026

Connectée...

Territoire et quartiers
Réseau de mobilité
Communauté
Résidents







Crédits :

Tanya Abramovitch
Directrice principale de la stratégie
et de la transformation

Charles Senekal
Directeur, Développement urbain

Andy Hiep Vu
Gérant, Développement urbain

Melanie Rothpan
Coordonnatrice, Aménagement urbain

Ruth Farrugia—Graphisme

Équipe BC2

Table des matières

Mot des élus 5

Section 01—Mise en contexte 6

- Introduction 6
- Cadre de planification 7
- Localisation 8
- Schéma d'aménagement et de développement 9
- Ce que la population de Côte Saint-Luc souhaite partager : démarche de préconsultation 2022–2023 11
- Des grandes tendances en matière d'aménagement du territoire 14

Section 02—Portrait du territoire 16

- Côte Saint-Luc, d'hier à aujourd'hui 16
- Les aires caractéristiques de Côte Saint-Luc 20
- Profil sociodémographique 28
- Les grandes fonctions du territoire 35
- Éléments d'intérêts 45
- Contraintes anthropiques 54
- Mobilité 57
- Infrastructures publiques 70
- Perspectives et potentiel de (re)développement 71
- Synthèse et enjeux d'aménagement 77

Section 03—Parti d'aménagement 80

- Énoncé de vision d'aménagement 80
- Orientations et objectifs d'aménagement 81
- Concept d'organisation spatiale 89
- Les affectations du territoire 91
- Les densités 95
- Planification détaillée 100

Section 04—Terminologie 102

Section 05—Références 103

Annexe A—Plan particulier d'urbanisme pour le secteur central de Côte Saint-Luc

Tableaux et figures



Figure 1—Côte Saint-Luc et les territoires limitrophes ... **8**

Figure 2—Les composantes de la ville des courtes distances ... **15**

Figure 3—Délimitation des aires caractéristiques ... **20**

Figure 4—Courbe de l'évolution de la population entre 1961 et 2021 ... **28**

Figure 5—Répartition des groupes d'âge, 2021 ... **28**

Figure 6—Projection de la population totale de Côte Saint-Luc, 2006 à 2041 ... **29**

Figure 7— Évolution de la population réelle et projetée par groupe d'âge, 2001 à 2041 ... **29**

Figure 8—Évolution de la répartition des groupes d'âge, 2001 à 2021 ... **30**

Tableau 1—Répartition de la taille des ménages, 2021 **31**

Figure 9—Répartition des ménages privés selon les genres de ménage, 2021 ... **31**

Figure 10—Répartition des ménages privés selon la taille du logement, 2021 ... **31**

Figure 11—Revenu médian des ménages, 2020 ... **33**

Figure 12—Utilisation du sol ... **34**

Figure 13—Répartition des typologies d'habitation, 2021 ... **35**

Rappel de la délimitation des secteurs ... **36**

Figure 15—Période de construction des logements privés occupés, par secteur, 2021 ... **36**

Figure 14—Période de construction des logements privés occupés, 2021 ... **36**

Figure 16—Répartition des logements privés selon la taille, 2021 ... **37**

Figure 17—Aires de desserte des centres commerciaux ... **42**

Figure 18—Carte de la desserte des parcs ... **48**

Figure 19—Plan des secteurs patrimoniaux ... **52**

Figure 20—Plan des contraintes anthropiques ... **54**

Figure 21—Carte des températures de surface ... **56**

Figure 22—Hiérarchie du réseau routier ... **58**

Figure 23—Densité des passages d'autobus ... **60**

Figure 24—Carte du réseau cyclable ... **62**

Figure 25—Principaux modes de déplacement de la population active occupée, 2021 ... **66**

Figure 26—Durée du navettage, 2021 ... **67**

Figure 27—Motifs de déplacement à l'intérieur de Côte Saint-Luc, à l'heure de pointe matinale (tous modes sans retour au domicile), 2018 ... **68**

Figure 28— Destinations des déplacements motivés par le travail à l'heure de pointe matinale ... **68**

Figure 29— Répartition des déplacements par mode vers les principales destinations, heure de pointe matinale (tous motifs, sans retour au domicile), 2018 ... **69**

Figure 30—Motifs de déplacement vers Côte Saint-Luc, 2018 ... **69**

Figure 31—Concept d'organisation spatiale ... **90**

Figure 32—Plan des affectations ... **91**

Tableau 2—Affectations du sol et compatibilité des usages ... **92**

Tableau 3—Définitions des fonctions autorisées sur le territoire ... **93**

Tableau 4—Seuil minimal de densité résidentielle (log./ha) ... **96**

Figure 33—Seuils de densité ... **98**

Tableau 5—Seuils minimaux de densité de construction brute(COS) ... **99**

Figure 34—Territoire d'application du PPU pour le secteur central de Côte Saint-Luc ... **101**



Message du maire

C'est un honneur de présenter le premier Plan d'urbanisme de Côte Saint-Luc en plus de vingt ans. Beaucoup de choses ont changé durant cette période—de nouveaux bâtiments, de nouvelles rues, l'évolution du Mail Cavendish ainsi que l'ouverture et la modernisation de diverses installations récréatives. Notre population a grandi, tout comme nos attentes. Ce plan reflète non seulement la direction souhaitée par les résidents de Côte Saint-Luc, mais aussi ce que nous devons faire pour assurer un avenir durable, sécuritaire et prospère.

Nous avons mené un vaste exercice de consultation auprès de notre communauté tout au long de ce processus. Plus de trois mille résidents y ont participé, ont partagé leurs idées et ont contribué à façonner cette vision. Je suis fier de ce niveau d'engagement citoyen. Alors que nous passerons de la planification à l'action, nous continuerons d'être à l'écoute et de travailler main dans la main avec les résidents, car ce plan nous appartient à tous.

Le redéveloppement de nos trois principaux centres commerciaux est au cœur de l'avenir de notre ville. Leur transformation en quartiers à usage mixte, dotés de pôles de mobilité, de rues sécuritaires et conviviales pour les piétons, ainsi que d'espaces publics animés, profitera aux citoyens de toutes les générations. Au-delà de ces sites majeurs, le programme aborde également le développement dans des secteurs clés comme le corridor Westminster et le secteur Caldwell. Constamment, les thèmes de la sécurité, de la fluidité de la circulation, de la connectivité, de la résilience climatique et de la cohésion communautaire guident notre approche et orientent Côte Saint-Luc vers un développement responsable.

Nos résidents tiennent au caractère calme et banlieusard de notre ville. Nous sommes déterminés à le protéger. Mais nous savons aussi qu'une communauté forte doit évoluer afin que ses résidents puissent socialiser, magasiner, apprendre, travailler et vivre pleinement ici, tout en bénéficiant de meilleures options de transport lorsqu'ils se déplacent. Ce plan renforce ce que nous aimons de Côte Saint-Luc tout en nous positionnant pour un avenir dynamique et vibrant.

En tant que votre maire, nouvellement élu, je suis inspiré par les possibilités qu'offre ce plan. Je tiens à remercier sincèrement notre équipe d'urbanisme pour son dévouement et son expertise dans l'élaboration de cette vision. Ensemble, nous bâtirons une ville plus sûre, plus forte et mieux connectée.

David Tordjman

Maire
Ville de Côte Saint-Luc

Section 01—Mise en contexte

Introduction

Près de 20 ans après l'adoption de son plan d'urbanisme actuel, la Ville de Côte Saint-Luc a décidé qu'il était temps d'établir de nouvelles orientations pour le développement et la mise en valeur de la ville. Cet effort est d'autant plus opportun puisque le plan actuel a été adopté en 2004 alors que Côte Saint-Luc était encore fusionnée à la Ville de Montréal et faisait partie de l'arrondissement de Côte Saint-Luc-Hampstead-Montréal-Ouest. Plus récemment, les résidents de Côte Saint-Luc ont exprimé leur désir d'avoir des milieux de vie repensés, connectés et mieux aménagés, notamment lors des activités de préconsultation tenues en 2022 - 2023. Ces activités ont permis d'engager un dialogue avec la communauté sur divers aspects tels que l'aménagement du territoire, la qualité de vie et la mobilité. Il en est ressorti le désir d'une ville connectée sur plusieurs niveaux, ce qui a mené à l'émergence du thème central de l'initiative : *Côte Saint-Luc, connectée*.

Compte tenu du désir d'une meilleure cohésion sociale et territoriale, les grands projets immobiliers anticipés sur le territoire, ainsi que les impératifs liés à la « triple crise » du climat, du logement et de la mobilité, les activités de préconsultation de 2022 – 2023 ont établi les bases du processus de refonte des outils d'urbanisme et de réglementation de Côte Saint-Luc. La révision du Plan d'urbanisme constitue la deuxième étape de cette refonte, par la création d'un portrait précis de la ville et de ses enjeux de développement. Ceci a guidé le processus pour définir une vision d'aménagement inspirante, fondée sur des objectifs et des actions permettant d'assurer la mise en œuvre du Plan d'urbanisme. Davantage de consultations publiques et études menées en 2024 – 2025 ont fourni des données supplémentaires qui ont façonné la version finale du présent document.

L'approche retenue pour le plan d'urbanisme cible les éléments ayant une incidence sur l'aménagement et la planification du territoire de Côte Saint-Luc. La présentation du territoire, la description des tendances actuelles en matière d'aménagement du territoire et les documents de planification pertinents sont abordés sous cet angle. La section Portrait du territoire consiste à présenter le profil sociodémographique, les caractéristiques de chaque secteur et les défis liés à la planification d'une communauté durable et résiliente. À partir des conclusions de cette section, les enjeux d'aménagement du territoire sont identifiées.

Une fois ces enjeux formulés, la stratégie de planification reposera sur la formulation d'une vision claire et porteuse pour l'avenir de notre ville et sous la forme d'un concept d'organisation spatiale.

Cette vision et ce concept sont ensuite exprimés sous la forme d'orientations et d'objectifs afin d'en assurer leur mise en œuvre et leur concrétisation. Enfin, le plan d'urbanisme détaille les affectations du sol, la compatibilité des usages liés à l'utilisation du sol et les seuils minimaux de densité.

L'adoption de ce nouveau plan d'urbanisme permettra à la Ville de Côte Saint-Luc de se doter d'un instrument de planification parfaitement à jour. Le paysage urbain de la ville s'est consolidé au fil des ans. Il nécessite cependant une analyse, une réflexion et une planification pour répondre aux besoins contemporains de ses habitants et pour tirer profit de ses nombreux atouts.

Le plan d'urbanisme révisé présente une vision commune du développement et de la restructuration de la ville, en veillant à ce que les projets soient cohérents entre eux et avec le cadre existant.

Cadre de planification

Le plan d'urbanisme doit être conforme avec le contenu du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (SAD ou « Schéma ») qui a été adopté en 2015. Le SAD est un document de planification qui encadre l'aménagement du territoire et qui traite des enjeux territoriaux à l'échelle de l'île de Montréal, dont Côte Saint-Luc fait partie intégrante. Cette révision s'aligne également sur le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) adopté en 2012 et dont les assises reposent sur les grandes orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire. À l'automne 2024, la CMM a présenté son second projet de PMAD révisé (SPPMADR) qui est soumis à un processus de consultation publique à la fin du mois de novembre et au début du mois de décembre. Afin d'assurer la conformité du plan d'urbanisme, il est important que celui-ci s'aligne sur les orientations et les lignes directrices proposées au PMAD révisé. Précisons que ce document vise notamment les points suivants[1]:

- Créer des quartiers complets inspirés de la ville de 15 minutes
- Répondre à la crise de l'habitation;
- Prioriser la mobilité durable;
- Participer à la relance du transport collectif;
- Répondre à la crise climatique;
- Protéger les milieux naturels.

À cet effet, ce document propose divers changements, tel que :

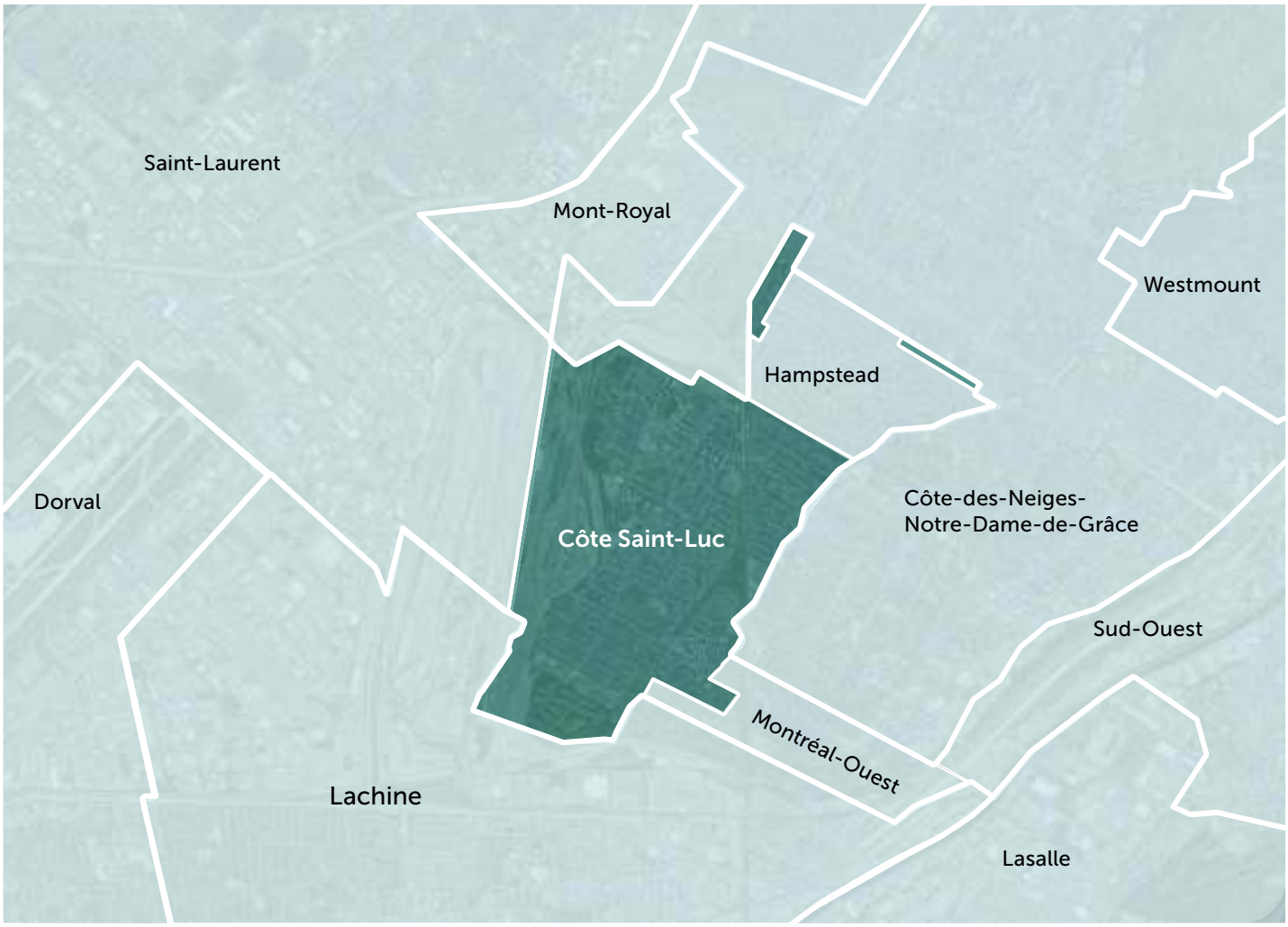
- Le rehaussement des seuils de densité et une place accrue à la densification douce;
- L'ajout de cibles de logements sociaux et abordables; L'introduction d'indicateurs d'accessibilité piétonne;
- L'ajout d'un critère sur la sécurité et la convivialité des déplacements piétons;
- Le maintien de la protection offerte par les RCI dans les milieux naturels et autres espaces;
- L'augmentation de la canopée.

Finalement, la rédaction des principales orientations de ce plan d'urbanisme est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1) promulguée par le gouvernement du Québec en 1979.



1 https://cmm.qc.ca/nouvelles/avant-projet-pmad2-0-entre-dans-la-premiere-phase-de-consultation

Figure 1—Côte Saint-Luc et les territoires limitrophes



Localisation

La ville de Côte Saint-Luc est située au centre ouest de l'île de Montréal, bordée par les arrondissements de Lachine, de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et de Saint-Laurent, ainsi que par les villes d'Hampstead et de Montréal-Ouest. Elle est la quatrième ville la plus densément peuplée du Canada, avec une densité de population d'environ 49 habitants par hectare, pour un total de 35 504 résidents calculés lors du dernier recensement en 2021. Il s'agit de la 32e ville la plus peuplée au Québec.

Le territoire de Côte Saint-Luc est divisé en trois sous-territoires non contigus, résultat de la séparation municipale d'Hampstead en 1914 et de négociations avec la Ville de Montréal en 1994.

- **Le premier et principal territoire**, le plus vaste, est délimité par des voies ferrées appartenant principalement à la compagnie Canadien Pacifique Kansas City (CPKC) et quelques branches du réseau de la compagnie Canadien National (CN). Ce secteur longe une portion du chemin de la Côte-Saint-Luc et le chemin Westover, et s'étend jusqu'au sud du golf de Meadowbrook.

- **Le premier sous-territoire** est enclavé entre l'autoroute Décarie et les rues Cleve et Vézina. Il est contigu aux territoires de la Ville de Hampstead et de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, ainsi que l'emprise des voies ferrées du CPKC.

- **Le second sous-territoire** comprend une portion de la rue Macdonald, ce qui correspond à une quinzaine de propriétés. Cette configuration requiert une planification spéciale de la part de la Ville afin d'y acheminer services et activités.

Schéma d'aménagement et de développement

Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal adopté en 2015, et présentement en révision, reprend essentiellement les mêmes éléments que ceux compris à l'intérieur du PMAD, en les précisant et les adaptant à la réalité de l'île de Montréal. L'offre en matière de milieux de vie compacts, durables et de qualité est au centre de la vision établie par l'agglomération. La protection et la mise en valeur des milieux naturels sont également l'une des composantes primordiales de cette planification. Il en ressort trois grandes orientations accompagnées d'objectifs. De manière concrète, un nombre de ces objectifs peut particulièrement s'appliquer au territoire de Côte Saint-Luc :

- Raccorder les tronçons nord et sud du boulevard Cavendish;
- Transformer la vocation des secteurs occupés par le Quartier Cavendish, le centre commercial Côte Saint-Luc et le centre commercial Carré Décarie;
- Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine des secteurs d'intérêts identifiés au SAD, situés à l'ouest de l'avenue Parkhaven et au nord de chemin Wavell;
- Préserver, valoriser et renforcer la biodiversité des milieux naturels en plus d'accroître la présence des espaces verts;
- Soutenir l'intensification et la diversification des activités urbaines dans les secteurs prioritaires, en périphérie du territoire central avec des seuils moyens de densité résidentielle de 80 logements par hectare en bordure du Carré Décarie et de 60 logements par hectare dans le reste de la ville;
- Organiser le cadre de vie de manière à réduire au minimum les déplacements individuels, tout en mettant en avant les transports collectifs et actifs;
- Offrir un cadre de vie varié et de haute qualité, capable de répondre aux besoins de la population à chaque phase du cycle de vie;
- Assurer une offre résidentielle variée pour satisfaire les besoins de toute la population, en particulier les familles, les aînés et les ménages en situation de précarité;
- Assurer la protection et la mise en valeur des territoires d'intérêt écologique;
- Soutenir l'activité commerciale pour garantir une offre commerciale complémentaire sur tout le territoire, avec une attention particulière au maintien des rues commerçantes de caractère traditionnel.







Plans et politiques locales

Côte Saint-Luc a élaboré un éventail de politiques municipales couvrant divers domaines, plusieurs d'entre elles n'ayant pas de répercussions directes sur la planification urbaine. Toutefois, il est important de noter les plans et politiques ci-après qui regroupent des éléments pertinents méritant d'être pris en considération dans un contexte de planification urbaine.

- Un plan portant sur la résilience face à la chaleur et à la canicule, en date de 2021, présente des actions liées au climat que la Ville a intégré à l'intérieur de certaines de ses pratiques.

- La Ville est dans les dernières étapes pour obtenir la désignation Municipalité amie des aînés (MADA), un volet du ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec. La politique pour les aînés et le Plan d'action pour les aînés de Côte Saint-Luc présentent des mesures concrètes dans neuf domaines visant à aider les aînés à maintenir leur autonomie et à vieillir de façon active.

- La Ville a récemment conclu un projet de laboratoire vivant (*Living Lab*) qui a permis de développer un nouveau modèle fondé sur des environnements intelligents afin de soutenir l'écosystème des aînés fragiles et isolés. Réalisé en collaboration avec une équipe de chercheurs, ce programme donne suite au projet *The Village Initiative* mené en 2018 en réponse à un appel de propositions d'Infrastructure Canada dans le cadre de son Défi des villes intelligentes.

Politique culturelle 2019

Côte Saint-Luc mise sur une vision forte des arts et de la culture. En valorisant ces domaines à travers sa politique culturelle, la Ville vise l'enrichissement quotidien de ses habitants et la célébration de l'inclusion et de la diversité. À cet effet, les priorités stratégiques qui émanent de cette politique sont :

- **La connectivité :** Améliorer la communication culturelle, rendre les programmes accessibles et positionner la ville comme un hub culturel;

- **L'identité et intégration :** Favoriser la rencontre entre communautés et faciliter l'intégration des nouveaux résidants via des initiatives intergénérationnelles;

- **La narration :** Valoriser l 'histoire de la ville, protéger son patrimoine et mettre en avant ses atouts culturels;

- **La collaboration :** Impliquer les résidents, en particulier la jeunesse, et valoriser les talents locaux tout en cherchant des synergies artistiques.

Plan d'action 2024 – 2025 pour l'intégration personnes handicapées de la ville de Côte Saint-Luc

En 2025, la ville de Côte Saint-Luc a renouvelé son engagement afin d'améliorer l'intégration et l'accessibilité des personnes handicapées, aspirant à être un environnement inclusif pour tous les résidents. La vision est celle d'un monde universellement accessible, reposant sur une culture d'empathie. La ville met l'accent sur l'accessibilité de ses installations, de ses programmes et de ses services.

Le plan se décline en trois volets :

- **Environnement bâti :** englobe bâtiments municipaux, parcs et infrastructures;

- **Services, programmes et communications :** évaluation des services, programmes et optimisations des communications;

- **Politiques d'inclusion, formation et consultation :** renforcement des politiques inclusives, formation du personnel et collaboration étroite avec la communauté des personnes handicapées.







Ce que les résidents de Côte Saint-Luc ont partagé : démarche de préconsultation 2022 – 2023 et le processus de consultations 2024 – 2025

La ville de Côte Saint-Luc souhaitait comprendre les points de vue et les préoccupations de la population en matière d'aménagement du territoire et de mobilité. Elle a cherché à recueillir les avis du plus grand nombre de ses citoyens et a lancé une série d'activités de consultation et de participation publique avant d'élaborer un nouveau plan et des règlements d'urbanisme. Ce processus s'est déroulé en deux étapes, sur une période d'un an. La Ville a cherché à produire des plans et des outils qui répondent à ses enjeux, tout en préservant les aspects de Côte Saint-Luc qui lui sont chers. Les contributions et les commentaires recueillis lors de ces séances de travail offrent des perspectives précieuses qui seront intégrées, avec les données formelles, dans l'élaboration de la révision du plan d'urbanisme.

Ce processus de préconsultation a débuté en juin 2022 par deux séances d'information et une journée portes ouvertes. Ensuite, un sondage en ligne a été mené par laf firme Hill + Knowlton Strategies. Cette enquête a utilisé une approche mixte, combinant des questions ouvertes pour recueillir des données qualitatives détaillées et des questions à échelle de Likert pour mesurer quantitativement les attitudes et les opinions normalisées des répondants. Les réponses ont été recueillies auprès d'un échantillon de 1 511 participants, parmi lesquels 1 047 formulaires ont été entièrement remplis. Cette enquête, ainsi que les questions ouvertes, ont permis de recueillir une quantité substantielle d'informations, offrant un aperçu et une profondeur de compréhension qui n'avaient pas été atteints lors d'événements de consultation précédents. Les personnes interrogées se sont montrées ouvertes et à l'aise pour exprimer leurs opinions.

Après le sondage, des activités de préconsultations, correspondant à la seconde étape, ont été menées et se sont déroulées jusqu'en mars 2023. Il est important ici de préciser que le terme « préconsultation » distingue les activités qui ont lieu avant l'élaboration du projet de plan d'urbanisme et de mobilité de celles qui doivent avoir lieu dans le cadre du processus d'adoption du plan et des règlements d'urbanisme, comme prescrit par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les ateliers réalisés ont abordé différentes thématiques. Tout d'abord, en novembre et décembre 2022, quatre (4) ateliers ont eu lieu avec la population et ont attiré 95 participants. Par la suite, 52 employés de la Ville, provenant de divers services, ont été consultés entre les mois de février et juin 2023. À cela s'ajoutent des groupes de discussion qui ont réuni 24 personnes de différents groupes d'âges et d'origines culturelles diverses entre les mois de février et avril 2023.

Finalement, en mars 2023, des représentants d'organisations concernées ont participé à des ateliers de discussion. Parmi ceux- ci, notons le service de police (SPVM), le Centre local de services communautaires (CLSC), les municipalités voisines, les centres de services scolaires, etc. Au total, 30 participants représentant 25 organismes ont eu l'occasion d'exprimer leurs besoins, leurs préoccupations ainsi que leurs initiatives et projets.

Après l'adoption du projet de Programme de planification le 20 novembre 2024, d'autres activités de consultation ont eu lieu, dont une consultation officielle (légale) et six séances d'information pour certains districts ou pour projets de requalification. Au total, 777 personnes ont participé à ces activités de participation citoyenne.

Ce que l'on retient

Les ateliers et sondages réalisés ont permis de faire ressortir des éléments partagés par les répondants. Si la question de la mobilité et de la connectivité, ainsi que celle de la qualité des espaces publics et de l'accessibilité des logements ont été abordées, les participants ont souvent exprimé le désir de préserver l'atmosphère de « village dans la ville » qui caractérise Côte Saint-Luc. Cela implique un équilibre entre l'offre de commerces, de services et d'équipements typiques d'une grande ville, tout en préservant le calme, la sécurité et le caractère familial propre à une banlieue.

Dans cette optique, les résidents ont tenu à souligner l'importance que les projets de développement et de réaménagement du territoire permettent de maintenir cette identité tout en favorisant la création d'un cœur de ville, une dimension qui fait actuellement défaut à Côte Saint-Luc.

En ordre d'importance, ci-après les thématiques et les principaux constats soulevés.

01

Pour une meilleure connexion des territoires

- La notion de connectivité est fondamentale pour une part importante des répondants. Ceux-ci ont notamment exprimé leur intérêt pour une meilleure accessibilité qui pourrait notamment se concrétiser par un éventuel **prolongement du boulevard Cavendish** afin de permettre un désenclavement jugé essentiel.

- De façon générale, les véhicules se retrouvent régulièrement bloqués sur le chemin de la Côte-Saint-Luc, le chemin Fleet et la rue Vézina. Il est important d'en tenir compte lors des discussions sur les projets de développement.

- La construction d'un pont pour les modes actifs de transport au-dessus des voies ferrées était une demande unanime.

02

Pour plus d'espaces publics et une meilleure connectivité sociale

- L'ensemble des répondants ont témoigné de la nécessité de **bonifier les espaces de socialisation**. Les résultats des sondages, ateliers, discussions et autres expriment que l'offre en matière de loisirs et divertissements, de commerces alimentaires et d'espace de socialisation est restreinte. Ils ont souligné la nécessité de créer **une ambiance vibrante et accueillante** dans les nouveaux développements notamment, le Quartier Cavendish, le Centre commercial CSL et le Décarie Square.

- **L'aménagement d'espaces publics et d'espaces verts est jugé essentiel.** Une part significative des répondants exprime le désir de bonifier les espaces verts, les parcs et tout autre espace de socialisation extérieur. Il est fondé sur un besoin de sociabiliser et de se connecter avec la nature.

03 Pour une mobilité améliorée, plus conviviale et sécuritaire

- D'un point de vue de la mobilité, les répondants soulèvent d'importantes **lacunes au niveau du réseau de transport en commun**. Ils expriment le désir d'utiliser le service, mais considèrent qu'à l'heure actuelle, les parcours des lignes sont trop longs et les horaires de passages sont peu accommodants. Particulièrement en direction de Notre-Dame-de-Grâce, Montréal-Ouest et du métro.

- Les participants ont exprimé le besoin de **pistes cyclables protégées sur les principaux axes routiers**. Ils souhaitaient pouvoir se déplacer facilement à vélo tout en se sentant en sécurité, et demandent des accès et des sorties protégés pour les cyclistes ainsi qu'un déploiement du réseau de Bixi sur le territoire en cohérence avec le réseau de pistes cyclables.

- Les personnes âgées ont un grand besoin de transport et il est essentiel de leur offrir un **accès facile aux commerces, aux installations de la ville et aux services de santé** afin d'améliorer leur qualité de vie.

- **La réparation des routes et des trottoirs** est citée comme un problème majeur pour les résidents.

- **L'ajout d'éclairage sur le domaine public et les passages piétons** afin d'améliorer le sentiment de sécurité, principalement sur le boulevard Cavendish et sur la rue Fleet.

- Les aménagements doivent être conçus selon les critères et meilleures pratiques en matière **d'accessibilité universelle**.

04 Pour l'abordabilité des logements et une densification douce

- L'accessibilité et **l'abordabilité des logements** ont été des préoccupations récurrentes des participants puisqu'elles touchent bien souvent les jeunes ménages, les familles monoparentales et les personnes vulnérables.

- **La flexibilité et l'adaptabilité des logements** aux différents besoins de la vie ont aussi été soulignées, ainsi que la préférence pour des espaces familiaux spacieux, adaptés au mode de vie en banlieue, tout en étant proches des commodités.

- Les citoyens consultés indiquent être ouverts à la densification douce du territoire dans le but d'encourager une mixité de logements (maisons de ville, logements de différentes superficies, etc.) et de créer des lieux plus animés, à l'image du Village Monkland.



Des grandes tendances en matière d'aménagement du territoire

Plus de logements à l'hectare

La densification constitue un moyen d'atteindre des objectifs importants pour une communauté et représente une réponse à des problématiques territoriales comme l'étalement urbain et la préservation des milieux naturels, la croissance de la population, la pénurie de logements et la hausse des coûts de l'immobilier, ainsi que la gestion et le financement des infrastructures et équipements publics.

Plusieurs façons de densifier un territoire existent, notamment la densification douce, le développement de terrains non construits ou sous-utilisés ainsi que le développement s'articulant autour d'une infrastructure de transport collectif structurante, communément appelé *Transit Oriented Development*[1] (TOD). Parmi les formes de densification douce, les unités d'habitation accessoires (UHA) se démarquent. Celles-ci désignent généralement un logement secondaire aménagé sur un lot déjà occupé par une résidence principale.

Un engouement pour la mobilité durable

La mobilité durable suppose une possibilité de se déplacer autrement que par le biais de l'auto solo, en tentant de réduire les effets de ses déplacements sur l'environnement[2]. Celle-ci implique, tout en considérant l'automobile, de mettre de l'avant des alternatives se voulant conviviales, sécuritaires, abordables et pratiques, à l'instar du transport collectif, du transport actif et de l'autopartage.

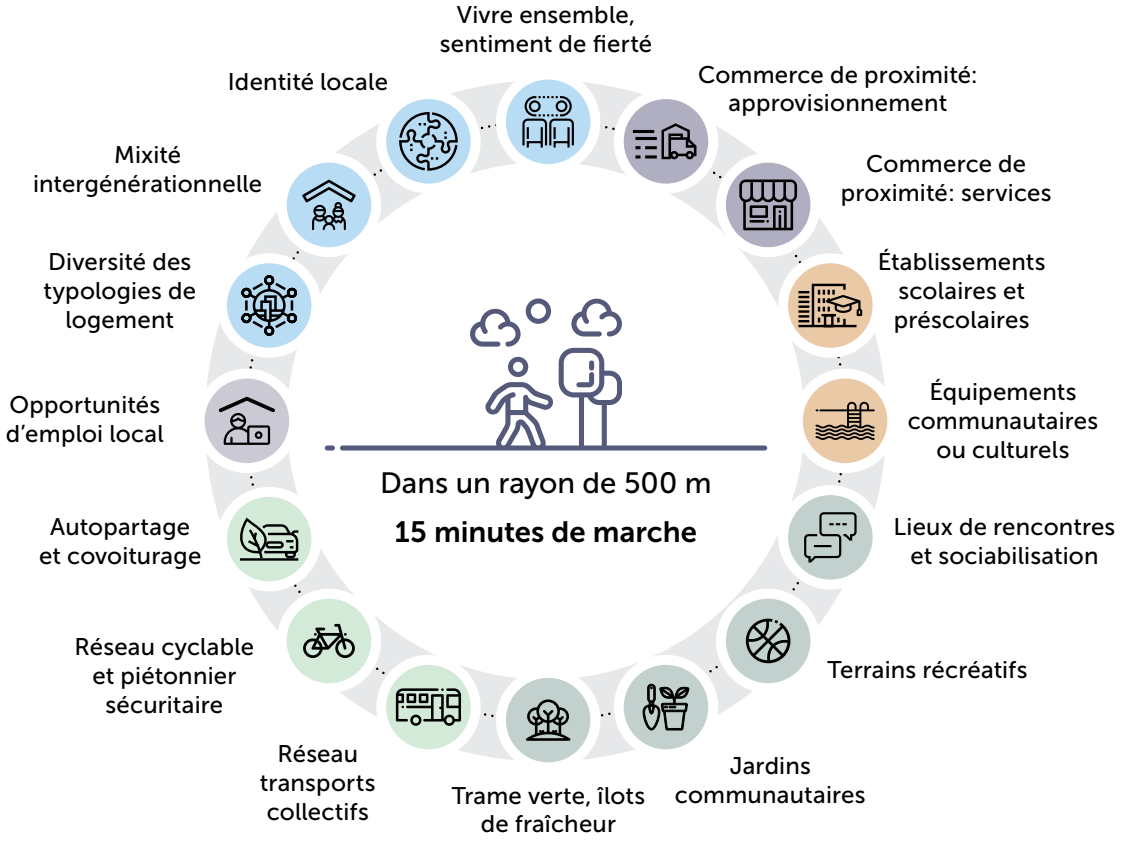
Par ailleurs, la mobilité durable intègre également le fait de privilégier la réduction de la distance entre le milieu de vie et le lieu de travail, ainsi que leur connexion via les réseaux de transports collectif et actif. À cet égard, l'aménagement du territoire, via la forme urbaine et la localisation des activités, constitue un véritable levier permettant de réduire les déplacements de type autosolo et ainsi favoriser la mobilité durable. Par exemple, les rues partagées représentent un moyen pour favoriser les déplacements actifs en améliorant la sécurité de l'ensemble des usagers de la route en plus de créer un milieu de vie plus dynamique. L'avènement de projets de développement et la réfection des rues sont quelques opportunités propices à la réflexion sur la conception et l'utilisation qu'une collectivité souhaite faire de ses rues en vue de favoriser la mobilité durable.

Une densification réussie se caractérise notamment par une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti, nécessitant ainsi une planification urbaine réfléchie qui préserve également l'identité locale et les caractéristiques architecturales significatives de la ville. La gradation de la densité favorise une transition entre des secteurs de densités variées et permet de répondre aux besoins changeants de la population.

1 Ville de Montréal. (2020). *Décoder la densité*. Récupéré de https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/vdm_decoderdensite_urbanisme_mobilite.pdf

2 Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs. (s.d.). *La mobilité durable*. Récupéré de https://transitionenergetique.gouv.qc.ca/transport/secteurs/mobilite-durable

Figure 2—Les composantes de la ville des 15 minutes



Source : BC2

La ville des 15 minutes

Le concept de la ville des courtes distances repose, lui aussi, sur la notion de mobilité. Cette approche opte pour une organisation spatiale centrée par quartier où chacun peut avoir accès à la plupart de ses besoins en matière de travail, services, divertissement, éducation et autres à distance raisonnable de marche, à l'intérieur d'un temps de déplacement moyen de 15 minutes. Conséquemment, ce concept prône également la densité ainsi que la mixité des usages afin de favoriser des milieux de vie complet et convivial.

Le fait de miser sur la protection et la mise en valeur de l'environnement en milieu urbain contribue à la survie et à la pérennité des écosystèmes et de différentes espèces végétales et animales, favorisant ainsi la biodiversité. De plus, celles-ci jouent un important rôle dans la qualité de vie que l'on attribue à un milieu et en regard à son attractivité.[1]

La protection et la mise en valeur de l'environnement

La protection et la mise en valeur de l'environnement visent à répondre aux enjeux émanant des changements climatiques et du développement urbain. En effet, la présence de milieux naturels engendre de nombreuses retombées positives, à l'instar de la régulation du climat et de la purification de l'eau et de l'air, tout en constituant un patrimoine culturel important et en contribuant à l'épanouissement de la population.

Plus d'espaces publics de qualité

L'aménagement d'espaces publics de qualité revêt une importance capitale pour le bien-être des résidents le dynamisme des quartiers et le renforcement du tissu social. Ces espaces de tailles variées jouent un rôle essentiel dans la création d'un environnement urbain agréable, attractif et fonctionnel. Tout d'abord, ils favorisent la convivialité en offrant des lieux de rencontre et d'échange, renforçant ainsi les liens sociaux au sein de la communauté en plus de contribuer au dynamisme économique de la ville. Ces lieux contribuent aussi à l'amélioration de la santé publique en encourageant la pratique d'activités physiques et la détente en plein air.

1 Communauté métropolitaine de Montréal. (2022). *Milieux naturels.* Récupéré de https://cmm.qc.ca/ grands-enjeux/milieux-naturels/

Section 02—Portrait du territoire

Côte Saint-Luc, d'hier à aujourd'hui

Située sur le territoire ancestral des peuples autochtones, actuellement représentés par les Kanien'kehà:ka, pendant de nombreuses années, l'île de Montréal a été un lieu de rencontre et d'échange entre les peuples autochtones, notamment les Haudenosaunee et les Anishinabeg. Avant l'arrivée des Européens, la région était appelée *Tiohtià:ke* (« Là où le groupe se sépare »), qui correspond au nom général donné à l'île de Montréal et qui serait à l'origine du nom « Hochelaga ».

Le territoire de la ville de Côte Saint-Luc, l'un des plus anciens de l'ère coloniale, a par la suite été exploité par le régime seigneurial, époque où l'île de Montréal était subdivisée en divers coteaux, dont les rangs étaient orientés en fonction d'un cours d'eau. Des traces de cette période sont toujours visibles dans la trame actuelle de la ville.

Photographie aérienne du territoire, 1954



Source : Photographic Surveys Inc.

Photographie aérienne du territoire, 1973



Source : Photographic Surveys Inc.

Photographie aérienne du territoire 1985



Source : Geomatics Division, City of Montreal



Spectacle de théâtre d'été pour enfants, 1969

Les années d'après-guerre

Le développement urbain de Côte Saint-Luc s'amorce de façon modérée après la Deuxième Guerre mondiale avant de réellement prendre son envol au cours des années 1950, en partie grâce aux politiques mises en place par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)4. En 1954, cette société fédérale introduit un modèle d'assurance prêt hypothécaire qui entraîne un boom dans la construction de maisons unifamiliales. Avec une population excédant légèrement le millier de résidents, Côte Saint-Luc obtient le statut de municipalité en 1951 et le statut de ville en 1958.

En 1961, la population fond un bond important et atteint 13 266 habitants. Étant situé à proximité d'une gare de triage ferroviaire et encerclée par des voies ferrées, Côte Saint-Luc a dû construire des viaducs pour établir des liens véhiculaires avec les municipalités voisines.

En 1954, un premier Plan directeur dessine un réseau routier orthogonal, respectant les limites des concessions de l'époque française. Cependant, en 1965, inspiré par l'expansion des villes suburbaines avoisinantes, on introduit une nouvelle structure routière pour les secteurs encore inoccupés, privilégiant des tracés sinueux.

À cette époque règne un optimisme tangible et on anticipe alors une population maximale de 98 000 habitants. Cette estimation implique une forte densification grâce à l'augmentation du nombre d'immeubles d'appartements ainsi qu'une zone industrielle. L'objectif de population est plus tard révisé à la baisse par une réduction de la densité d'habitation dans le but d'améliorer la qualité de vie des résidents. En 1989, l'objectif de population est ajusté à 32 000 habitants.



Quartier autour du parc Arthur Zygielbaum, 1980



3e plus grande
municipalité de l'île de Montréal

35 000 résidents

Côte Saint-Luc aujourd'hui

L'avènement du nouveau millénaire introduit une série de transformations significatives pour le territoire. En 2000, la population atteignait 29 000 résidents. L'année suivante, en 2001, changement majeur: Côte Saint-Luc, avec Hampstead et Montréal-Ouest, fusionnait pour former un arrondissement de la Ville de Montréal. Ce statut fut révoqué quelques années plus tard, en 2006, rétablissant la ville de Côte Saint-Luc en tant qu'entité administrative autonome.

Aujourd'hui, avec près de 35 000 résidents, Côte Saint-Luc se distingue comme une communauté bilingue et multiculturelle florissante. Bien que principalement anglophone, elle accueille entre autres des communautés marocaine, russe, iranienne, ainsi qu'une population provenant des Philippines en croissance. La communauté juive y est particulièrement présente.

Finalement, la ville se démarque par ses nombreux espaces verts, dont 32 parcs, ses programmes sportifs et récréatifs, une bibliothèque de renom et des services de haute qualité, faisant de Côte Saint-Luc une municipalité résidentielle prisée du centre-ouest de l'île.

32 parcs



Les aires caractéristiques de Côte Saint-Luc

Les principales périodes de développement, avec leurs typologies résidentielles et styles architecturaux spécifiques, ont façonné les différents quartiers de la ville en attribuant à chacun une identité unique. Le territoire de Côte Saint-Luc a la particularité d'être scindé par les infrastructures ferroviaires, en plus des deux territoires enclavés. Ces caractéristiques territoriales ont déterminé la délimitation des quartiers.

Figure 3—Délimitation des aires caractéristiques



LÉGENDE

Ville de Côte Saint-Luc

Secteur

Sources : MERN (2022), RNCAN (2019), CIty of Côte-Saint-Luc (2023)



Source : Google Maps 2020

A1

Aire caractéristique 1 « le village »

Cette aire caractéristique est la plus ancienne et correspond à la section sud-ouest du territoire principal de Côte Saint-Luc. Il est situé à la limite nord de la ville de Montréal-Ouest et de l'ouest de Notre-Dame-de-Grâce. Situé près de l'intersection du chemin de la Côte Saint-Luc et de l'avenue Westminster entre les lignes du CPKC, l'accès à ce sous-territoire se fait par les viaducs du chemin Westminster et du chemin de la Côte Saint-Luc. À cette intersection, on retrouve un ensemble commercial composé de commerces de proximité au rez-de-chaussée et des espaces à bureaux à l'étage. L'emplacement est également marqué par la présence du Centre de protection civile et d'un poste de police.



Source : Google Maps 2020

C'est ici que Côte Saint-Luc a pris naissance, avant que son développement à plus grande échelle s'intensifie dans les années 1950. À partir de cette période, le développement s'est amorcé avec une prédominance de constructions résidentielles de basse densité, englobant des maisons unifamiliales isolées, des maisons jumelées, des rangées et des duplex. Dans les années suivantes, le secteur a connu une expansion avec la construction de bâtiments multifamiliaux de 5 à 14 étages entre l'avenue Westminster et les voies ferrées.



Source : Google Maps 2021

Aujourd'hui, ce quartier qu'on appelle communément «le village» est caractérisé par la convergence de deux axes majeurs de la ville, une enclave marquée par les voies ferrées, des accès via des viaducs, ainsi qu'une variation notable de densité sur une courte distance.





Source : BC2

A2



Source : Google Maps 2021



Source : Google Maps 2024



Source : BC2



Source : BC2

Aire caractéristique 2

Ce quartier est adjacent aux villes d'Hampstead et de Montréal, et est bordé par une voie ferrée du CP. L'accès est facilité par deux voies de circulation d'importance, le chemin de la Côte-Saint-Luc et le boulevard Cavendish, qui sont dotés de viaducs permettant de traverser les voies ferrées pour rejoindre les autres quartiers de la ville. Situé le long du chemin de la Côte-Saint-Luc, le centre commercial Côte St-Luc est un point d'attraction majeur du quartier. Il offre une variété de commerces et services, dont un établissement d'alimentation et des commerces répondant aux besoins quotidiens. Le quartier abrite également la caserne de pompiers de la ville. Ce territoire est caractérisé par une prédominance de l'habitation unifamiliale isolée à l'intérieur des îlots et des bâtiments multifamiliaux divers le long du chemin de la Côte-Saint-Luc.

Son positionnement en prolongement des villes voisines l'a amené à être l'un des premiers quartiers développés de Côte Saint-Luc. Dans les années 50, plusieurs rues étaient loties dans le prolongement de la trame orthogonale retrouvée de l'autre côté du chemin de la Côte-Saint-Luc. Comme témoins des premiers développements résidentiels de la ville, on peut toujours y retrouver plusieurs maisons construites dans les années 1930 et 1940. Le nombre de résidences de cette époque a toutefois beaucoup diminué en raison des nombreuses opérations de démolitions et de reconstructions, au profit de résidences beaucoup plus vastes, qui n'ont malheureusement plus rien à voir avec l'architecture d'origine du milieu. On remarque aussi plusieurs maisons d'un style architectural moderne et un ensemble résidentiel de type coopérative.





A3

Source : Google Maps 2020

Aire caractéristique 3

L'aire caractéristique numéro 3 est la plus grande aire et correspond à la portion nord-ouest du territoire à l'ouest de l'avenue Melling et au nord du chemin Wavell. Tant au nord qu'à l'ouest, ce quartier est entièrement encerclé par le golf Meadowbrook et les infrastructures du CPKC. Par ailleurs, le secteur est accessible depuis le sud et l'est, par l'avenue Westminster ainsi que par les rues Kildare, Mackle et Guelph. Bien que le secteur soit principalement résidentiel, quelques commerces de proximité sont présents le long de l'avenue Westminster.



Source : Google Maps 2020

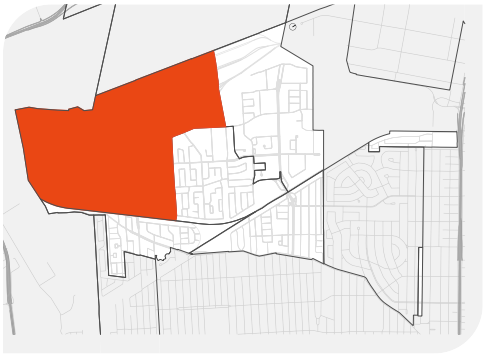
Le développement de ce quartier a surtout été réalisé entre 1954 et 1960 et se caractérise par une trame de rue orthogonale, avec une prédominance de maisons unifamiliales isolées. Quelques îlots comportent cependant des habitations bifamiliales et multifamiliales. De nouvelles constructions sont progressivement érigées le long des sections des avenues Wolseley et Hudson, afin de remplacer les habitations les plus anciennes de la ville datant d'avant 1950.

Ce quartier se distingue par son homogénéité, à la fois dans la structure des îlots et dans les typologies résidentielles. Bien que le cadre bâti date en grande partie des années 1940 à 1960, il est généralement bien entretenu.

Ce territoire se démarque aussi en raison de ses deux écoles primaires publiques et d'une école privée de niveau primaire et secondaire, un club de tennis, ainsi que les parcs Yitzhak Rabin et Kirwan, ce dernier étant l'un des plus grands parcs de Côte Saint-Luc.



Source : Google Maps 2019





A4

Source : Google Maps 2018

Aire caractéristique 4

Cette quatrième aire est avantageusement située au centre de Côte Saint-Luc, à l'est de l'avenue Melling. Sa principale voie de circulation est le chemin Kildare qui assure le rôle d'artère collectrice. Le secteur abrite un important pôle communautaire et sportif, comprenant le Centre communautaire et aquatique, complété par l'aréna Samuel Moskovitch et le parc Pierre Elliott Trudeau à proximité. Des commerces sont implantés à l'intersection de l'avenue Caldwell proposant une offre pour répondre aux besoins commerciaux de proximité.

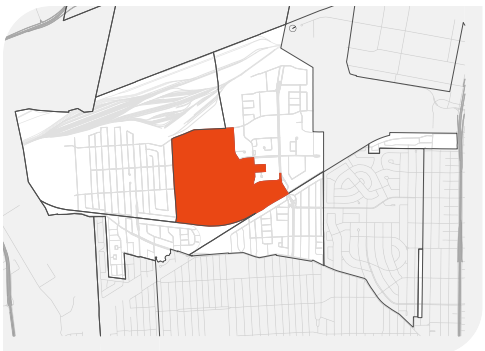


Source : Google Maps 2020

Ce territoire s'est majoritairement construit entre 1960 et 1975, suivant le développement du quartier voisin. Contrairement à ce dernier, la trame urbaine y est plus organique, avec des boucles et parfois des culs-de-sac. Les habitations de densité basse à modérée dominent, avec une variété de typologies, allant des maisons unifamiliales isolées ou jumelées aux logements multifamiliaux. De plus, un nouveau développement résidentiel, comprenant des maisons de ville superposées et une tour de dix étages avec stationnement souterrain, contribue à la diversité de l'offre en matière de typologies résidentielles.



Source : Google Maps 2021





Source : City of Côte Saint-Luc

A5



Source : Google Maps 2019



Source : Google Maps 2021



Source : Google Maps 2022



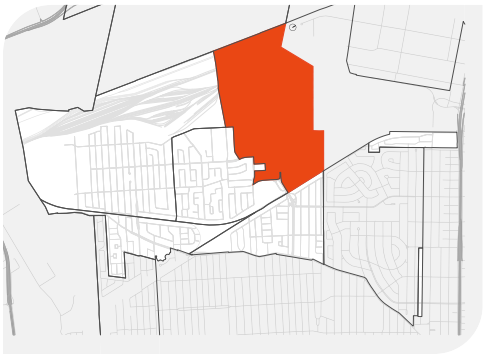
Source : Google Maps 2020

Aire caractéristique 5

Correspondant à la portion nord-est du territoire, cette cinquième aire caractéristique s'étend de part et d'autre du boulevard Cavendish, principal accès au quartier et caractérisé par une emprise importante. L'aire numéro 5 se distingue surtout par la présence du centre commercial Quartier Cavendish, le principal pôle commercial de la ville, face au Centre civique Bernard Lang dans lequel on y retrouve l'hôtel de ville et la bibliothèque municipale.

Le développement de ce quartier a débuté dans les années 1970 avec la construction du centre commercial et de plusieurs bâtiments résidentiels denses de diverses typologies, dont des tours de dix-huit étages et des ensembles multifamiliaux de 2 à 4 étages. La partie de ce secteur communément surnommé « Musical Streets » s'est développée à partir de 1985, avec l'apparition de maisons unifamiliales cossues et d'immeubles résidentiels de styles architecturaux variés. Le développement s'est poursuivi jusqu'au début des années 2010 avec la reconversion d'une partie du lot du centre commercial en usage résidentiel, donnant lieu à la construction de maisons unifamiliales isolées, contigues ou en rangée.

Ce secteur est donc caractérisé par un cadre bâti hétérogène défini par divers styles architecturaux, différentes typologies et des hauteurs et des densités variées. Ces caractéristiques sont le reflet des périodes de construction qui se sont succédé.





A6

Source : Google Maps 2021

Aire caractéristique 6



Source : Google Maps 2022

Ce secteur de Côte Saint-Luc est l'une des deux exclaves de Côte Saint-Luc dont la création remonte à 1994, à la suite de discussions avec la Ville de Montréal. Il s'agit d'un îlot satellite situé à l'intersection de la voie ferrée et de l'autoroute Décarie, entre les villes de Montréal et d'Hampstead. Sa localisation stratégique le rend facilement accessible depuis d'autres parties de l'agglomération grâce à sa proximité avec le réseau autoroutier. Cependant, la présence du réseau ferroviaire brise la continuité avec la partie centrale de Côte Saint-Luc. Cette aire caractéristique est marquée à son entrée par la présence du centre commercial Carré Décarie. Il s'agit également de la seule portion du territoire à l'intérieur de l'aire de desserte de la station de métro Namur.

En ce qui concerne le développement, il est important de noter que ce quartier est relativement récent par rapport au reste de la ville. La première construction, datant des années 1980, est une tour de quinze étages, tournée vers la ville d'Hampstead. Par la suite, la majeure partie de ce secteur s'est développé à partir de la fin des années 1990, comprenant des maisons unifamiliales isolées et jumelées, ainsi que des maisons de ville. Plus récemment, les derniers terrains vacants ont vu s'ériger deux immeubles multifamiliaux de haute densité.



Source : Google Maps 2020





A7

Source : BC2

Aire caractéristique 7



Source : Google Maps 2022

Une autre aire caractéristique isolée se trouve à l'est du territoire de Côte Saint-Luc, entre les municipalités d'Hampstead et de Montréal. Il s'agit d'une étroite bande, équivalente à la profondeur d'un lot et s'étirant sur une distance d'environ trois îlots le long de l'avenue Macdonald, entre les rues Aumont et Langhorne. Cette exclave entièrement résidentielle est accessible uniquement par les rues locales des municipalités avoisinantes.

Le premier bâtiment construit, datant de 1921, est un bâtiment multifamilial avec une valeur patrimoniale intéressante. La poursuite du développement du secteur s'est faite progressivement jusqu'en 1981, ce qui a amené une grande variété de styles architecturaux dans une petite zone. Cette bande est exclusivement constituée de bâtiments multifamiliaux de différentes hauteurs, créant ainsi un contraste marqué en termes de densité par rapport aux constructions environnantes.



Source : Google Maps 2021





Source : BC2

Profil sociodémographique

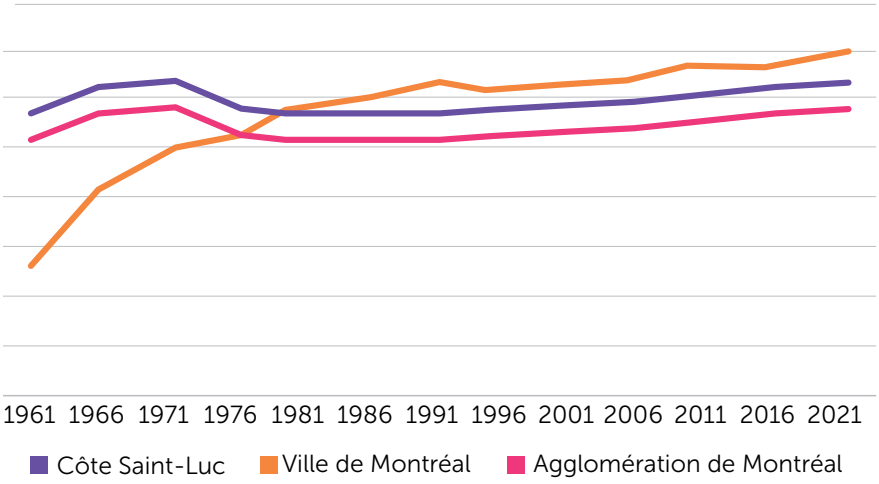
Une population toujours en croissance

En 2021, Côte Saint-Luc comptait 34 505 habitants. Entre 2016 à 2021, la Ville a connu une croissance de sa population près de deux fois plus importante que celle de l'agglomération de Montréal, soit 6,3% contre 3,2%. Il est probable que la construction d'un grand nombre de nouveaux logements pendant cette période soit l'une des raisons de cette augmentation.

Une population vieillissante

La répartition des groupes d'âge montre que Côte Saint-Luc abrite une population âgée importante. En effet, la part des gens de 65 ans et plus (29%) est près de deux fois plus élevée que la population des moins de 15 ans. Cette réalité se constate également par l'âge moyen de Côte Saint-Luc qui est de 45,2 ans, ce qui est plus élevé que pour l'agglomération de Montréal avec un âge moyen de 41 ans.

Figure 4—Courbe de l'évolution de la population entre 1961 et 2021



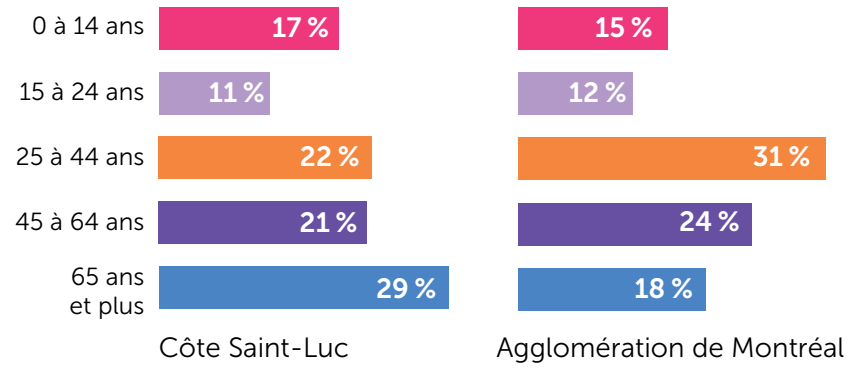
Source : Statistique Canada, données de recensement de 1961 à 2021

Côte Saint-Luc présente un déséquilibre dans la répartition des groupes d'âge. Une distribution équilibrée est généralement composée d'un groupe de 65 ans et plus et d'un groupe de 15 ans et moins de part relativement égale.

Le recensement de 2021 fait le décompte de 6030 enfants de moins de 15 ans. La proportion des jeunes de moins de 25 ans est assez semblable à celle de l'agglomération. La part des groupes des 25 à 44 ans et des 45 à 64 ans est toutefois considérablement plus faible que pour l'agglomération. Ceci implique que la population active est moins importante à Côte Saint-Luc.

Cette répartition suggère une importance à accorder aux infrastructures destinées aux personnes aînées, tout en assurant néanmoins une offre de services et aménagements spécifiques pour les jeunes familles et les professionnels actifs. La faible représentation des jeunes adultes soulève la difficulté pour Côte Saint-Luc d'attirer ou retenir les plus jeunes.

Figure 5—Répartition des groupes d'âge, 2021



Source : Statistique Canada, données du recensement de 2021

Projections démographiques

Les prévisions démographiques de l'Institut de la statistique du Québec indiquent une augmentation de 14% de la population de Côte Saint-Luc prévue entre 2021 et 2041, ce chiffre étant comparable à la croissance de 13% prévue pour l'ensemble de l'agglomération de Montréal sur la même période. De plus, au cours de la période précédente, de 2001 à 2021, la ville a également enregistré une hausse totale de 14% de sa population.

Ces données suggèrent que la croissance significative observée entre 2016 et 2021 peut être attribuable en grande partie à l'augmentation de la construction de nouveaux logements et une tendance à l'élargissement des familles.. Selon l'ampleur des projets immobiliers à venir, il est malgré tout raisonnable de prévoir un retour à un taux de croissance similaire à celui de l'agglomération pour les années à venir.

Les prévisions par groupe d'âge d'ici 2041 montrent une importante hausse des 15 à 24 ans et des 25 à 44 ans. Ceci signifie un gain considérable pour la population active de la ville. Une part plus importante de ces groupes d'âge pourrait ainsi signifier des attentes et des besoins parfois différents de ceux de la population actuelle en termes de mobilité, de parcs et d'espaces publics, équipements scolaires, commerces et services, ainsi qu'en matière d'adaptation aux changements climatiques.

Il est donc possible de prétendre que l'augmentation du groupe des 25 à 44 ans s'accompagnerait d'une augmentation du nombre d'enfants. Cependant, la part de la population jeune devrait demeurer relativement stable. On note également une légère baisse des groupes d'âge plus âgés, les 65 ans et plus, ainsi que les 45 à 64 ans. Généralement, on remarque que dans les prochaines années, la répartition de la population selon les groupes d'âge devrait évoluer de manière à se rapprocher à celui de l'agglomération.

Figure 6—Projection de la population totale de Côte Saint-Luc, 2006 à 2041

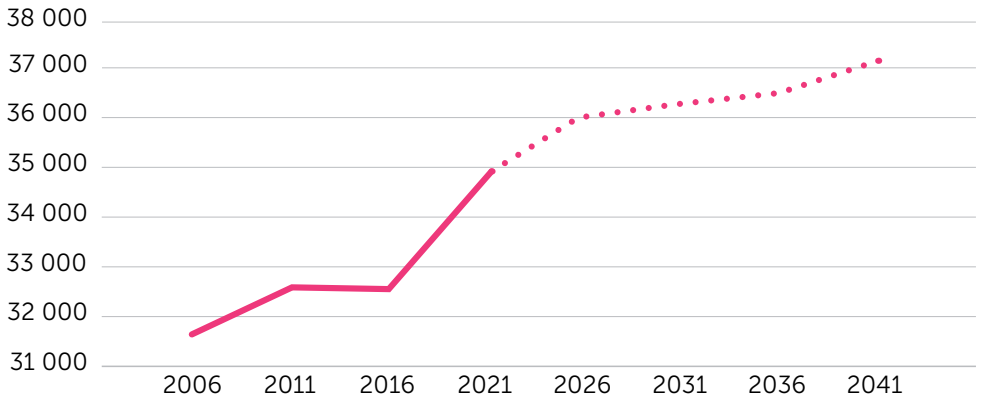
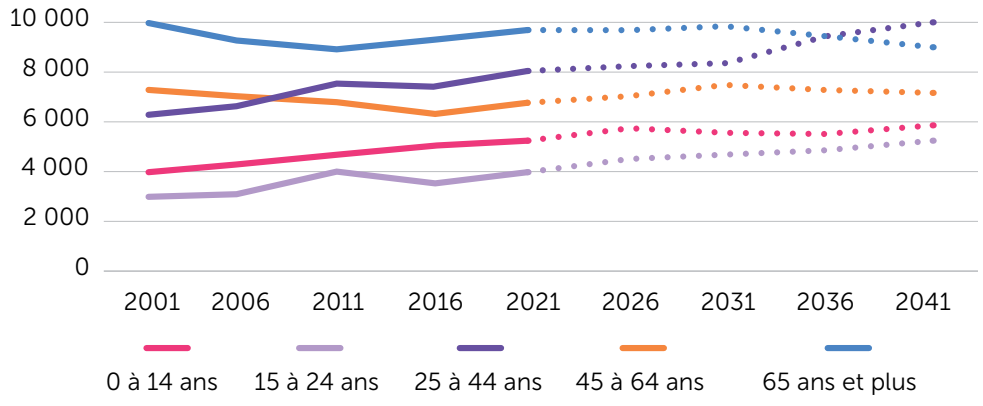


Figure 7— Évolution de la population réelle et projetée par groupe d'âge, 2001 à 2041

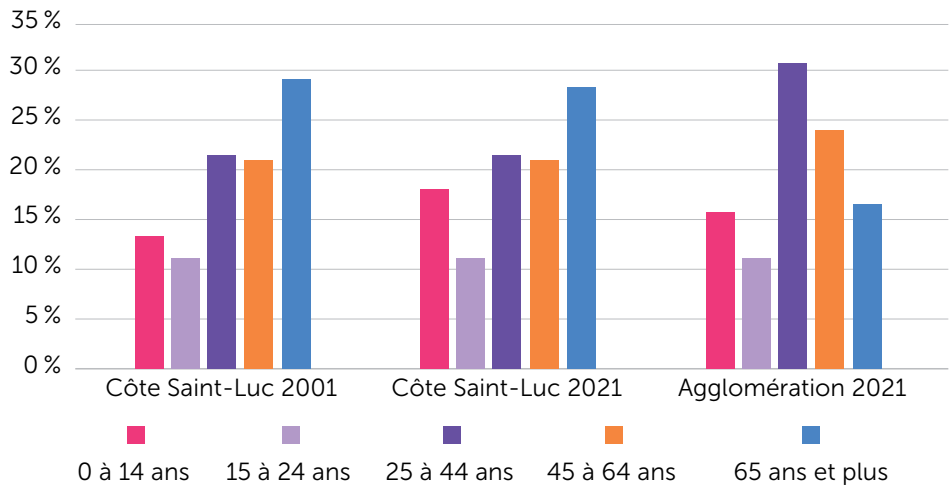


Sources : Statistique Canada, données du recensement de 2001 à 2021 - ISQ, projections démographiques 2041

Il convient toutefois de considérer avec prudence les projections démographiques pour les municipalités. En effet, bien que ces données soient fiables à l'échelle de la province et des régions administratives, elles perdent de leur fiabilité à l'échelle des MRC et des municipalités, car celles-ci ne prennent pas en compte les potentiels et les contraintes d'aménagement du territoire pouvant accroître ou limiter la croissance de la population (disponibilités de terrains développables, orientations de planification et stratégies réglementaires, etc.) et n'intègrent pas non plus les diverses perspectives microéconomiques favorisant ou non la croissance démographique (projets urbains structurants, projets de transport collectif, etc.).

Il est toutefois important de considérer le grand potentiel associé aux espaces à redévelopper, particulièrement les trois centres commerciaux que sont le Quartier Cavendish, le Carré Décarie et le centre commercial Côte Saint-Luc. La programmation préliminaire de ces trois sites et la capacité des infrastructures locales permettent de prévoir environ 4 000 nouvelles unités d'habitation. Si l'on estime un nombre moyen de 2,3 personnes par ménage, la concrétisation de ces importants chantiers de redéveloppement pourrait représenter une augmentation de la population de près de 35 %.

Figure 8—Évolution de la répartition des groupes d'âge, 2001 à 2021



Source : Statistique Canada, données du recensement de 2021

Une variété de ménages

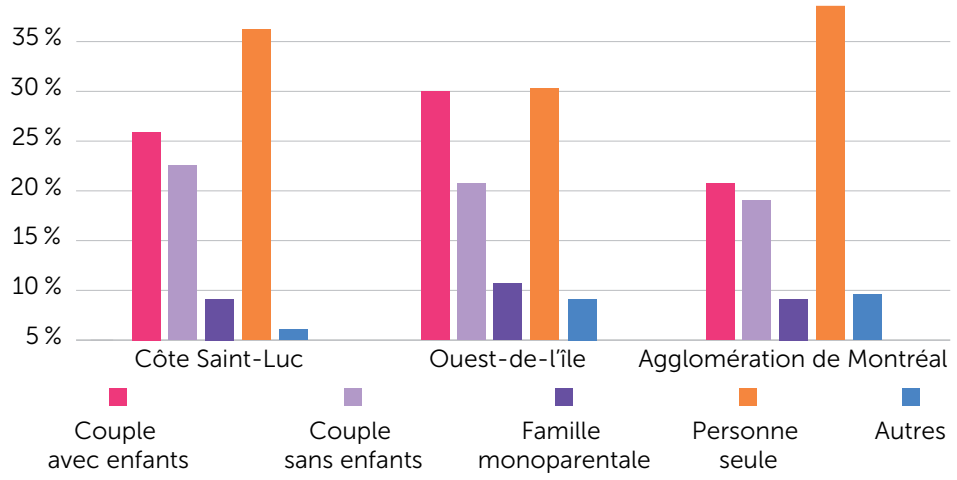
Côte Saint-Luc comptait, lors du recensement de 2021, un total de 14 605 ménages. Le nombre moyen de personnes par ménage s'établit à 2,3. Plus d'un tiers des ménages est composé de personnes vivant seules, ce chiffre étant légèrement supérieur à la moyenne de l'Ouest-de-l'Île qui est de 30%, mais demeure inférieur à la moyenne de l'agglomération, qui atteint 40%. La répartition des types de ménages est restée relativement stable entre 2016 et 2021. On note une légère baisse des ménages composés de couples avec enfants et de familles monoparentales, au profit des couples sans enfants et des personnes vivant seules.

La distribution des ménages selon leur taille révèle une prédominance des petits ménages, constitués de 1 à 2 personnes, par rapport à l'Ouest-de-l'Île[1]. En revanche, on constate une proportion plus élevée de ménages plus nombreux, composés de 4 personnes ou plus, par rapport à la ville de Montréal et à l'agglomération de Montréal. Cette distribution est en adéquation avec la typologie des logements présents sur le territoire de Côte Saint-Luc. En somme, la proportion de petits et de plus grands ménages s'accorde généralement avec les différentes tailles de logements disponibles.

Tableau 1—Répartition de la taille des ménages, 2021

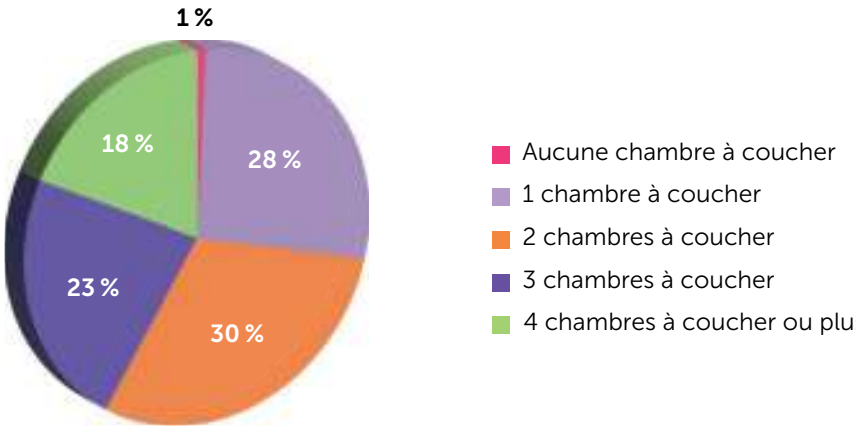
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes ou plus
Côte Saint-Luc	**36 %**	**31 %**	**13 %**	**11 %**	**8 %**
Ouest-de-l'Île	**30 %**	**30 %**	**16 %**	**15 %**	**9 %**
Ville de Montréal	**42 %**	**30 %**	**13 %**	**10 %**	**6 %**
Agglomération de Montréal	**40 %**	**30 %**	**13 %**	**11 %**	**6 %**

Figure 9—Répartition des ménages privés selon les genres de ménage, 2021



Source : Statistique Canada, données du recensement de 2021.

Figure 10—Répartition des ménages privés selon la taille du logement, 2021



Source : Statistique Canada, données du recensement de 2021.

1 Dans le cadre de la réalisation de ce plan d'urbanisme, afin d'uniformiser les comparatifs, le choix de la comparaison avec le secteur Ouest-de-l'Île de l'île de Montréal est en lien avec les paramètres établis des enquêtes origine-destination de l'ARTM.

Une diversité du revenu des ménages

Le revenu médian des ménages à Côte Saint-Luc s'élève à 72 500 $, tandis que le revenu moyen des ménages atteint 109 100 $. Cette substantielle disparité entre la médiane et la moyenne témoigne d'une répartition des revenus inégale au sein de la communauté. L'indice de divergence[1] souligne également que Côte Saint-Luc figure parmi les villes affichant la plus grande diversité de revenus au sein de la région métropolitaine de recensement.

De plus, une proportion plus élevée de ménages, soit 33%, consacrent 30% ou plus de leurs revenus aux dépenses liées au logement, dépassant ainsi les taux observés dans la ville de Montréal (24%) et dans l'Ouest-de-l'Île (21%). Cette situation révèle que, malgré un revenu moyen élevé, une part significative de la population de Côte Saint-Luc pourrait être confrontée à des défis financiers, notamment en matière de logement.

Un bémol doit toutefois être porté ici puisqu'une proportion de la population de Côte Saint-Luc, ayant pris leur retraite, ne fait plus partie de la population active. Si une part de cette population attribue une part importante de son revenu et de ses avoirs pour se loger, une certaine proportion peut néanmoins compter sur des actifs financiers lui permettant de se loger sans difficulté, même en y consacrant une part significative de ses faibles revenus.

Les disparités de revenus et les coûts élevés associés au logement soulignent néanmoins la nécessité de mettre en place une planification et des interventions spécifiques pour soutenir les ménages les plus vulnérables.

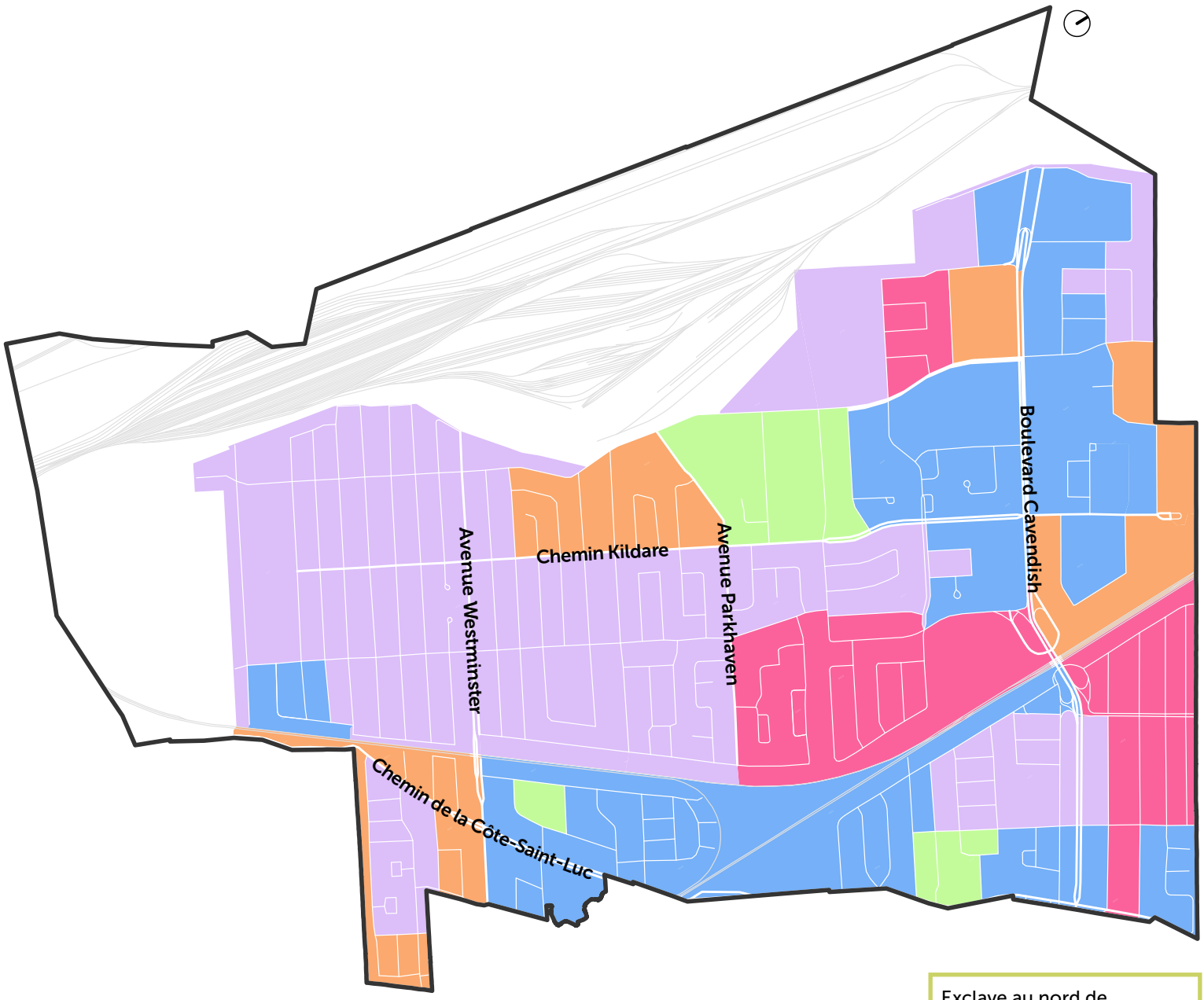
La carte suivante, Revenu médian des ménages (2020), présentée par aire de diffusion, met en évidence les disparités de revenus au sein de Côte Saint-Luc, soulignant à la fois les zones les plus aisées et les plus défavorisées. Cet indicateur, moins sensible aux valeurs extrêmes, offre une représentation plus fidèle de la situation économique médiane de la population locale.

On observe généralement des revenus plus modestes dans le sud de la ville, près du boulevard Cavendish, ainsi que le long du chemin de la Côte-Saint-Luc, zones caractérisées par une densité importante avec plusieurs immeubles de cinq étages ou plus. Par ailleurs, certains secteurs plus restreints affichent des revenus médians encore plus bas, abritant de vastes résidences pour personnes âgées ou d'imposants bâtiments d'appartements.

En revanche, les secteurs où les revenus médians totaux sont les plus élevés se composent principalement de maisons unifamiliales, de maisons de ville et de maisons jumelées. L'un de ces secteurs englobe les rues résidentielles adjacentes à la ville d'Hampstead. On retrouve également une concentration plus aisée au sud-ouest de l'hôpital Mount Sinaï et dans le secteur résidentiel situé derrière le Carré Décarie.

1 L'indice de divergence de la diversité des revenus varie d'une valeur de 0, indiquant que la diversité des revenus familiaux dans le secteur de recensement correspond à celle de la région métropolitaine de recensement (RMR), à une valeur de 1, indiquant que les revenus de l'ensemble des ménages du secteur de recensement sont concentrés dans un segment unique (quintile) de la répartition des revenus.

Figure 11—Revenu médian des ménages, 2020



LÉGENDE

Ville de Côte Saint-Luc

Revenu médian des ménages en 2020

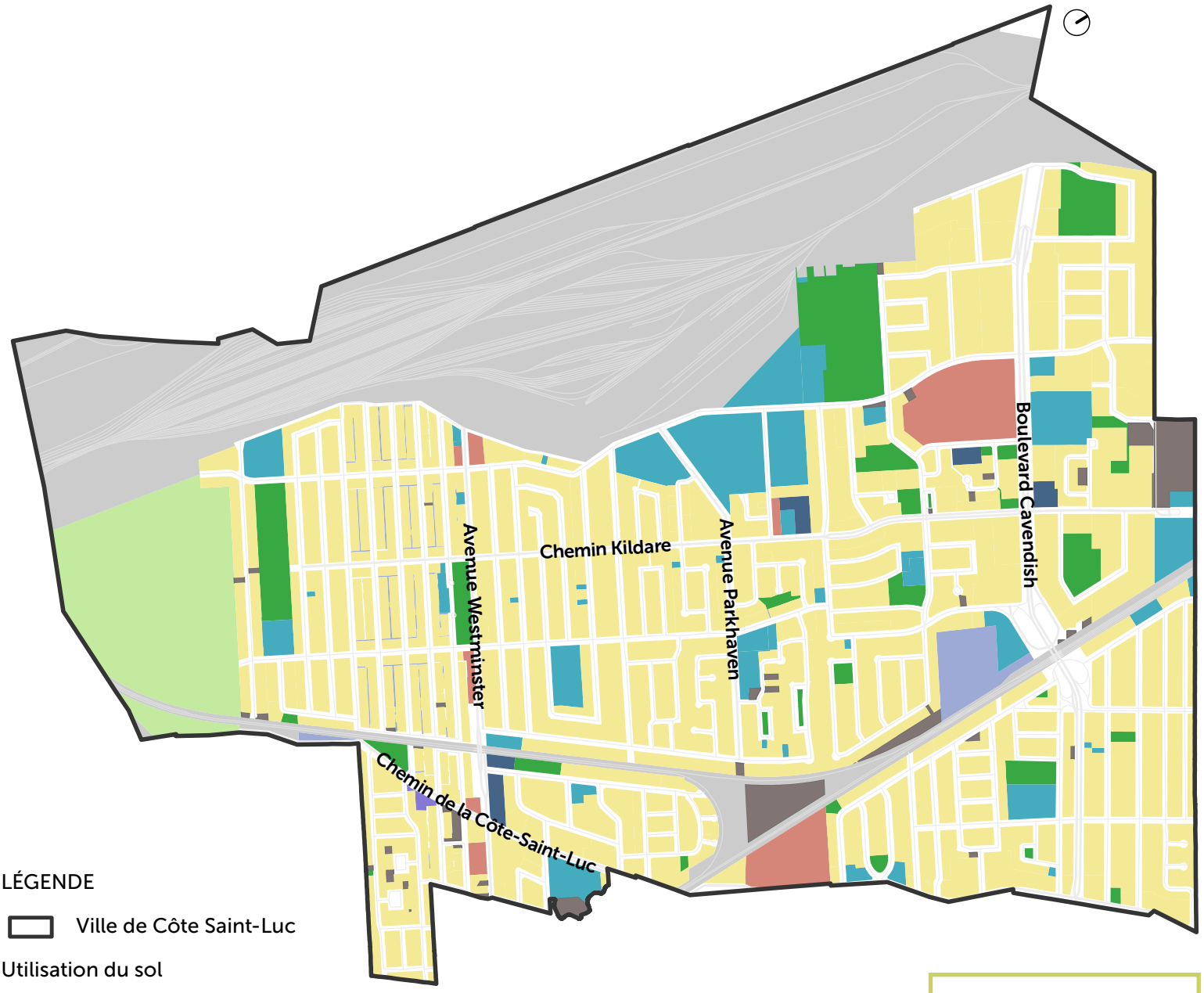
- Moins de 50 000 $
- 50 000 $ - 74 999 $
- 75 000 $ - 99 999 $
- 100 000 $ - 149 999 $
- Plus de 150 000 $

Exclave au nord de Hampstead

Exclave avenue Macdonald

Source des données : City of Montreal (2023)

Figure 12—Utilisation du sol



LÉGENDE

Ville de Côte Saint-Luc

Utilisation du sol

- Résidentiel
- Commercial
- Bureau
- Industrie
- Institutionelle
- Parc ou espace vert
- Zone ferroviaire
- Utilité publique
- Terrain vacant
- Golf

Exclave au nord de Hampstead



Exclave avenue Macdonald



Source des données : Ville de Montréal (2023)

Les grandes fonctions du territoire

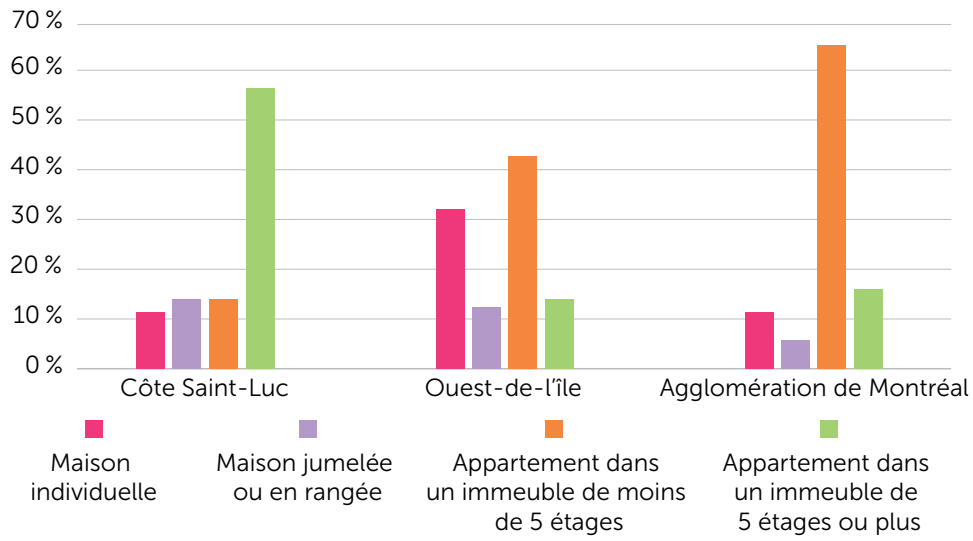
Côte Saint-Luc se caractérise par l'importance de la fonction résidentielle qui domine le territoire de la ville. Les commerces de la ville se concentrent majoritairement dans les trois centres commerciaux ainsi que sur l'avenue Westminster et à l'intersection de l'avenue Caldwell et du chemin Kildare. La ville ne possède pas réellement de noyau institutionnel, les services et équipements municipaux sont plutôt parsemés sur le territoire, le long des principales voies de circulation.

Une fonction résidentielle dominante

La densité de logements est relativement élevée, notamment dans certaines de ses zones. Sur l'ensemble de la ville, la densité de logements atteint 21,5 logements par hectare, surpassant légèrement la moyenne de l'agglomération de Montréal de 18,2 logements par hectare. La répartition des différents types de logements sur le territoire révèle une densité significative en ce qui concerne le nombre d'étages, en comparaison avec l'agglomération. De manière notable, les appartements situés dans des immeubles de cinq étages ou plus représentent plus de 50% de l'ensemble des logements privés à Côte Saint-Luc.

L'usage résidentiel prédomine sur l'ensemble du territoire de la ville. En 2021, 14 605 logements privés ont été recensés, soit une augmentation de 1 115 logements depuis le dernier recensement en 2016, ce qui s'est accompagné d'une croissance démographique de 2 056 habitants. Côte Saint-Luc compte 54 % de logements locatifs, un chiffre supérieur à la moyenne de l'Ouest-de-l'Île, bien que légèrement inférieur à celui de l'agglomération de Montréal.

Figure 13—Répartition des typologies d'habitation, 2021



Source : Statistique Canada, données du recensement de 2021

À Côte Saint-Luc, les logements ont principalement été construits entre 1961 et 1980, ce qui est similaire à l'Ouest-de-l'Île où la majorité des bâtiments ont également été érigés avant 1991. Il en résulte que bon nombre de ces bâtiments résidentiels affichent un âge avancé suggérant la nécessité de rénovations ou d'entretien dans les années à venir.

Rappel de la délimitation des secteurs



On constate aussi une diminution du nombre de constructions depuis son pic dans les années 1961-1980, en partie due à la réduction des terrains disponibles. Cependant, la croissance marquée de la population entre 2016 et 2021 s'est conjuguée à une augmentation du nombre de nouvelles constructions de logements privés occupés au cours de la même période. La majeure partie de ces nouvelles habitations est concentrée dans les secteurs 4 et 5. À cela s'ajoute les projets de démolition et d'agrandissement des habitations dans les secteurs 2 et 3.

Figure 14—Période de construction des logements privés occupés, 2021

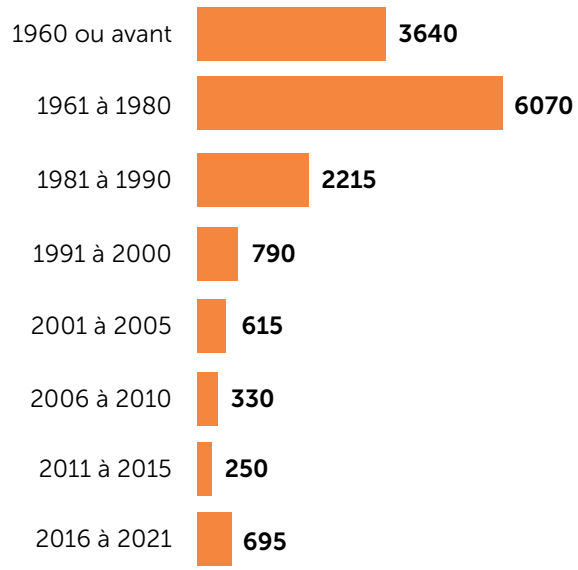
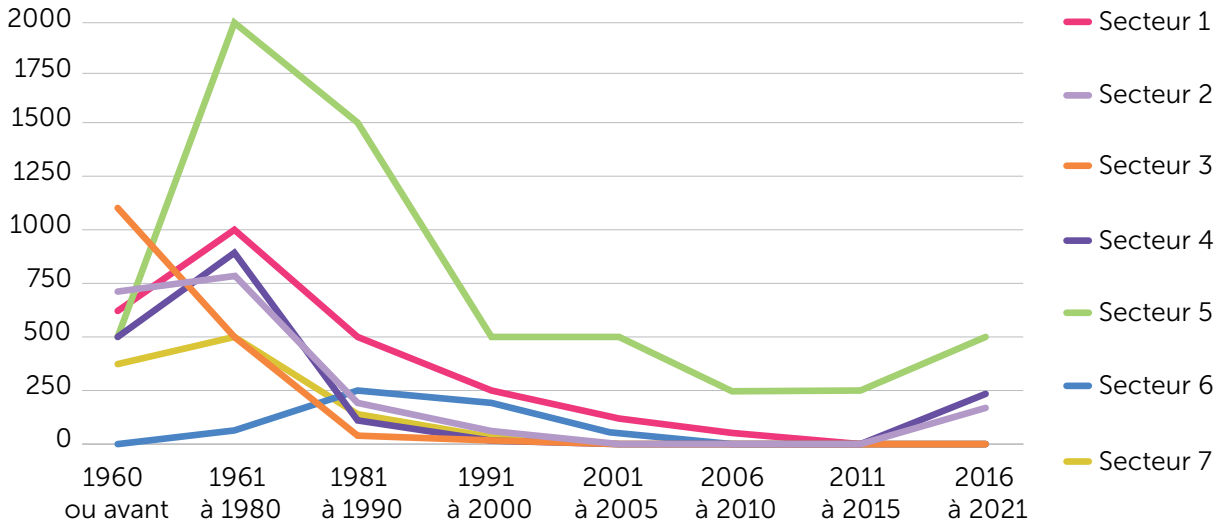


Figure 15—Période de construction des logements privés occupés, par secteur, 2021



Source : Statistique Canada, données du recensement de 2021

Taille des logements

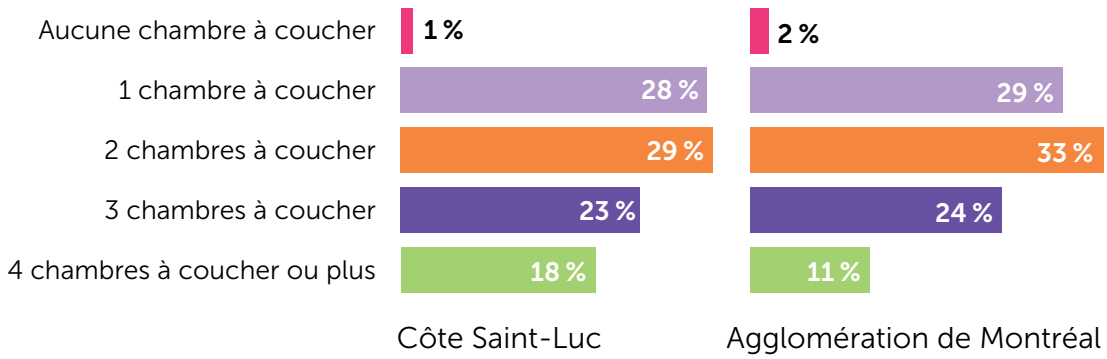
En 2021, la majorité des logements étaient de taille adéquate, avec seulement 10% du parc immobilier total considéré comme trop petit, un chiffre légèrement supérieur à la moyenne de l'agglomération qui est de 8%. La répartition des tailles de logements est également similaire. Cependant, il est à noter qu'une proportion plus élevée de logements disposant de quatre chambres ou plus par rapport au reste de l'agglomération, ce qui en fait une option favorable pour les familles.

Logements abordables et communautaires

En 2021, le recensement révélait l'existence de 679 logements abordables et communautaires au sein de la municipalité de Côte Saint-Luc. Près de la moitié de ces logements découle du programme Accès Logis Québec, tandis que les autres sont administrés par des coopératives ou des organismes à but non lucratif. De plus, on dénombre 84 logements bénéficiant du Programme de Supplément au loyer (PSL). Ces données représentent respectivement 8,7% du parc de logements locatifs et 4,7% du parc immobilier total de la ville.

Ces données pourraient supposer que le nombre de logements abordables n'est pas suffisant, alors que 33% des ménages consacrent plus de 30% de leurs revenus aux frais de logement. Cependant, il est essentiel de noter une amélioration significative de la situation avec l'ajout de 228 logements de ce type entre 2012 et 2021. Il est à noter qu'il n'y a actuellement aucun logement social à Côte Saint-Luc.

Figure 16—Répartition des logements privés selon la taille, 2021



Source : Statistique Canada, données du recensement de 2021

Une fonction commerciale en transformation

Les commerces sont principalement situés dans les trois centres commerciaux de Côte Saint-Luc et sur l'avenue Westminster ainsi que sur l'avenue Caldwell et le chemin Kildare. Le Quartier Cavendish, le centre commercial Côte Saint-Luc et le Carré Décarie sont des bâtiments de grands gabarits avec des stationnements de surfaces abondants. La majorité des commerces de Côte Saint-Luc répondent à des besoins de consommation courante et sont donc de portée locale. On y retrouve principalement des magasins de vente au détail, de la restauration et des services.

Une analyse des aires de desserte des trois centres commerciaux révèle qu'ils sont relativement bien répartis sur le territoire, avec pratiquement aucun chevauchement dans les zones accessibles en 15 minutes de marche. Si cela explique la raison de la présence de commerces comparables se trouvant parfois dans chacun des centres commerciaux, une plus grande diversité des commerces pourrait néanmoins être envisagée.

Les centres commerciaux

Le Quartier Cavendish

Le Quartier Cavendish est situé au cœur de la ville, à l'intersection du chemin Mackle et du boulevard Cavendish. Idéalement situé à proximité du pôle civique et d'un grand parc municipal, il représente l'épicentre de l'activité urbaine de Côte Saint-Luc. Le centre commercial regroupe une variété de commerces de proximité, mais également un cinéma, des bureaux et la clinique médicale du CLSC René-Cassin.

Le Quartier Cavendish est bien plus qu'un simple lieu de commerce. C'est un espace de rencontre où de nombreuses personnes âgées se retrouvent pour prendre un café dans l'aire de restauration ou pour profiter de l'air climatisé. Il remplit le double rôle de principal pôle commercial de la ville et de lieu de divertissement, de détente et de socialisation.

L'accessibilité au centre commercial a été repensée lors de sa rénovation en 2011 dans le cadre d'un projet visant à réduire de moitié la superficie commerciale au profit de l'aménagement d'un milieu résidentiel. Une rue publique a été créée en réutilisant le tracé d'une ancienne allée d'accès du centre commercial. Le résultat de ce réaménagement n'est toutefois pas totalement réussi. L'échelle de faible densité du quartier est hors proportion avec celle des bâtiments multifamiliaux qui l'entourent, et la vision liée à la création d'un quartier comprenant une mixité d'usages ne s'est pas matérialisée sur L'Avenue

L'implantation du centre commercial en retrait par rapport au réseau routier municipal, ainsi que le gabarit peu élevé du bâtiment, reflète les tendances de développement commercial prévalentes dans les années 1960. Le centre commercial et son vaste îlot de chaleur favorisent les automobilistes, au détriment des modes de déplacement actifs, en imposant de vastes zones de stationnement à traverser pour accéder aux commerces. La faible utilisation du terrain restreint l'attraction de ce site, d'autant plus que les aménagements intérieurs et extérieurs parfois vétustes ne correspondent pas à l'image d'une municipalité prospère et diversifiée.

Un important projet de redéveloppement du site est en réflexion et prévoit une densification et une mixité des fonctions de cette propriété.



Source : Google Maps 2020



Source : Google Maps 2018

Le centre d'achat Côte Saint-Luc

Ce second centre commercial est coincé entre une voie ferrée et le chemin Côte-Saint-Luc et fait face à un secteur résidentiel de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce. Le centre d'achat Côte Saint-Luc est peu accessible pour la majorité des résidents de la ville. L'un de ses accès ne s'aligne pas avec le tracé des rues de l'arrondissement, ce qui complique la circulation automobile. Il y a d'ailleurs un enjeu de sécurité piétonne pour traverser le chemin Côte-Saint-Luc. Le centre d'achat, fort achalandé, compte plusieurs commerces de consommation courante, dont une épicerie, une pharmacie et de la restauration rapide.

Cette propriété commerciale fait l'objet d'une réflexion quant à un éventuel redéveloppement.



Le centre commercial Côte Saint-Luc
Source : BC2



Le centre commercial Côte Saint-Luc, Source : BC2

Le centre commercial Carré Décarie

Le centre commercial Carré Décarie, situé à l'entrée du territoire, est aménagé entre l'autoroute Décarie, la voie ferrée et l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce. Les voitures utilisent le stationnement en façade et l'allée de livraison du centre commercial comme raccourci pour accéder aux rues situées en arrière du centre commercial, à Côte Saint-Luc. Malgré sa localisation excentrée par rapport au reste du territoire, une part de la population le fréquente en raison de certains commerces et services que l'on y retrouve (SAAQ, Winners, clinique médicale, etc.).

Comme pour les deux autres centres commerciaux, le centre commercial Carré Décarie fait l'objet d'études pour son redéveloppement.



Le centre commercial Carré Décarie, Source : Google Maps 2020

Bâtiments commerciaux et centres commerciaux ouverts

Alors que la partie est de Côte Saint-Luc est desservie par des centres commerciaux, la partie ouest est plutôt desservie par des centres commerciaux ouverts de type «strip mall» ou des bâtiments commerciaux isolés implantés sur des tronçons commerciaux.

Les bâtiments commerciaux isolés et «strip mall» de Côte Saint-Luc sont principalement regroupés le long des avenues Caldwell et Westminster. Il s'agit de secteurs commerciaux typiquement constitués de bâtiments d'un à trois étages. Ces bâtiments sont situés parallèlement à la rue, séparés de celle-ci par une aire de stationnement bien visible. Généralement, ces zones s'étendent sur une longueur d'un îlot. On y trouve généralement des commerces de proximité tels que des salons de coiffure, des cafés, des épiceries de quartier et des restaurants.

Le secteur commercial situé sur l'avenue Caldwell, au nord de la rue Kildare, comprend un bâtiment linéaire d'un étage construit en 1965. L'aménagement extérieur du site est pragmatique, bien qu'il laisse transparaître un état de désuétude, tant au niveau du domaine public que privé.



Strip mall à l'intersection de Caldwell et Kildare
Source : BC2



Avenue Westminster, section nord
Source : Google Maps 2020

L'avenue Westminster compte quatre secteurs commerciaux répartis entre les limites nord et sud de la ville. Au pied de la gare de triage, un ensemble comportant plusieurs bâtiments détachés ou jumelés a été construit tout juste au nord du chemin Mackle. Un bâtiment linéaire d'un étage érigé en 1961 compte plusieurs commerces de quartier. Plus au nord, on retrouve trois bâtiments offrant des services religieux et des services de garderie, dont deux bâtiments jumelés datant de 1961 et 1966 ainsi qu'un bâtiment détaché construit en 2009.

À environ 700 mètres en direction sud, à l'intersection de l'avenue Westminster et du chemin Guelph, on retrouve une deuxième concentration commerciale. Celle-ci est plus récente et comprend un seul bâtiment, de deux étages, implanté avec un stationnement en marge latérale. Le deuxième étage abrite une institution religieuse.



Commerce sur l'avenue Westminster
Source : BC2

Toujours sur l'avenue Westminster, à environ 300 mètres au sud du viaduc, sied un autre immeuble commercial de 2 à 3 étages construit en 1975. Celui-ci rassemble des commerces de quartier au niveau du sol ainsi que des espaces bureau aux étages. Un poste de police occupe une partie de l'immeuble. La propriété fait aussi face à un bâtiment isolé commercial du côté ouest de l'avenue.

Finalement, plus au sud sur l'avenue Westminster, un dernier regroupement commercial est aménagé à proximité de l'entrée sud de la ville de Côte Saint-Luc. Un bâtiment d'un à deux étages s'y retrouve avec plusieurs commerces et services de quartier. Le site compte deux rangées de stationnements en marge avant qui sépare le bâtiment datant de 1962 du domaine public.

Selon les citoyens de Côte Saint-Luc interrogés lors d'une charrette participative, le corridor Westminster est très fréquenté et offre une opportunité de revalorisation notable. Au sud du viaduc, où la densité commerciale est la plus élevée, on y voit une opportunité pour développer un corridor mixte et dynamique.

Un noyau urbain, secondaire à celui du Quartier Cavendish, pourrait être envisagé, proposant des services et commerces complémentaires. Des bâtiments commerciaux de première génération ont atteint depuis un moment la fin de leur vie utile et sont enclins à être requalifiés, souvent par l'ajout de plusieurs étages d'habitation.

Le contexte économique et une plus grande flexibilité réglementaire participeront inévitablement à la mise en place d'un contexte favorable à des projets immobiliers de requalification.



Bâtiment commercial à l'intersection de l'avenue Westminster de chemin de la Côte Saint-Luc, Source : BC2



Strip mall à l'entrée de la ville sur l'avenue Westminster,
Source : BC2

Analyse de l'offre commerciale

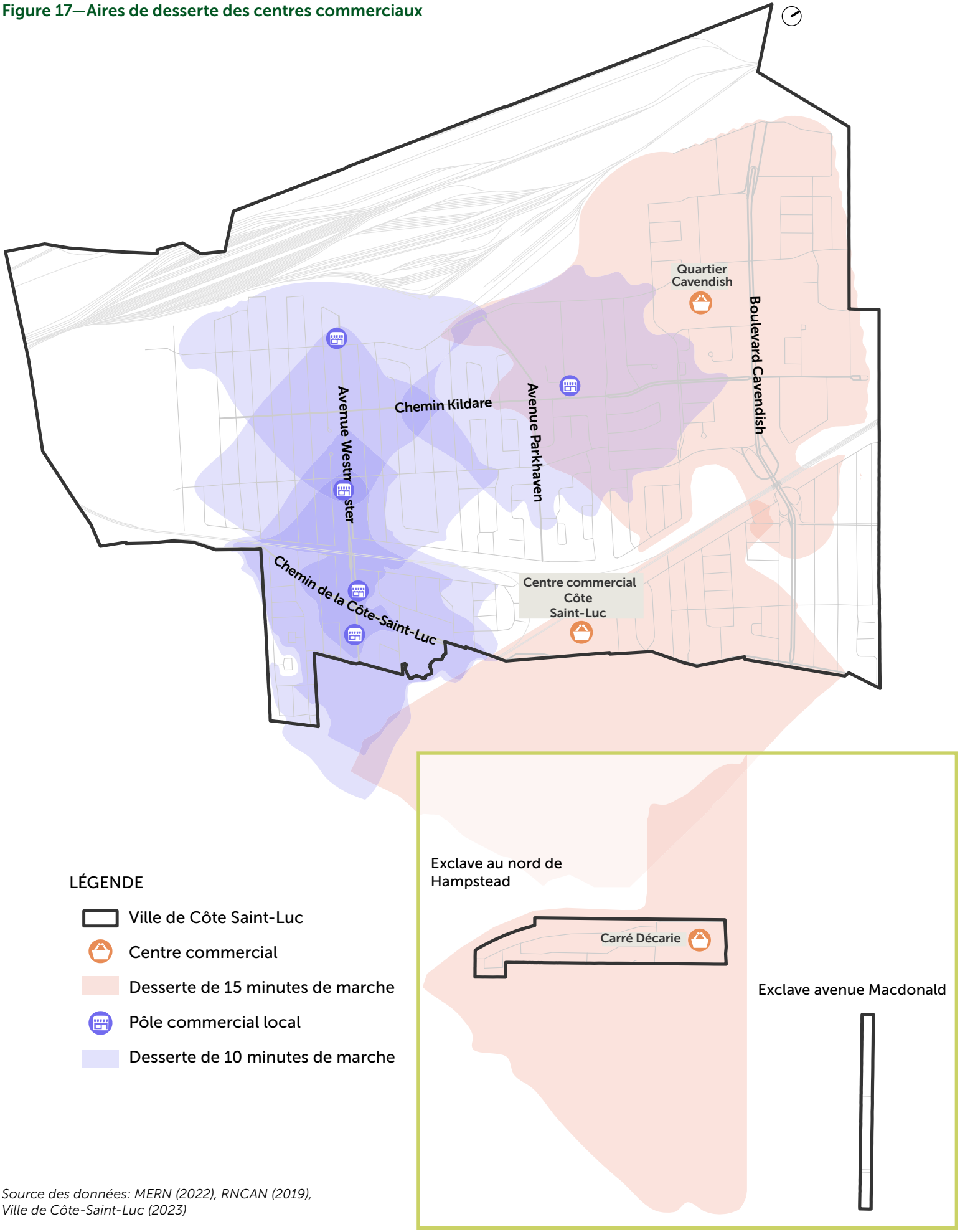
L'offre commerciale de Côte Saint-Luc a une portée limitée en matière d'attractivité puisqu'elle repose principalement sur des besoins primaires de la population locale, d'où un grand nombre d'établissements sont rattachés à l'alimentation et aux soins de santé. Outre les commerces du centre commercial Côte Saint-Luc, ces commerces ne parviennent pas à capter significativement l'intérêt des résidents des villes avoisinantes. De plus, le sentiment souvent exprimé par les résidents suggère que l'offre ne répond pas entièrement à leurs besoins ou aspirations.

Les consultations de 2022-2023 ont permis de cerner certaines lacunes dans le paysage commercial actuel. En effet, il en ressort que l'offre en matière de restauration, notamment les restaurants et les cafés, est en dessous des attentes et pourrait être améliorée. Les résidents aspirent à davantage de lieux où se détendre et socialiser.

D'autres besoins spécifiques ont également été soulignés, tels que la création d'espaces de divertissement familial en salle, de restaurants familiaux et des marchés éphémères. Ces résidents aspirent aussi à l'arrivée de lieux et d'événements qui encouragent la cohésion sociale et la rencontre entre résidents, que ce soit en famille, entre amis ou entre collègues.

Évidemment, l'enclavement physique de Côte Saint-Luc limite le développement d'une offre commerciale plus diversifiée, puisque la population de la ville à elle seule ne peut pas soutenir pleinement certains établissements. L'utilisation du zonage ne permet pas tellement plus d'attirer et de retenir la fonction commerciale. En revanche, la mise en place de conditions pour susciter l'émergence de nouveaux commerces et services (vente au détail de proximité, restauration, traiteurs, pâtissiers, espaces de coworking, etc.) peut contribuer à attirer et maintenir une certaine vitalité économique. Parmi ces conditions, soulignons : la poursuite de la densité de secteurs névralgiques, la mixité des usages à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un îlot, la tenue d'activités communautaires, des espaces publics de qualité et une amélioration des aménagements destinés à la mobilité active.

Figure 17—Aires de desserte des centres commerciaux



Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Côte-Saint-Luc (2023)

Fonction publique et institutionnelle

La population bénéficie d'une diversité considérable de services et d'infrastructures institutionnelles, éparpillées sur le territoire municipal.

Les édifices à vocation communautaire ou culturelle se trouvent regroupés dans le quadrant nord-est de la Ville. Côte Saint-Luc désire accroître l'offre en équipements communautaires, comme en témoigne l'inauguration du Centre communautaire et aquatique (CCA) en 2011. Depuis son ouverture, cet établissement propose une diversité d'activités destinées à l'ensemble de la population résidente. Outre ses deux piscines intérieures et ses activités liées à la natation, le centre offre un éventail d'installations, comprenant un gymnase, une salle de jeux pour enfants, un espace dédié aux adolescents, un studio de danse, un salon pour les aînés ainsi qu'un studio d'art. Situé le long de l'avenue Parkhaven, le centre communautaire se trouve aux abords des limites de la ville et de la gare de triage. Le gymnase, le bâtiment des loisirs et la piscine de Parkhaven sont adjacents au CCA. Ce secteur de la Ville comprend un centre gériatrique, le Services des travaux publics ainsi que l'arena Samuel-Moskovitch.

Le centre civique Bernad-Lang, situé dans un emplacement privilégié en face du centre commercial Quartier Cavendish, abrite la bibliothèque municipale Eleanor-London Côte Saint-Luc, ainsi que la gallerie d'art et l'espace intergénérationnel CreateSpace, en plus d'un auditorium.





Centre communautaire et aquatique,
Source : Ville de Côte Saint-Luc





Bibliothèque publique Eleanor London Côte Saint-Luc, *Source : Ville de Côte Saint-Luc*



Poste de sécurité publique de Côte Saint-Luc, Source : Google Maps 2020

Côte Saint-Luc possède des **services d'urgence** et des installations médicales, dont une caserne de pompiers, un poste de police, un centre de répartition, un poste de la protection civile qui abrite la Sécurité publique et les services médicaux d'urgences (SMU). En outre, la ville compte un centre gériatrique, un hôpital et un CLSC, ainsi que plusieurs cliniques.



École de la Mosaïque, Source : Google Maps 2020

Les écoles représentent un atout considérable de la qualité de vie de la Ville qui s'inscrit en complémentarité avec les autres installations publiques. On compte deux écoles primaires publiques francophones et une anglophone. Il y a également des établissements qui offrent des programmes d'enseignement aux adultes, des prgrammes alternatifs et ceux visant des besoins particuliers. À cela s'ajoutent les établissements d'enseignement privés aux niveaux primaire et secondaire.



Synagogue de la congrégation Beth Zion, Source : BC2

Côte Saint-Luc accueil plusieurs **établissements religieux** sur sont territoire, principalement des synagogues et une église catholique. La demande se maintient pour l'ajout de nouvelles institutions religieuses.

Éléments d'intérêts

Les parcs et équipements sportifs

Le territoire est ponctué par de nombreux parcs et espaces verts. Côte Saint-Luc compte 32 parcs municipaux de typologies et superficies variées, pour une superficie totale de 29,4 hectares. Cette superficie ne comprend pas les espaces verts, publics ou non, que des citoyens peuvent s'approprier ainsi que les espaces loués auprès d'organismes. Ainsi, la ville a un ratio de 0,85 hectare de parcs par 1000 habitants, ce qui demeure sous la recommandation nord-américaine de 2,5 hectares/1000 habitants.

L'utilisation du ratio de superficie de parc par habitant comporte des avantages, notamment en simplifiant les comparaisons entre les différentes villes ou arrondissements en servant d'indicateur de la qualité de vie et en incitant les investissements dans les espaces verts. Toutefois, cet indicateur présente des limites, car il ne prend pas en compte la qualité des parcs, les inégalités d'accès à ces espaces, la présence de parcs sur le territoire des municipalités voisines, et les besoins spécifiques de la communauté et peut entraîner des coûts élevés pour atteindre des objectifs ambitieux. Pour une évaluation plus complète de l'offre en parcs et équipements de loisirs, il est essentiel de notamment prendre en considération ces facteurs à l'intérieur d'un plan directeur des parcs et équipements de loisirs afin d'assurer un accès équitable et une expérience de qualité pour l'ensemble de la population.

Une classification par typologie peut permettre d'évaluer la répartition des différents types de parcs sur le territoire en fonction de leur fonction principale. Les parcs de Côte Saint-Luc ont été classés en trois principales typologies: central, de quartier et de voisinage.

Parc central

Le parc central est conçu pour répondre aux besoins de tous les résidents de la ville. Il possède à la fois un cadre paysager permettant un contact avec la nature et favorisant la marche et la détente, ainsi que des équipements pour des activités sportives et récréatives. Le parc central permet la tenue d'événements et comprend des aires de jeux pour tous les groupes d'âge. Les citoyens de toute la ville peuvent s'y rendre par déplacements actifs sécuritaires.

Le parc Pierre Elliott Trudeau possède une influence dépassant les limites de la ville en raison de sa diversité d'installations. Il représente un élément essentiel du pôle récréatif de Côte Saint-Luc, avec l'aréna Samuel Moskovitch à proximité. En été, il propose des sentiers boisés parsemés d'art public, un lac artificiel avec pédalos, des terrains de sport et des aires de jeux. En hiver, le lac se transforme en patinoire et il y a une colline de toboggans. Toutefois, l'absence de pistes cyclables dédiées et les trottoirs étroits sont des lacunes notables pour l'accessibilité du parc.



Le parc central Pierre Elliott Trudeau, *Source : Ville de Côte Saint-Luc*

Parcs de quartier

Côte Saint-Luc possède cinq parcs qui regroupent les caractéristiques d'un parc de quartier. Ce sont des parcs de destination qui attirent les résidents d'autres secteurs de la ville et qui sont de moyenne ou grande taille. On y retrouve toujours des aires de jeux, des installations pour des sports ou des activités spécifiques et un chalet ou des toilettes.

- À l'ouest de la ville, le parc Edward J. Kirwan est le deuxième plus grand de la ville, offrant une gamme variée d'installations, dont des terrains de tennis, de basket, de baseball, des aires de jeux, un circuit d'exercices, un jardin communautaire ainsi que des équipements sanitaires.
- Le parc Yitzhak Rabin, situé le long de l'avenue Westminster, se distingue par son cadre paysager plus riche comprenant un étang. Il invite à la détente et à la marche, tout en proposant des aires de jeux, une pataugeoire et un chalet.
- Situé à l'opposé de la ville, le boisé du parc Nathan-Shuster s'étend sur 2,25 hectares et offre une variété d'aires de jeux uniques, une zone de pique-nique ainsi que des sentiers.
- Le parc Rembrandt est un autre parc de quartier grandement apprécié. En raison de ses nombreux aménagements et équipements, il attire des gens au-delà des limites du quartier.
- Le parc Singerman, situé sur l'avenue Robinson, se distingue avec ses différents terrains de jeu dont un de basketball, de wiffle ball, de volleyball sur plage, et un chalet. Ce parc est adjacent à l'école primaire Merton.

Parcs de voisinage

Les parcs de voisinage sont conçus pour desservir les résidents qui habitent à proximité. Ils répondent à des besoins immédiats, sont constitués de surfaces végétalisées, et offrent des équipements pour le jeu et la détente. Facilement accessibles à pied, ils sont des lieux de socialisation entre voisins. La plupart des parcs de la ville entrent dans cette catégorie.

Les parcs de voisinage sont particulièrement importants pour Côte Saint-Luc, où la densité est élevée, car ils peuvent servir à un grand nombre de personnes qui n'ont pas accès à un espace extérieur privé. La plupart des parcs sont des espaces paisibles avec des aires de jeux pour les enfants et des aires de repos constituées de mobiliers urbains adaptés à leur vocation.



Parc Edward J Kirwan, un parc de quartier,
Source : Strollerparking.ca



Parc Arthur Zygielbaum, un parc de voisinage,
Source : Ville de Côte Saint-Luc



Parc Irving Singerman, un parc de quartier,
Source : Google Maps 2020

Analyse de l'offre en parcs et espaces verts

Dresser un inventaire des parcs et calculer les aires de desserte potentielles ne saurait suffire à appréhender pleinement les besoins réels de la population en matière d'espaces verts. Une analyse multicritère s'avère essentielle pour obtenir une vision complète de l'offre et de la demande en parcs et espaces verts. Cette approche approfondie prend notamment en compte l'utilisation réelle des espaces, la qualité des équipements, les disparités socio-économiques et les opinions des résidents. À cette étape, des éléments cruciaux ne sont pas pris en compte, ce qui peut mener à des conclusions inexactes sur les besoins en parcs et espaces publics. De plus, il convient de noter que l'influence d'un parc dépasse souvent les limites municipales; par conséquent, les parcs en périphérie de la ville doivent également être intégrés dans cette évaluation.

Néanmoins, des constats préliminaires émanent d'observations sur le terrain et des commentaires recueillis lors des ateliers avec la population. Plusieurs parcs souffrent d'un manque d'équipement adéquat et présenteraient même des installations obsolètes. De plus, la capacité d'accueil de certains parcs serait souvent excédée.

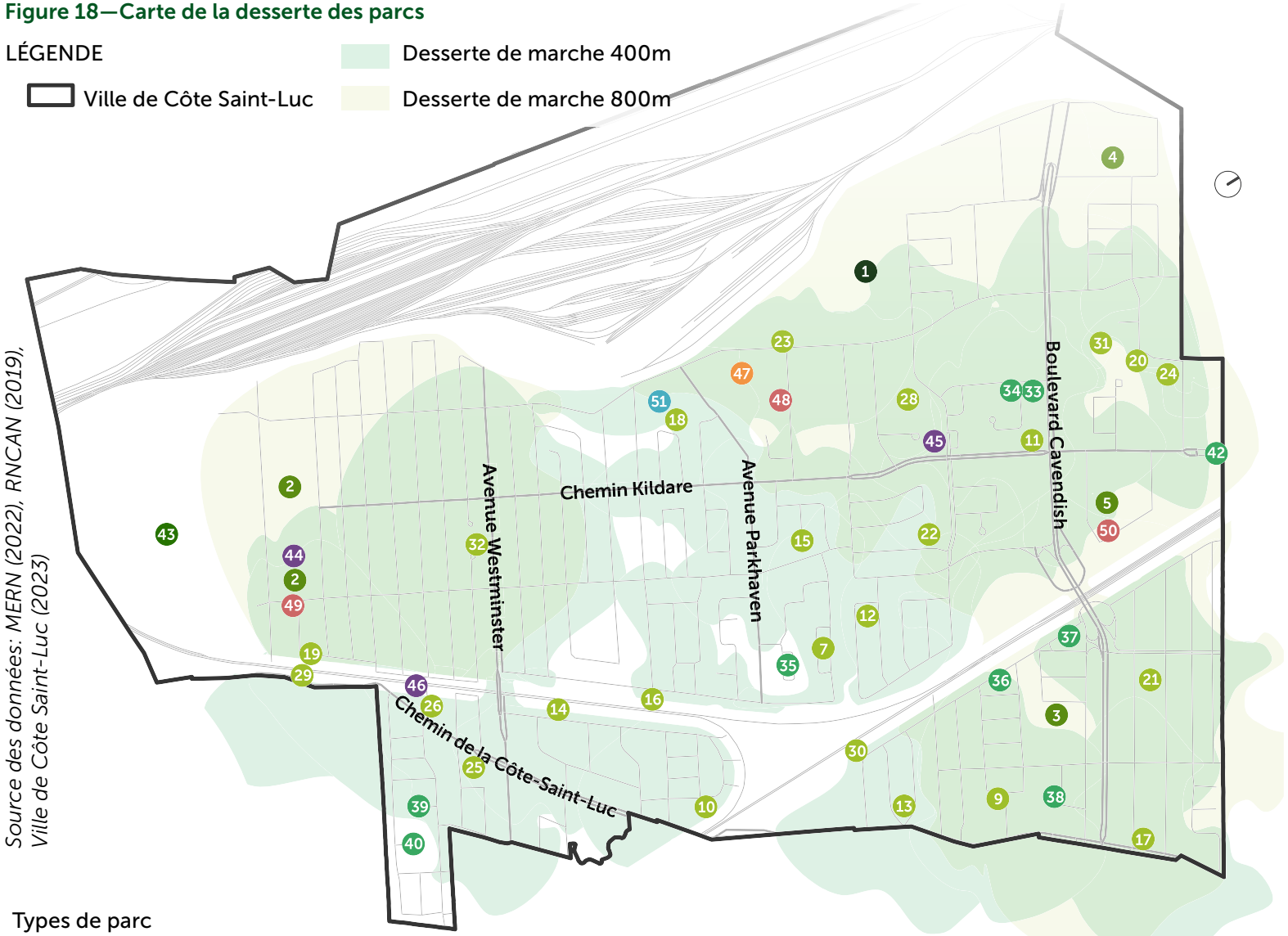
La carte des parcs permet d'obtenir une vue d'ensemble de la répartition des parcs sur le territoire. Les aires de desserte par typologie sont de 400 mètres pour un parc de voisinage et de 800 mètres pour un parc de quartier, ce qui correspond respectivement à environ 5 et 10 minutes de marche. Le parc municipal quant à lui dessert l'ensemble du territoire donc son aire de desserte n'est pas illustrée sur la carte. Ces repères théoriques sont uniquement utilisés pour avoir une vue d'ensemble de l'accessibilité. Dans le cas de Côte Saint-Luc, la prise en compte des aires de desserte est d'autant plus essentielle puisque les infrastructures ferroviaires représentent d'importantes barrières qui affectent grandement l'accessibilité des parcs à distance de marche.

La ville possède plusieurs parcs de tailles diverses, répartis à travers les secteurs. Les parcs de quartier et de voisinage couvrent généralement bien le territoire dans son ensemble. Bien que les quartiers plus anciens disposent de moins de parcs en nombre, ceux-ci sont plus grands. En revanche, le secteur plus récent de la ville compte davantage de parcs, mais ceux-ci sont de plus petites tailles. Il est important de mentionner qu'un secteur est moins bien desservi en parcs, soit un secteur situé à proximité de l'intersection du chemin Kildare et de l'avenue Melling.



Nathan Shuster Park, un parc de quartier,
Source : Ville de Côte Saint-Luc

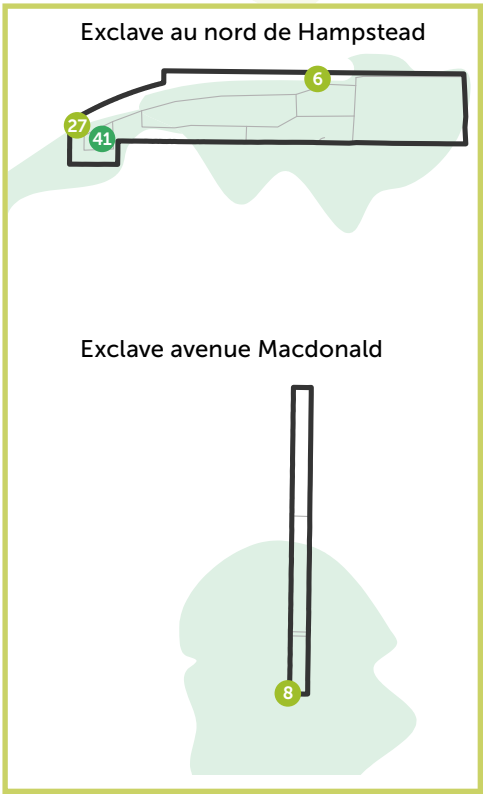
Figure 18—Carte de la desserte des parcs



Types de parc

- Parc central
- Parc de quartier
- Parc de voisinage
- Espace vert
- Terrain de golf
- Jardin communautaire
- Terrain sportif
- Terrain de tennis
- Piscine extérieure

1. Pierre Elliot Trudeau
2. Edward J. Kirwan
3. Irving Singerman
4. Nathan Shuster
5. Rembrandt
6. Aaron Hart
7. Arthur Zygielbaum
8. Aumont
9. Béland
10. Earle
11. Elie Wiesel
12. Eric S. Helfield
13. Father Martin Foley
14. Fletcher
15. Fyon
16. Glenn J. Nashen
17. Harold Greenspon
18. Imagination
19. Joshua Ezekiel Alexander
20. Jardins Ashkelon
21. McDowell
22. Mitchell Brownstein
23. Parc canin chemin Mackle
24. Sheila Finestone
25. Prud'homme
26. Richard Schwartz
27. Roback
28. Ruth Kovac
29. Sentier de nature et parc canin Joe Raie
30. Silverson
31. Vétérans
32. Yitzhak Rabin
33. Espace vert
34. Espace vert
35. Espace vert
36. Espace vert
37. Espace vert
38. Espace vert
39. Espace vert
40. Espace vert
41. Espace vert
42. Place Alexandre Look
43. Terrain de golf Meadowbrook
44. Edward J. Kirwan
45. Jardin communautaire des aînés
46. Richard Schwartz
47. Terrain sportif Wagar
48. Terrain de tennis Caldwell
49. Club de tennis
50. Terrain de tennis Rembrandt
51. Piscine extérieure



Équipements sportifs et récréatifs

On retrouve également sur le domaine public une grande diversité d'équipements sportifs et de loisir, situés à l'intérieur ou à l'extérieur des parcs.



Aréna Samual Moskovitch
Source : BC2



Terrain de balle Gary Carter
Source : Ville de Côte Saint-Luc



Terrain de pickleball
Source : Ville de Côte Saint-Luc

Les équipements sportifs et récréatifs

- 1 aréna
- 1 gymnase
- 3 lieux avec terrains pour tennis
- 2 lieux avec terrains pour baseball
- 6 lieux avec terrains pour basketball
- 2 terrains de volley-ball
- 1 terrain de wiffle ball
- 1 lieu avec terrains de pickleball
- 1 piscine extérieure
- 2 piscines intérieures
- 6 emplacements de jeux d'eau
- 2 pataugeoires
- 2 parcs canins
- 3 jardins communautaires
- 5 lieux avec des équipements d'exercice
- Pédalos
- Skatepark
- Une patinoire extérieure réfrigérée et un nombre variable de patinoires extérieures non-réfrigérées.
- 1 pente pour glisser

Les milieux naturels et écologiques

Le territoire de Côte Saint-Luc se caractérise par une urbanisation importante et ne possède donc pas une grande superficie de milieux naturels. Toutefois, aux extrémités nord et sud de la ville, on peut trouver des parcelles de terrains inutilisés, des espaces en friche, des zones boisées et des milieux humides qui jouent un rôle essentiel dans l'amélioration de la qualité de l'air, la création d'îlots de fraîcheur et la promotion de la biodiversité en milieu urbain. Plusieurs de ces éléments naturels sont situés en bordure des voies ferrées et agissent également comme des barrières visuelles entre les infrastructures ferroviaires et les quartiers résidentiels.

Les milieux humides de la ville, inventoriés et inclus dans le *Plan régional des milieux humides et hydriques* (PRMHH) 2024, adopté et intégré au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, se présentent principalement sous la forme de marécages arborescents, ce qui signifie qu'ils sont largement recouverts de végétation forestière. Certains de ces espaces ont bénéficié de mesures de préservation et d'aménagement, comme c'est le cas avec le parc Nathan Shuster et les sentiers du parc Pierre Elliott Trudeau. Un autre milieu humide se trouve à proximité de l'hôtel de ville et de la bibliothèque, dans le cadre du Jardin Ashkelon. Un sentier informel est tracé au travers de la végétation permettant de rejoindre le secteur résidentiel situé en arrière-plan. La valorisation de cet environnement naturel au cœur du pôle civique de la ville pourrait également être accompagnée de la concrétisation du sentier informel utilisé pour rejoindre le secteur résidentiel située en arrière-plan.



Boisé du parc Nathan Shuster
Source : BC2

La ville ne dispose pas de données récentes concernant ses espaces naturels et écologiques et gagnerait à se prévaloir d'un plan ou d'une politique environnementale. Ce manque d'information nuit considérablement aux efforts de protection et de mise en valeur des ressources naturelles. Sans une base de données fiable et complète, il est difficile d'évaluer l'état réel des écosystèmes urbains, de suivre leur évolution et de mettre en place des mesures adéquates pour leur conservation à long terme.

Meadowbrook

Le terrain de golf Meadowbrook s'étend sur une superficie totale de 57 hectares, dont 31 hectares se trouvent sur le territoire de Côte Saint-Luc. **Il s'agit du plus vaste espace vert et îlot de fraîcheur du territoire, comprenant des milieux en friche et boisés, dont l'importance est officiellement reconnue au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.**



Golf de Meadowbrook
Source : BC2

Un patrimoine à préserver

Le patrimoine de Côte Saint-Luc demeure relativement restreint en comparaison avec les municipalités voisines. Malgré une histoire remontant au début de la colonisation de Montréal, peu de bâtiments et de secteurs centenaires subsistent. Néanmoins, des éléments patrimoniaux permettent de rappeler le passé de Côte Saint-Luc tels que l'édifice de la Sécurité publique (8100, chemin de la Côte-Saint-Luc), les maisons de la famille Davies (8081-8083, chemin de la Côte-Saint-Luc) et la maison des Kirwan (8035-8037, chemin de la Côte-Saint-Luc). Jusqu'à présent, aucun bâtiment ou construction n'a obtenu de statut de protection particulier.

Les secteurs de valeur patrimoniale

Une valeur patrimoniale intéressante est associée à des secteurs comprenant plusieurs bâtiments et certaines caractéristiques paysagères présentant un intérêt patrimonial. Toutefois, ces secteurs peuvent avoir subi des modifications partielles de leur trame urbaine, avoir été soumis à diverses perturbations et renfermer parfois des constructions insuffisamment intégrées à l'ensemble. Ces secteurs pourraient révéler leur potentiel patrimonial si des initiatives de rénovation et d'embellissement étaient envisagées.

Selon l'évaluation du patrimoine urbain en date de 2005, deux secteurs présentent une valeur patrimoniale intéressante. Le premier est situé le long de la rue Randall, où des maisons datant des années 1930-1940 témoignent d'une diversité architecturale allant des cottages aux toits en versant, inspiré du style historique, aux maisons en crépi blanc dotées d'une sobriété ornementale typique du mouvement moderne. Le second secteur d'intérêt patrimonial se trouve sur les avenues Hudson et Wolseley, où quelques-unes des maisons les plus anciennes de Côte Saint-Luc côtoient des constructions plus récentes, ce qui rend ces tronçons plus hétérogènes que les rues avoisinantes.

Afin de mériter une valeur exceptionnelle, un secteur doit avoir préservé ses qualités en termes d'aménagements urbains, d'implantations et de typologies architecturales des bâtiments de manière à dégager une harmonie distinctive et à être reconnu comme un témoin historique. Selon l'évaluation du patrimoine urbain de 2005, Côte Saint-Luc ne possèderait aucun secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle.

Suivant la même évaluation patrimoniale, un ensemble urbain d'intérêt désigne généralement un regroupement résidentiel, institutionnel ou multifonctionnel, habituellement érigé après 1945, qui se distingue par son homogénéité ou son caractère unitaire. Il suscite un intérêt particulier en raison de ses formes urbaines, architecturales et paysagères. Trois secteurs identifiés sont considérés comme des ensembles urbains d'intérêt. On y retrouve des bungalows et split-levels typiques du développement de banlieue avec un revêtement de briques de qualité.

Classification patrimoniale — Définitions

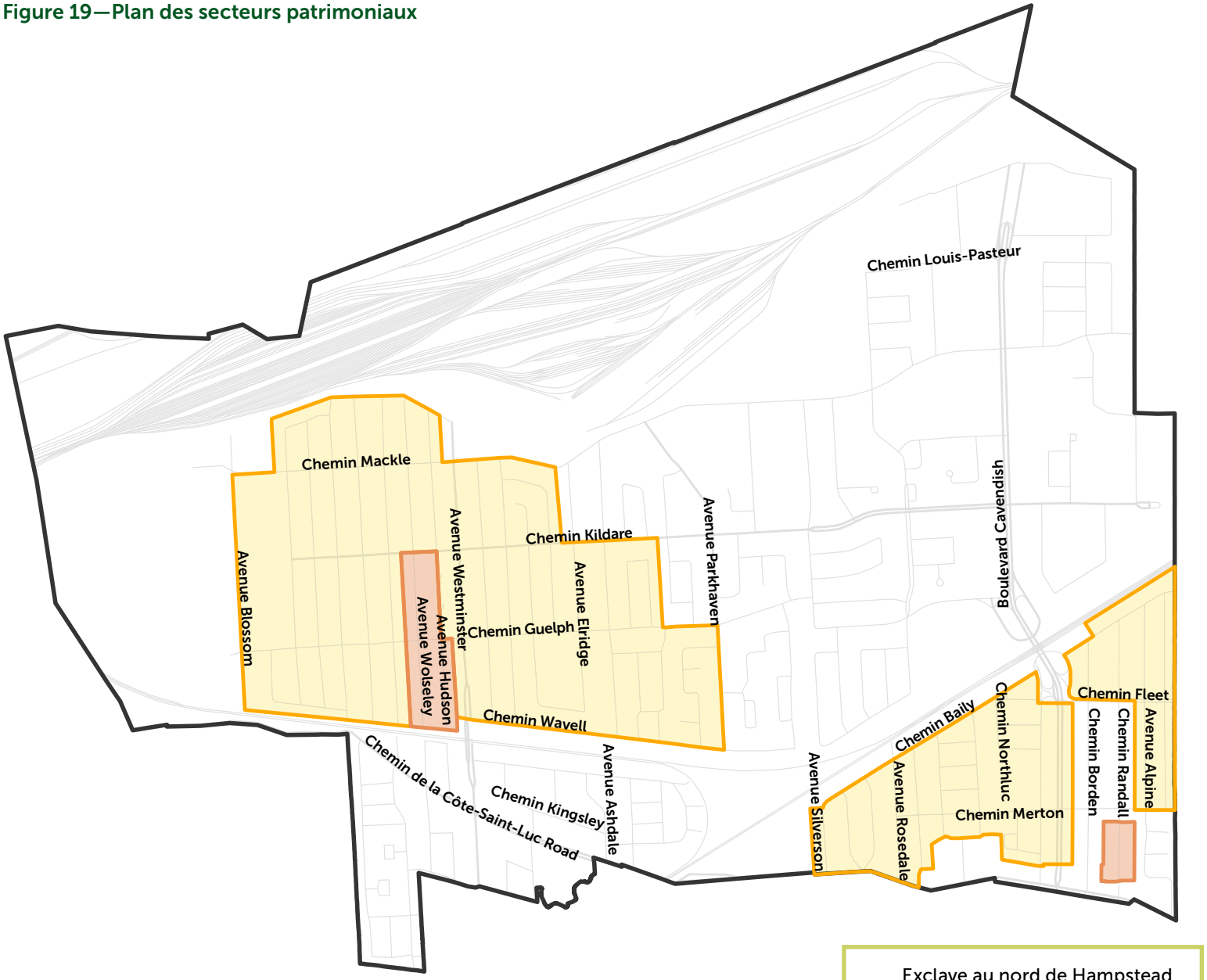
Secteur d'intérêt exceptionnel : Secteurs ayant conservé leurs qualités au chapitre des aménagements urbains, des implantations de bâtiments, de la géographie et des paysages et qui regroupent des suites architecturales, des alignements de bâtiments d'intérêt patrimonial, des zones unifiées par une fonction ou une typologie architecturale. Les ensembles de cette catégorie ont subi relativement peu de perturbations et présentent un caractère d'harmonie formelle et fonctionnelle. De plus, ils sont souvent reconnus comme des témoins historiques importants.

Secteur intéressant : Ensembles comprenant plusieurs bâtiments et certaines caractéristiques environnementales qui présentent un intérêt patrimonial. Ce sont toutefois des ensembles dont la trame urbaine peut avoir été partiellement modifiée, qui ont pu connaître un certain nombre de perturbations et qui renferment parfois des constructions peu intégrées à l'ensemble. Certaines zones dont l'état est moins satisfaisant sur le plan architectural ou environnemental pourraient présenter un intérêt si une action de mise en valeur était entreprise.

Immeuble d'intérêt patrimonial exceptionnel : Un bâtiment ancien par rapport aux autres bâtiments de l'arrondissement construits aux mêmes fins et (ou) qui affiche des caractéristiques inhabituelles ou remarquables quant à son architecture (par rapport à des bâtiments comparables) et qui n'a pas subi de modifications extérieures importantes. De plus, il sert souvent de point de repère ou est reconnu comme un témoin historique important.

Immeuble d'intérêt patrimonial intéressant : Un bâtiment qui n'est pas nécessairement plus ancien que ceux construits aux mêmes fins dans la ville, qui affiche certaines caractéristiques inhabituelles ou remarquables par rapport à des bâtiments comparables, mais dans une moindre mesure que dans la catégorie précédente, et qui peut avoir subi quelques modifications.

Figure 19—Plan des secteurs patrimoniaux



LÉGENDE

- Ville de Côte Saint-Luc
- Ensemble urbain d'intérêt
- Secteur de valeur patrimoniale intéressante

Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Côte-Saint-Luc (2023)

Les immeubles et lieux de culte d'intérêt

Les édifices et les lieux de culte d'intérêt se situent tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des zones à valeur patrimoniale. Leur sélection repose notamment sur leur capacité à refléter le passé, leur qualité architecturale et leur contribution à l'enrichissement du paysage urbain. Bien qu'ils ne soient pas nécessairement plus anciens que le cadre bâti environnant, les bâtiments d'une valeur patrimoniale intéressante se démarquent par des caractéristiques inhabituelles ou remarquables. L'évaluation patrimoniale identifie sept édifices d'intérêt de valeur intéressante à Côte Saint-Luc, mais aucun n'atteint le statut de valeur exceptionnelle.

Le renouvellement de la population, la croissance des prix des habitations et l'âge moyen des propriétés amènent de nombreux projets de restauration et d'agrandissement. La préservation du caractère distinctif et de l'harmonie visuelle des quartiers résidentiels doit demeurer une priorité, surtout dans un contexte où la valeur patrimoniale repose sur des caractéristiques d'homogénéité associées au développement des banlieues. À cet égard, il est essentiel de superviser et d'encadrer attentivement l'évolution du cadre bâti du territoire.

En septembre 2024, à la suite d'une étude réalisée par l'Agglomération de Montréal, la Ville a approuvé un inventaire des immeubles construits avant 1940 qui présentent une valeur patrimoniale sur le territoire de la Ville de Côte Saint-Luc. Le tout conformément à la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives.



Ancien hôtel de ville de Côte Saint-Luc
Source : Ville de Côte Saint-Luc



Une des maisons mouvement moderne de l'avenue Randall (5503, avenue Randall),Source : Google Maps 2020



Église catholique Saint Richard
Source : Google Maps 2022



Synagogue Or Hahayim
Source : Google Maps 2022

Contraintes anthropiques

Le système de transport ferroviaire est une activité importante pour l'économie de Montréal. Ce réseau comprend sept courts de triage, principalement concentrées dans le centre et l'ouest de l'île. Les installations ferroviaires situées à Côte Saint-Luc, gérées par CPKC, cotoient principalement des quartiers résidentiels et génèrent des nuisances sonores, de la poussière et des vibrations sans oublier l'impact visuel sur le paysage urbain de la Ville. Les aménagements susceptibles de réduire ces nuisances sont minimaux. Selon l'évolution de la croissance urbaine, il sera nécessaire de mieux planifier la coexistence de ces installations avec les milieux urbains environnants, dans le respect des dispositions réglementaires découlant du Documentaire complémentaire du SAD.

Une poste d'Hydro-Québec est située derrière l'hôpital Mount Sinai et une ligne de transport d'électricité de 120 kV longe la voie ferrée du CPKC jusqu'à la limite nord de la ville. La ligne et la poste seront portées à 315 kV dans le cadre du projet Aqueduc-Saraguay, dont la construction devrait débuter en 2027. Ces éléments forment une enceinte autour de certaines parties de la zone résidentielle, empêchant la construction d'une partie du territoire. Il est interdit de construire dans l'emprise d'une ligne de transport d'électricité et toute demande d'utilisation extensive doit être soumise à l'autorisation d'Hydro-Québec.

Diverses mesures complémentaires peuvent également contribuer à atteindre des niveaux de bruit et de vibrations acceptables. Cela inclut la création de remblais, l'installation d'écrans acoustiques et la promotion de buttes végétalisées, en plus de normes de construction adaptées au contexte.

De plus, un terrain situé au nord-est du territoire de la ville est utilisé comme dépôt pour la neige usée, créant ainsi des nuisances visuelles et sonores pour les résidents qui habitent à proximité de celui-ci.

Figure 20—Plan des contraintes anthropiques



LÉGENDE

- Ville de Côte Saint-Luc
- Limite de lot
- Dépôt à neige / site d'entassement
- Terrain contaminé
- Ligne à haute tension aérienne (120 kV)

Réseau ferroviaire

- Voie ferée pricipale
- Gare de triage

Réseau routier

- Autoroute ou voie rapide

Des îlots de chaleur à combattre

La carte 20, Températures de surface, met en évidence plusieurs zones présentant des températures élevées à Côte Saint-Luc. Outre la gare de triage, les trois principaux centres commerciaux, à savoir le centre commercial Côte Saint-Luc, le Quartier Cavendish et le Carré Décarie, se démarquent comme d'importants îlots de chaleur. De plus, on observe des îlots de chaleur secondaires, de moindre envergure, tels que le nouveau quartier résidentiel proche de la tour Parkhaven et la zone commerciale située à l'intersection de Côte Saint-Luc et du chemin Westminster. Ces zones partagent toutes des caractéristiques communes, notamment un manque de végétation et une importante proportion de surfaces asphaltées avec peu ou pas d'ombrage.

La carte révèle également des zones où les températures sont plus fraîches. Elles se trouvent généralement à proximité des parcs et des zones richement végétalisées. Le club de Golf Meadowbrook et les friches ferroviaires se distinguent comme d'importants îlots de fraîcheur. Dans le secteur nord de la ville, on observe également des températures plus douces autour du pôle sportif et récréatif, qui bénéficie d'un aménagement riche en espaces verts. De plus, les milieux humides jouent un rôle essentiel dans la réduction des températures environnantes, notamment aux abords du parc Nathan Shuster.

Le verdissement de l'école de la Mosaïque devrait figurer parmi les priorités étant donné qu'il s'agit d'un lieu fréquenté par les enfants. De plus, il convient de noter une forte concentration de jeunes de 0 à 14 ans dans le dernier développement de l'avenue Parkhaven où il est impératif d'assurer une végétation adéquate pour équilibrer la densité élevée des constructions à toits sombres.

Les îlots de chaleur présentent des risques pour les populations vulnérables, notamment les enfants, les personnes ayant des maladies chroniques, les nouveaux arrivants, les personnes vivant seul et les personnes âgées. Selon l'Institut nationale de la santé publique du Québec, plusieurs facteurs contribuent à l'exposition à la chaleur, notamment la précarité matérielle, les conditions de logement et la densité de la population. Bien que la ville ait élaboré un document sur la résilience face à la chaleur et aux vagues de chaleur, avec un plan d'action en 2021, il est essentiel de prendre en compte ces éléments pour identifier les sites prioritaires d'intervention visant à réduire les températures de surface.

Il y a plusieurs îlots de vulnérabilité à Côte Saint-Luc. Le premier est situé aux abords de la portion Nord du boulevard Cavendish, où une importante population constituée de personnes plus âgées y vivent alors qu'on y retourve une forte proportion d'espaces minéralisés et peu végétalisés. Le second secteur est le Village, localisé au sud des voies ferrées, entre la chemin de la Côte Saint-Luc et l'avenue Westminster, où l'on y retrouve plusieurs nouveaux arrivants, des ménages à faible revenu et des personnes vivant seules. Finalement, le secteur entourant le Carré Décarie est également constitué d'une population âgée, et on y retrouve une forte proportion d'espaces pavés et peu de végétation.

Figure 21—Carte des températures de surface



LÉGENDE

- Ville de Côte Saint-Luc
- Canopée (2019)

Température de surface

- Plus frais
- Frais
- Dans la moyenne
- Chaud
- Très chaud



Source des données: INSPQ (2022)

Mobilité

Le réseau routier

La trame de rue varie selon les secteurs en fonction de la période de développement. Dans les quartiers plus au sud et construits entre les années 1940 et 1959, on distingue une trame orthogonale similaire à ce que l'on retrouve dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. Pour les secteurs développés plus récemment, les rues suivent un tracé plus organique. Le réseau artériel est partiellement confiné par les réseaux ferroviaires du Canadien Pacifique Kansas City (CPKC). Ces réseaux limitent grandements les liens locaux de mobilité avec les villes et arrondissements voisins, contribuant à l'isolement de Côte Saint-Luc.

Cette problématique devrait être partiellement résolue avec le prolongement du boulevard Cavendish qui permettra de relier Côte Saint-Luc à l'arrondissement de Saint-Laurent au nord, la Ville de Mont-Royal via l'avenue Royalmount, ainsi que l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce via la rue Jean-Talon à l'est. Ce prolongement multimodal nord-sud permettra d'accroître l'accessibilité aux zones d'emplois de l'arrondissement de Saint-Laurent, aux autoroutes 520 et 40 ainsi qu'aux arrondissements de Lachine et Lasalle dans la partie sud-ouest de la Ville de Montréal.

L'avenue Westminster est la voie collectrice qui dessert la portion ouest de Côte Saint-Luc. Elle traverse les emprises ferroviaire et permet de rejoindre Montréal-Ouest ainsi que l'autoroute 20. Le chemin Fleet, quant à lui, dessert l'est de la Ville et permet de se diriger vers Hampstead ainsi que l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce vers le boulevard Décarie (où elle devient l'avenue Van Horne) et continue à travers l'arrondissement d'Outremont afin de se terminer dans l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie. Le chemin Kildare est le principale lien central est-ouest de la Ville tandis que le chemin Mackle est le lien est-ouest dans la partie nord de la Ville. Chacun de ces liens routiers connectent plusieurs lieux d'intérêt de Côte Saint-Luc. Enfin, l'avenue Parkhaven divise le territoire de la Ville en secteurs est et ouest.

L'Enquête Origine-Destination réalisée par l'autorité régionale de transport métropolitain (ARTM) en 2018 révèle que 80 % de la totalité des déplacements d'une journée de semaine sont effectués en voiture.





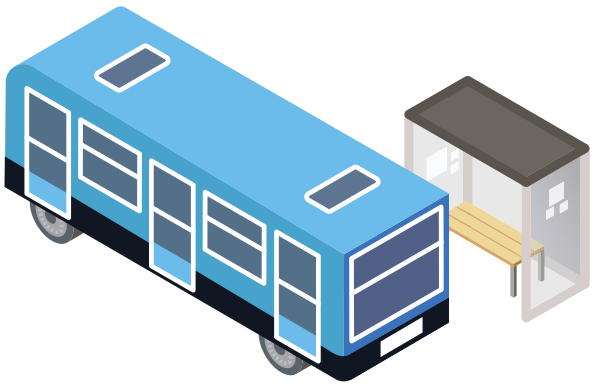
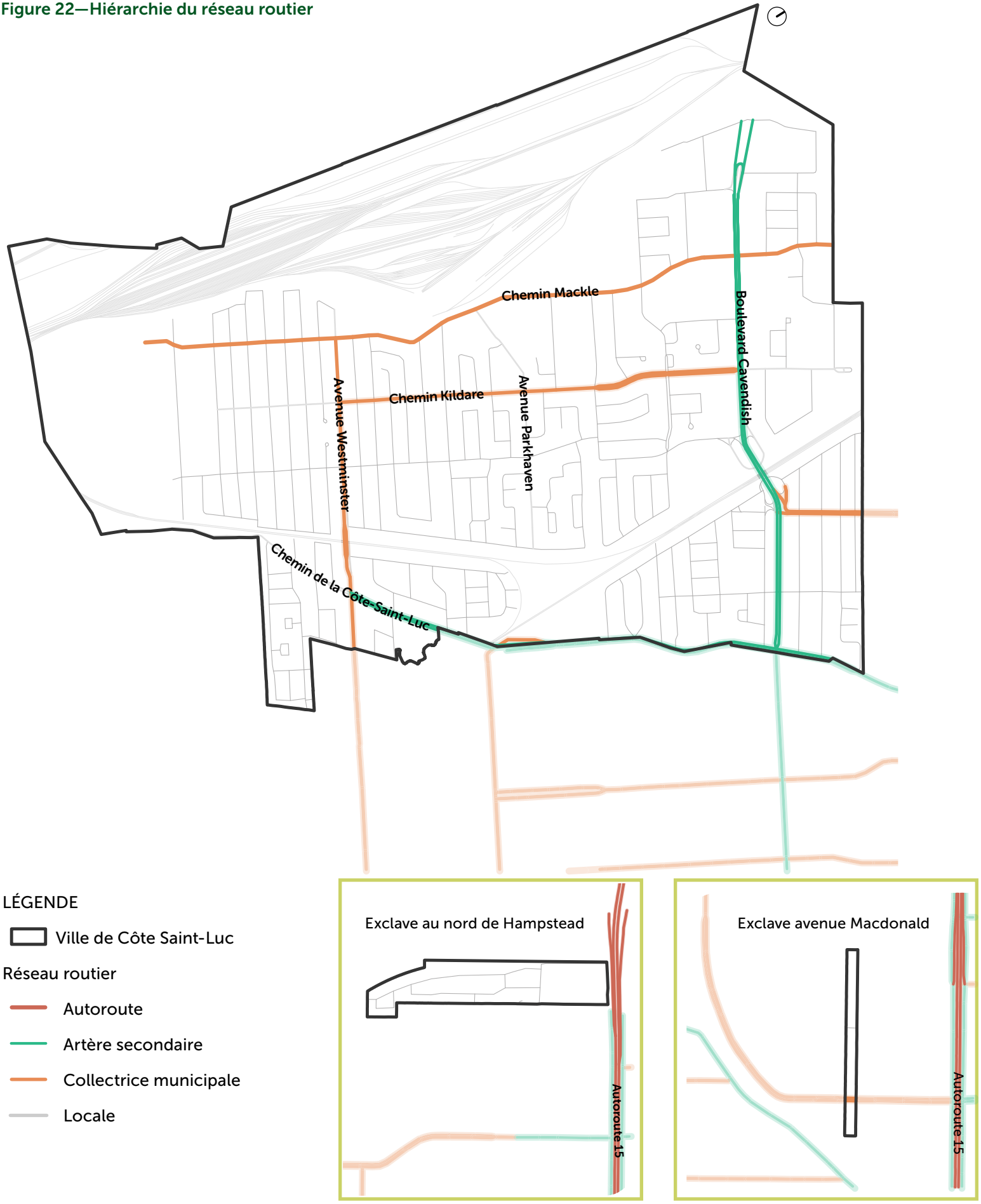


Figure 22—Hiérarchie du réseau routier



Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Côte Saint-Luc (2023)



Arrêt d'autobus à l'extrémité du boulevard Cavendish
Source : BC2

Réseau de transport collectif

Côte Saint-Luc ne dispose pas d'un accès direct à un mode de transport structurant, mais plusieurs stations de la ligne orange du réseau de métro sont accessibles par autobus. Cette accessibilité demeure relative puisque seuls les résidents d'une des exclaves peuvent accéder à une station de métro facilement à pied ou à vélo. Pour les autres résidents, l'autobus ou l'automobile demeurent les moyens appropriés. Les stations de métro sont situées à plus de 45 minutes de marche, parfois même une heure de marche, il est donc impératif que le réseau d'autobus assure une liaison efficace entre la ville et le système de transport collectif structurant. Aussi, même si le territoire est traversé par des voies ferrées, aucune gare ne dessert la ville. La ligne 12 de Exo qui relie Saint-Jérôme à Montréal traverse le territoire, mais n'y effectue aucun arrêt.

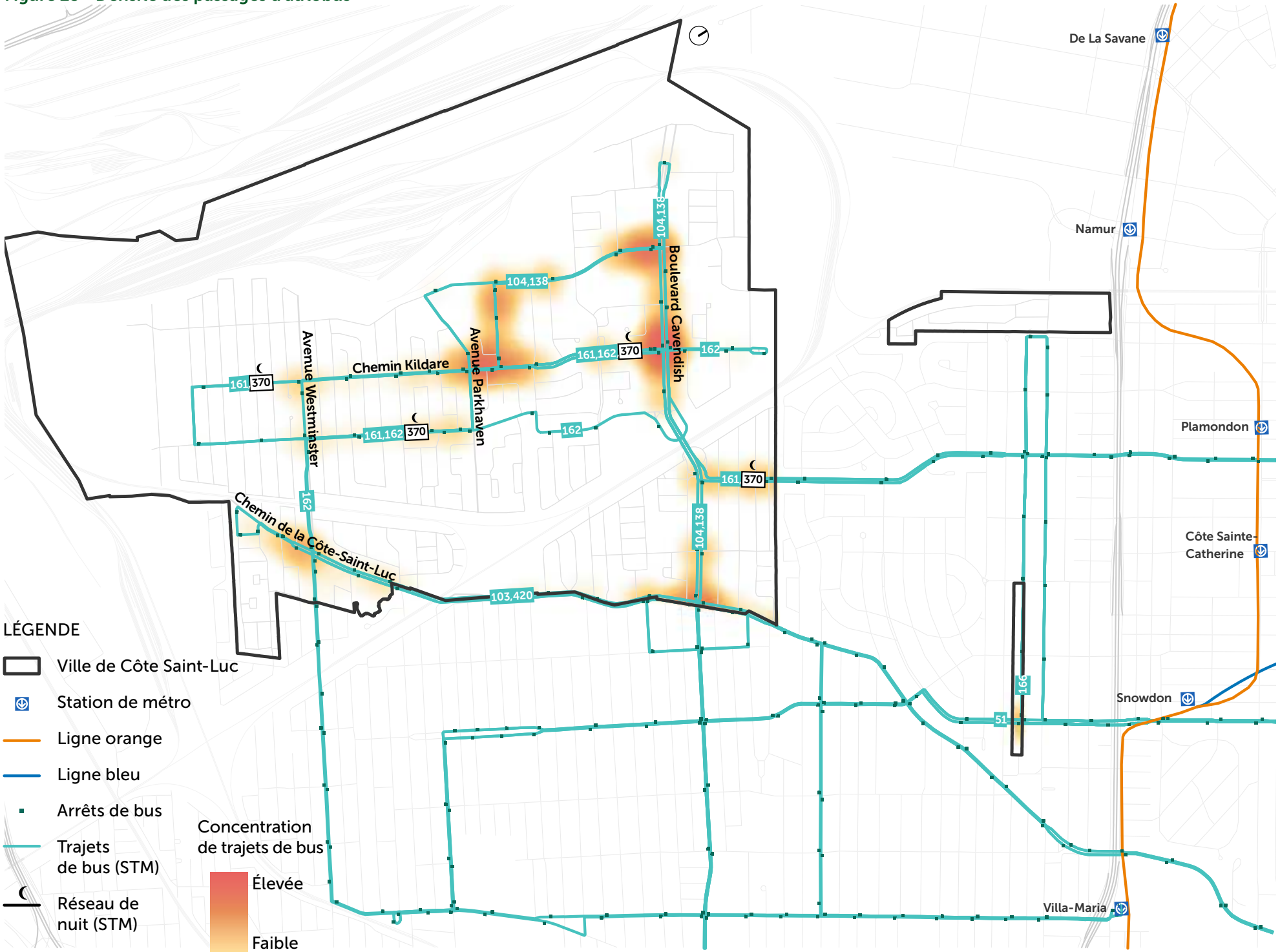
La Société de transport de Montréal (STM) dessert Côte Saint-Luc grâce à son réseau d'autobus (lignes 66, 103, 104, 138, 161, 162 et 420). À l'intérieur de la municipalité, les itinéraires se concentrent principalement le long des artères telles que le boulevard Cavendish, les chemins Mackle, Kildare, de la Côte-Saint-Luc ainsi que l'avenue Westminster. À ce jour, le réseau routier ne présente pas de mesure préférentielle pour les autobus (voies prioritaires ou réservées). Les sept lignes de bus qui desservent la ville sont toutes orientées vers des stations de métro, et trois des ces lignes portant les numéros 66, 103 et 420 longent les limites de la Ville et de l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce. Les fréquences de passage varient en fonction de la ligne, du jour de la semaine et du moment de la journée.

Les lignes 103 et la 161, opèrent à une fréquence pouvant atteindre un départ toutes les dix minutes à l'heure de pointe. La ligne 103 dessert l'avenue Westminster, en passant par le village Monkland, et assure la liaison jusqu'à la station Villa-Maria. Quant à la ligne 161, elle relie le centre de la ville aux secteurs de Côte-des-Neiges et d'Outremont jusqu'au terminus Rosemont, en passant par la station de métro Plamondon où un bon nombre des passagers de Côte Saint-Luc accède à la ligne orange du métro. Les autres lignes d'autobus ont des fréquences plus faibles ou en alternance.

En combinant les itinéraires des différentes lignes de transport en commun, leurs arrêts respectifs et leurs fréquences de service, il est possible de constater que des secteurs sont beaucoup mieux desservis que d'autres. En théorie, le territoire bénéficie d'une couverture étendue, ce qui signifie que l'accès à une ligne de bus est toujours possible en moins de dix minutes de marche depuis n'importe quel point du territoire. En pratique, s'il est possible d'accéder aisément à un arrêt selon sa localisation, il n'est pas garanti d'avoir accès à un autobus dans un délai raisonnable puisque les fréquences de passages sont souvent faibles.

Une concentration notable de passages se remarque le long du boulevard Cavendish et à l'intersection du chemin Kildare et de l'avenue Caldwell. Finalement, il faut souligner que plusieurs arrêts ne sont pas tous munis d'aménagements permettant d'attendre un autobus convenablement. Plusieurs arrêts mériteraient aussi l'aménagement d'un banc ou d'un espace à l'ombre.

Figure 23—Densité des passages d'autobus



Source des données: Ville de Montréal (2023)



Bande cyclable unidirectionnelle
Source : BC2



La traversée des voies ferroviaires sur Westminster
Source : BC2

La mobilité active

Un réseau cyclable à consolider

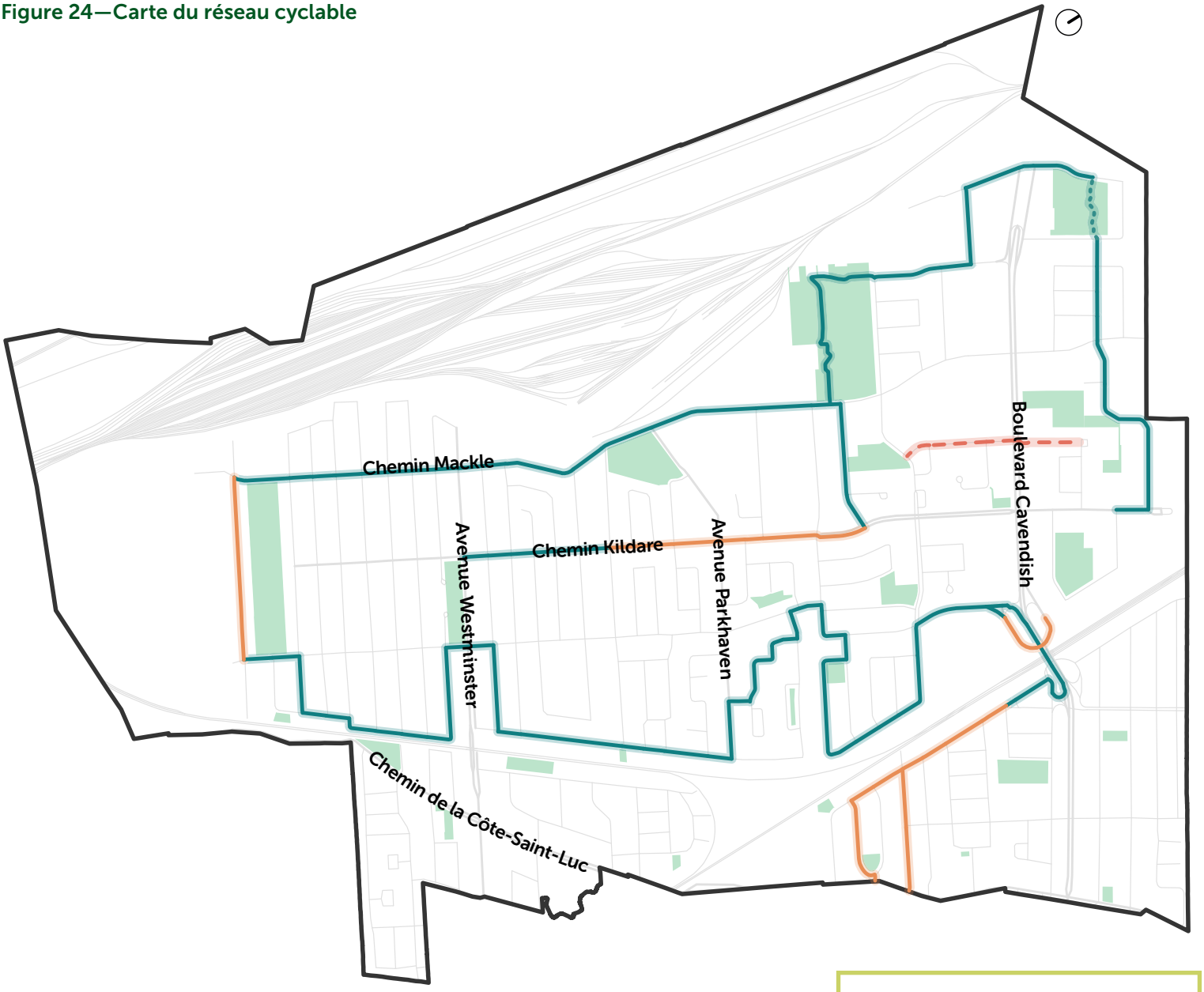
Le réseau cyclable consiste principalement en une boucle unidirectionnelle qui encercle la majeure partie du territoire. Cependant, cette configuration à sens unique décourage inévitablement l'usage du vélo en tant que réel mode de déplacement.

Ce réseau a été créé à des fins récréatives et non pas comme une infrastructure de mobilité fonctionnelle. Il offre des pistes cyclables unidirectionnelles, étroites, non-protégées, et localisées en bordure des stationnements sur rue sur des voies de circulation à double sens. Ce design n'est pas sécuritaire, n'offre aucun confort aux cyclistes, et ne contribue pas à l'utilisation de ce réseau qui ne rejoint pas les principaux lieux d'intérêt de la Ville et n'est pas relié aux réseaux des villes voisines.

Seuls deux tronçons de pistes cyclables en site propre parcourent le territoire, mais aucun d'entre eux n'est efficacement relié au reste du réseau cyclable de Côte Saint-Luc. Conséquemment, les usagers sont souvent contraints d'emprunter des rues dépourvues d'aménagements cyclables, comme cela peut être souvent constaté sur le chemin Mackle, à proximité du Quartier Cavendish. De plus, les infrastructures cyclables actuelles n'offrent pas de passage sécuritaire en-dessous des viaducs du boulevard Cavendish et des chemins Westminster et Côte Saint-Luc où les cylclistes doivent débarquer de leurs vélos ou emprunter la voie véhiculaire, ce qui est particulièrement dangereux.

Durant la période de pré-consultation, les citoyens ont mentionné ces raisons pour évoquer le peu d'utilisation du réseau cyclable. Il y a une demande pour un réseau sécuritaire et interconnecté. Enfin, il n'existe aucun système de vélos partagés à Côte Saint-Luc.

Figure 24—Carte du réseau cyclable



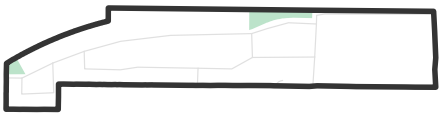
LÉGENDE

- Ville de Côte Saint-Luc
- Parc ou espace vert

Réseau cyclable

- Chausée désignée
- Bande cyclable
- Piste cyclable en site propre
- Sentier polyvalent

Exclave au nord de Hampstead



Exclave avenue Macdonald



Source des données : MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Côte Saint-Luc (2023)



L'aménagement du boulevard Cavendish
Source : Google Maps 2018

Un réseau piétonnier à maintenir

La majorité des voies de circulation au sein de la ville sont dotées de trottoirs de chaque côté de la rue. Cependant, dans certains secteurs, les trottoirs sont souvent très étroits et en mauvais état. La chaussée de la rue devient alors un endroit plus stable pour circuler, au détriment de sa sécurité. Plusieurs quartiers résidentiels profitent de mesures d'apaisement de la circulation, comme des traverses piétonnes, dos d'âne ou bollards.

Les conditions pour les déplacements à pied ne sont pas idéales le long des axes principaux, comme le boulevard Cavendish et le chemin de la Côte-Saint-Luc. Les trottoirs y sont relalivement étroits, et les piétons doivent marcher dans la rue lorsqu'ils sont en groupe ou trop nombreux. La canopée des arbres pour offrir de l'ombre est insufisante, et il manque de mobilier urbain comme des bancs. Les bandes médianes situées au centre des voies de circulation sont étroites et n'offrent aucune protection aux piétons, entre autres aux endroits les plus achalandés dont l'intersection du chemin Kildare et du boulevard Cavendish. À certains endroits, les cycles de signalisation sont parfois très lents et les piétons doivent attendre longtemps afin de traverser les voies de circulation. Ces circonstances ont pour conséquence de décourager les déplacements à pied, favorisant ainsi l'utilisation de l'automobile.



Viaduc de Westminster
Source : Google Maps 2021



Déplacements piétons devant le centre commercial Côte Saint-Luc
Source : BC2

L'accessibilité et la perméabilité

Les voies ferrées scindent la ville de Côte Saint-Luc en différentes sections et créent d'importantes barrières pour les piétons et cyclistes. Ces limites déterminent l'organisation du tissu urbain et impactent particulièrement les déplacements actifs. En plus d'affecter la connectivité, la fragmentation de la ville par les infrastructures ferroviaires peut nuire au sentiment d'appartenance, principalement pour la population coupée du cœur de la ville et ainsi tournée vers les quartiers avoisinants.

Côte Saint-Luc possède deux types de trame de rues, selon le secteur et leur période de développement. Le côté le plus ancien de la ville présente une trame orthogonale comme l'on peut retrouver dans plusieurs villes et arrondissements du territoire montréalais. Ce type de configuration est perméable, ce qui signifie que le tissu urbain se traverse facilement et permet une bonne accessibilité en raison des nombreux croisements. La trame orthogonale favorise donc les déplacements actifs, car elle permet de réduire la longueur des trajets. La partie du territoire construit plus récemment présente un tracé plus organique, composé de rues courbes et de culs-de-sac, ce qui a pour conséquence de souvent allonger les trajets et limiter les possibilités d'itinéraires.

Les impacts négatifs du manque de connectivité de certaines rues et de la présence d'importantes barrières peuvent être atténués par le renforcement des autres aspects déterminants au recours des modes actifs. Ainsi, puisque le territoire de Côte Saint-Luc possède une échelle et une densité adéquate pour les déplacements actifs, plusieurs solutions sont possibles pour améliorer le potentiel piétonnier telles que:

- Tirer profit d'opérations cadastrales pour aménager des passages pour la mobilité active entre deux secteurs ou rues;
- Tirer profit de la réfection de rues pour revoir la place réservée à la mobilité active par un élargissement de trottoirs, l'aménagement d'éléments de mobilier urbain, l'installation de bollards, l'aménagement de dos d'âne, etc.;
- Prioriser les piétons au lieu des autos;
- Évaluer la possibilité d'entamer des discussions avec des propriétaires de grande propriété et ainsi créer un réseau de passages formalisés par la création de servitudes et l'acquisition de parcelles de terrain.

À cet égard, si certaines des solutions impliquent les propriétaires privés, un grand nombre d'acteurs publics et parapublics (compagnies ferroviaires, Ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD), agglomération, ARTM, STM, exo, Hydro-Québec, etc.) ont un rôle significatif à jouer en raison de leur implication et du territoire qu'ils gèrent.



Accessibilité universelle

Le concept d'accessibilité universelle appliqué à l'environnement urbain vise à ce que tous les aménagements et infrastructures soient accessibles pour l'ensemble des usagers. L'objectif est d'améliorer la fonctionnalité des aménagements en considérant le large spectre des besoins des piétons de tous âges, incluant les personnes ayant une limitation fonctionnelle ou une mobilité réduite. L'environnement urbain doit être aisément perceptible, décodable et praticable.

L'un des critères de base pour l'aménagement de trottoirs fonctionnels ou autres voies piétonnes est la largeur minimale de 1,8 mètre, suffisant pour que deux fauteuils roulants puissent se croiser. (Paquin et Laurin, 2016). Les trottoirs de la ville sont, pour la plupart, plus étroits, ce qui peut être problématique pour les personnes ayant des besoins particuliers, dont les personnes âgées. Actuellement, lors de travaux de reconstruction de l'emprise publique, Côte Saint-Luc élargie les trottoirs systématiquement à plus de 1,8 mètres lorsque les conditions le permettent.

Le pôle de mobilité, une alternative de mobilité pour Côte Saint-Luc

Les citoyens ont peu d'alternatives viables en matière de mobilité autre que l'automobile à Côte Saint-Luc. L'aménagement de pôles de mobilité aux endroits stratégiques de la Ville offrirait des options de déplacement en fonction des besoins exprimés par les citoyens.

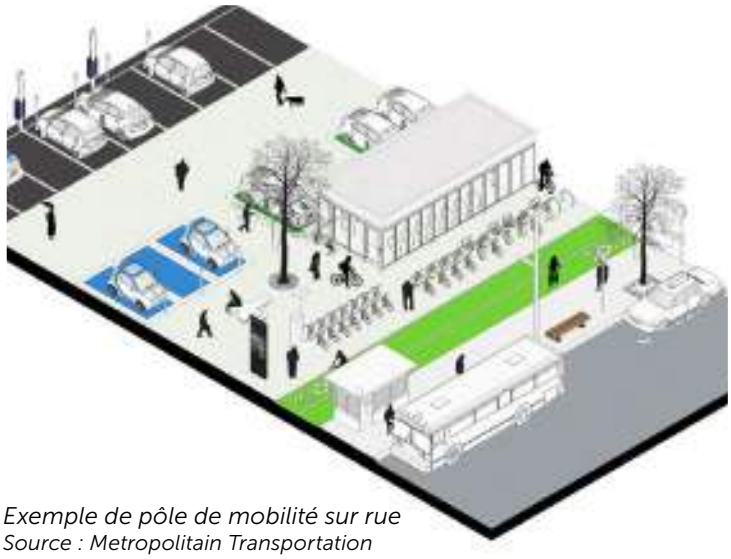


Des trottoirs étroits sur le chemin de la Côte-Saint-Luc
Source : BC2

Qu'est-ce qu'un pôle de mobilité ?

Il s'agit du regroupement en un lieu de diverses options de mobilité et facilitant ainsi leur accessibilité. Un tel pôle est habituellement situé à proximité d'un générateur de déplacements (centre commercial, hôpital, centre sportif, certains lieux de culte et d'enseignement, etc.), sur une artère commerciale ou près d'un milieu résidentiel dense. Plus précisément, le pôle de mobilité sera aussi à proximité d'un édicule ou d'une gare d'un mode de transport structurant, ou d'un ou plusieurs arrêts d'autobus.

L'utilisateur du pôle pourra y retrouver des voitures, des vélos ou des scooters en autopartage, ainsi que des bornes de recharge pour véhicule électrique et des cases réservées pour des taxis. L'espace d'un pôle se caractérise par une signalétique claire et des aménagements qui favorise la mobilité active : supports à vélos, bancs, fontaine à boire, station de réparation de vélo (pompe, clés, etc.), le tout agrémenté par un traitement paysager.



Exemple de pôle de mobilité sur rue
Source : Metropolitain Transportation Commission,San Francisco Bay Region

La sécurité des déplacements

L'analyse des accidents impliquant des blessés et ayant nécessité une intervention des services d'urgence entre 2018 et 2023 met en lumière certaines problématiques sur le réseau routier, avec des taux d'accidents plus élevés à certains endroits spécifiques. Parmi ces zones à risque, le boulevard Cavendish se distingue par un nombre significatif d'incidents, en particulier aux intersections des chemins Côte-Saint-Luc, Fleet et Kildare. De plus, une récurrence d'accidents sur le chemin de la Côte-Saint-Luc, principalement à proximité du centre commercial Côte Saint-Luc, a été documentée.

Il est important de souligner que la majorité de ces accidents recensés implique uniquement des véhicules automobiles. Toutefois, dans certains cas, des incidents impliquant des piétons et des cyclistes ont aussi été enregistrés. La coexistence de multiples modes de déplacement entraîne parfois des situations problématiques qui auraient potentiellement pu être évitées grâce à des aménagements sécuritaires favorables aux piétons et aux cyclistes.

Cette mise en évidence souligne l'importance de repenser l'infrastructure routière dans ces zones à risque en mettant l'accent sur des améliorations destinées à assurer la sécurité et la fluidité du trafic tout en favorisant une cohabitation harmonieuse entre les différents usagers de la route. Des ajustements ciblés pourraient contribuer significativement à la prévention d'accidents et à la protection des usagers les plus vulnérables, tels que les piétons et les cyclistes.

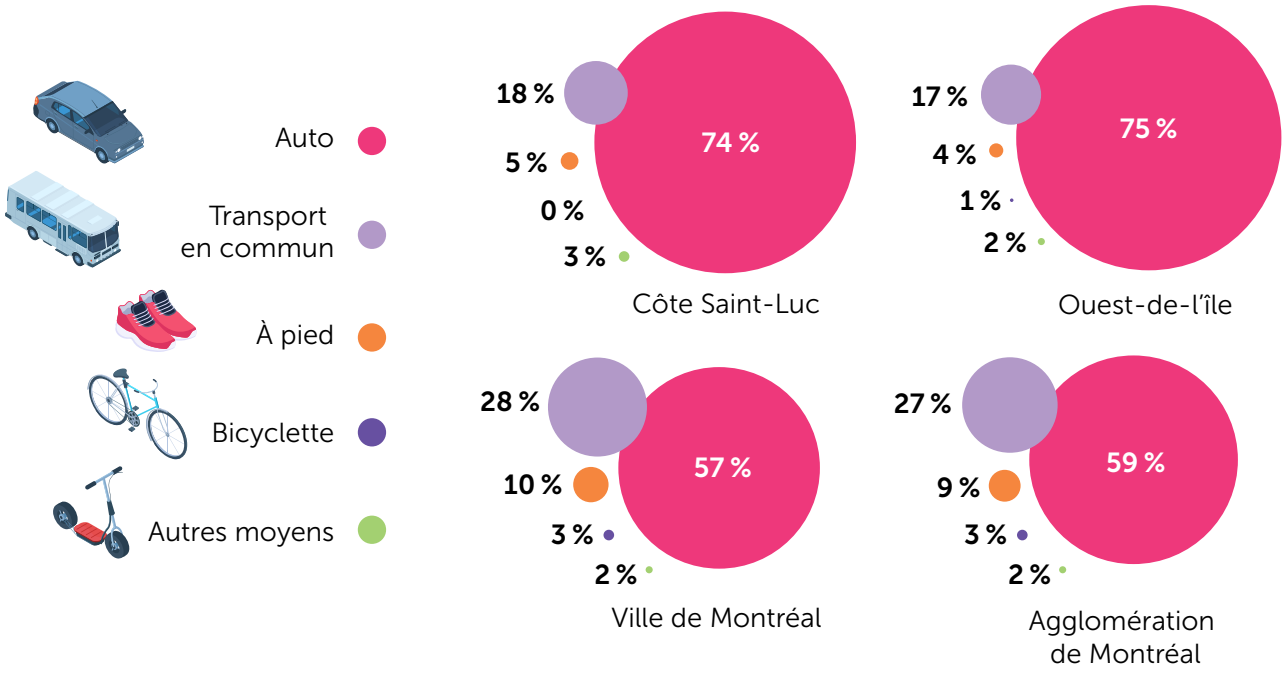
Les habitudes de déplacements

Les données du recensement de 2021 révèlent que la grande majorité de la population de Côte Saint-Luc se déplace en voiture. En effet, 74% de la population active occupée a déclaré utiliser principalement la voiture, ce chiffre étant similaire à celui de l'ensemble de l'Ouest-de-l'Île. Bien que Côte Saint-Luc soit géographiquement plus centrale et plus dense que la plupart des secteurs de l'Ouest-de-l'Île, la répartition des modes de transport demeure largement similaire.

Il est également important de noter que la proportion de déplacements actifs et collectifs demeure nettement inférieure à celle de la ville de Montréal : seulement 18% de la population utilise le transport en commun pour se rendre au travail, tandis que 5% ont recours à la marche à Côte Saint-Luc.

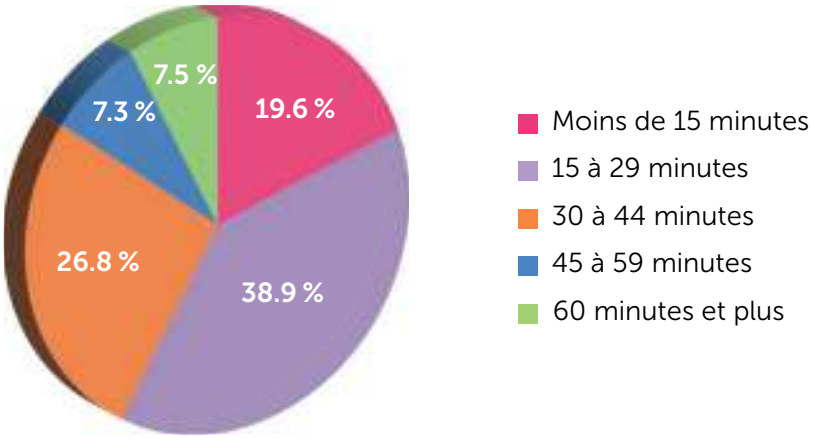
En ce qui concerne la durée moyenne des trajets domicile-travail, celle-ci diffère légèrement de celle observée dans l'ensemble de l'agglomération avec un temps de déplacement variant entre 15 et 44 minutes.

Figure 25—Principaux modes de déplacement de la population active occupée, 2021



Source : Statistique Canada, Recensement de 2021

Figure 26—Durée du navettage, 2021



Source : Statistique Canada, données du recensement de 2021

La dernière Enquête Origine-Destination de l'ARTM (2018) met en évidence des constats plus précis en ce qui concerne les habitudes de déplacement de la population, entre autres par l'ajout de précisions quant aux raisons des déplacements et à une délimitation plus fine des secteurs d'origine et de destination.

L'enquête Origine-Destination de l'ARTM, publiée en 2025, regroupe les données de la Ville de Côte Saint-Luc et de la Ville de Hampstead, une approche qui n'avait pas été utilisée dans l'édition précédente de 2018. En raison de ces résultats fusionnés, les données sont moins utiles; par conséquent, le présent plan s'appuie sur les résultats de 2018.

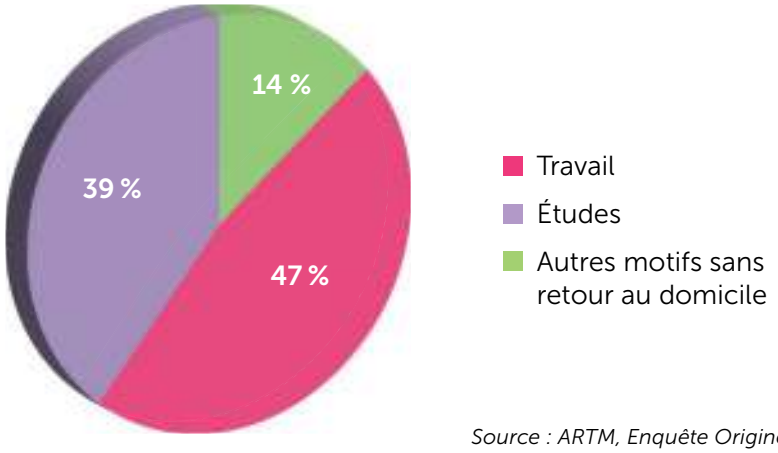
Déplacements à l'intérieur de Côte Saint-Luc

Au total, 36% du nombre total de déplacements quotidien sont effectués à l'intérieur du territoire de la ville. L'automobile, dans une proportion de 80%, demeure le moyen de transport prédominant pour les déplacements internes. Les déplacements actifs suivent avec 15%, tandis que le transport en commun ne représente que 5% des déplacements.

La faible utilisation du transport en commun peut en partie s'expliquer par la faible superficie du territoire, puisque pour certains trajets, les déplacements actifs sont plus rapides que l'utilisation de l'autobus. Une bonne portion de la ville, à l'exception des deux territoires enclavés, peut être traversée en ±10 minutes à vélo ou en ±35 minutes à pied.

La répartition des modes de déplacement à l'intérieur des différents secteurs sur une période de 24 heures est similaire à celle du reste de l'Ouest-de-l'Île, où plusieurs secteurs présentent une urbanisation moins dense, ce qui rend souvent les déplacements actifs plus contraignants.

Figure 27—Motifs de déplacement à l'intérieur de Côte Saint-Luc, à l'heure de pointe matinale (tous modes sans retour au domicile), 2018



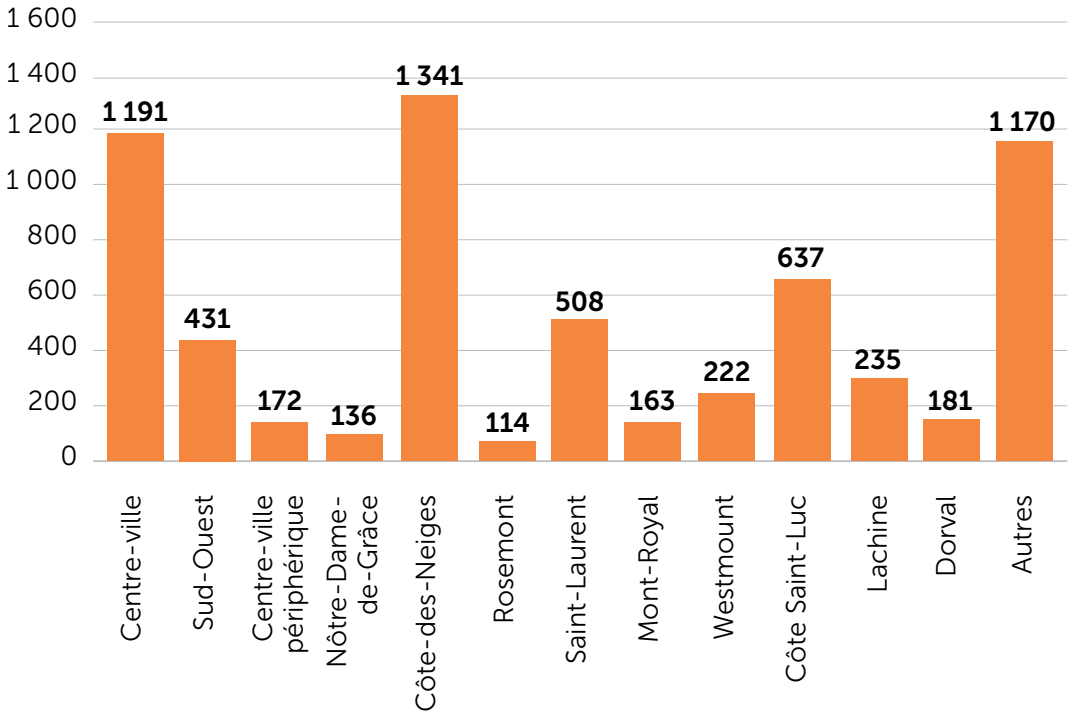
Source : ARTM, Enquête Origine-Destination 2018

Lors de l'heure de pointe du matin, près de la moitié des déplacements effectués à l'intérieur de Côte Saint-Luc sont motivés par des activités liées à l'éducation. Étant donné l'absence d'établissements d'enseignement supérieur sur le territoire de la ville, on peut présumer que la plupart de ces déplacements concernent des élèves se rendant dans l'une des écoles primaires ou secondaires. En revanche, seulement 14% des déplacements internes pendant les heures de pointe sont liés au travail, ce qui suggère que la majorité de la population active travaille à l'extérieur de la ville.

Déplacements à partir de Côte Saint-Luc

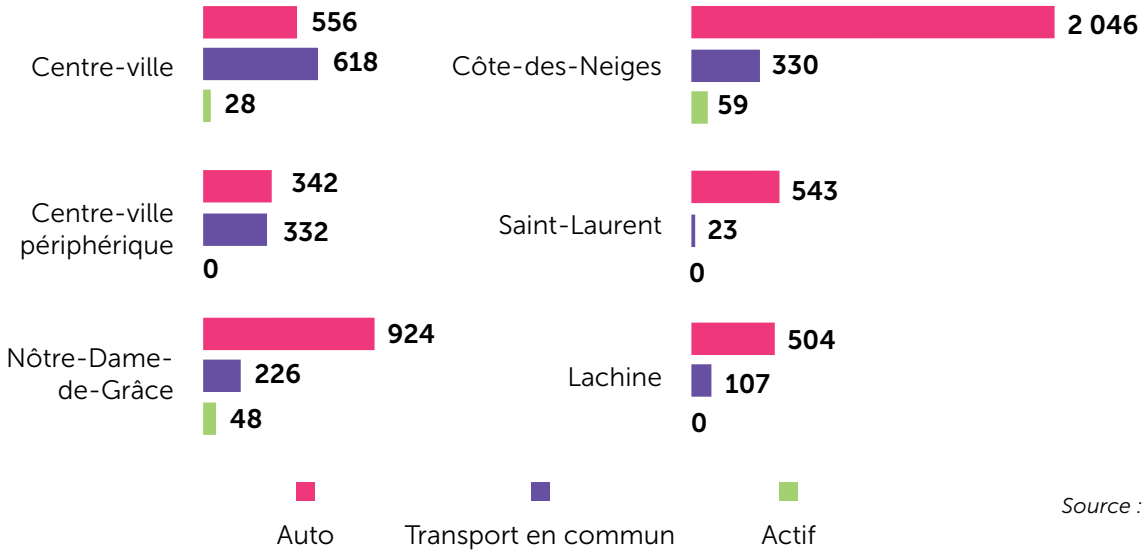
Bien que les déplacements internes représentent la part la plus importante des déplacements en heure de pointe, de nombreux résidents sont également attirés vers d'autres destinations. L'Enquête Origine-Destination de 2018 révèle aussi qu'une part significative de la population de la ville exerce son emploi au cœur du centre-ville de Montréal ainsi que sur le territoire de Côte-des-Neiges. Par ailleurs, d'autres destinations professionnelles se démarquent également comme l'arrondissement Saint-Laurent et la périphérie du centre-ville.

Figure 28— Destinations des déplacements motivés par le travail à l'heure de pointe matinale



Source : ARTM, Enquête Origine-Destination 2018

Figure 29— Répartition des déplacements par mode vers les principales destinations, heure de pointe matinale (tous motifs, sans retour au domicile), 2018



Source : ARTM, Enquête Origine-Destination 2018

Les déplacements liés aux institutions d'enseignement sont liés à tous les niveaux d'enseignement. À l'extérieur de Côte Saint-Luc, les destinations probables sont les écoles primaires privées, les écoles secondaires pivées ou publiques ainsi que les institutions post-secondaires.

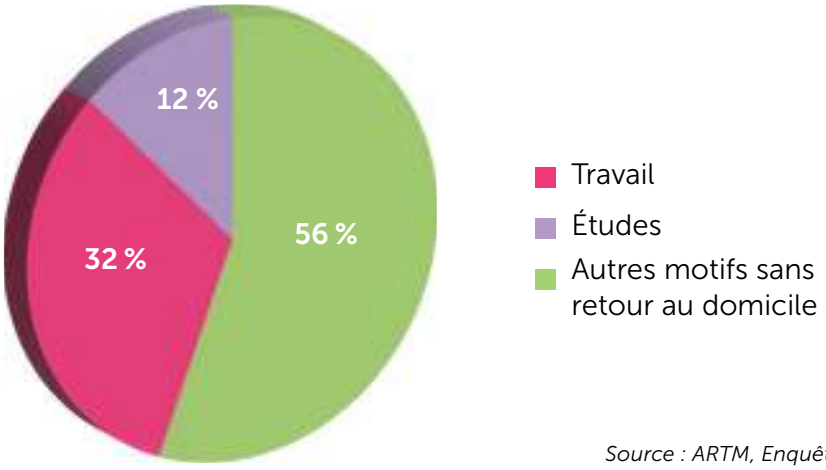
En examinant la répartition des modes de déplacement pendant les heures de pointe du matin, il est évident qu'il existe des variations significatives en fonction de la destination. Lorsqu'il s'agit de se rendre au centre-ville et à sa périphérie, la part modale des transports en commun est similaire à celle de l'automobile. En revanche, les proportions diffèrent considérablement pour les déplacements vers les secteurs adjacents de Côte Saint-Luc. On constate qu'une grande proportion de personnes choisissent de s'y rendre en voiture, malgré la proximité de quartiers tels que Notre-Dame-de-Grâce et Côte-des-Neiges. La prédominance des déplacements en voiture vers Côte-des-Neiges est particulièrement élevée sachant que de nombreuses lignes de bus s'y rendent.

Ces deux destinations obtiennent la part la plus élevée de déplacements actifs, bien que cette proportion reste très faible considérant la courte distance vers ces secteurs.

Déplacements vers Côte Saint-Luc

Afin d'analyser les motifs des navetteurs ayant Côte Saint-Luc comme destination, nous avons exclu les déplacements internes et les retours au domicile. Près d'un tiers de ces déplacements sont liés au travail, ce qui équivaut à 3460 trajets au cours d'une période de 24 heures. Il est à noter que la majorité des déplacements entrants à Côte Saint-Luc se font en voiture. Nous pouvons observer que la part des déplacements actifs est légèrement plus élevée que pour les déplacements sortants, tandis que l'utilisation du transport en commun est moins élevée. Cette tendance peut s'expliquer en partie par le fait qu'une proportion significative des déplacements entrants provient de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grace et des villes voisines d'Hampstead et de Montréal-Ouest. Ces déplacements sont en grande partie effectués pour des motifs autres que le travail ou les études, soit les courses dans les commerces de proximité. En raison de sa proximité avec l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grace et Montréal-Ouest, le centre commercial Côte Saint-Luc est probablement l'un des grands générateurs de déplacement en provenance de l'extérieur du territoire.

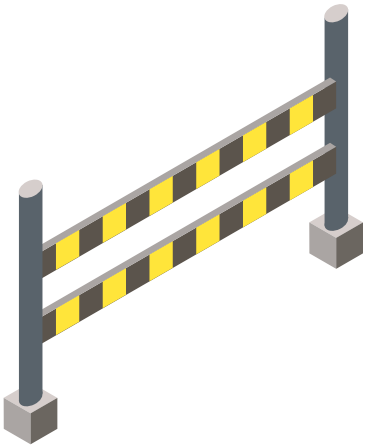
Figure 30—Motifs de déplacement vers Côte Saint-Luc, 2018



Source : ARTM, Enquête Origine-Destination 2018

Infrastructures publiques

Considérant l'éventuel redéveloppement des trois centres commerciaux par notamment la requalification d'espaces et l'ajout de logements, une évaluation de la capacité des conduites d'aqueduc et d'égouts devrait devoir être réalisée afin de s'assurer que les réseaux pourront desservir adéquatement une augmentation du nombre anticipé de résidents (alimentation, évacuation et sécurité incendie) ou identifier les travaux de mise à niveau à réaliser le cas échéant.



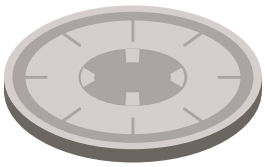
La protection et la disponibilité des ressources en eau

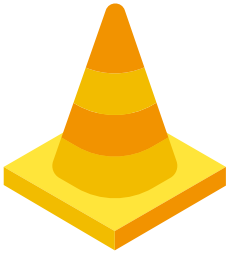
À l'instar des autres municipalités de l'île, l'alimentation en eau de Côte Saint-Luc est assurée par le Service de l'eau de Montréal, dont la source pour Côte Saint-Luc est l'usine Atwater/Des Baillets.

Dans un souci de réduire le nombre de bris et de fuites, depuis une dizaine d'années, des travaux ont été entrepris afin de doter l'ensemble du réseau d'aqueduc de secteurs de régulation de pression. L'implantation de secteurs de régulation de pression et de secteurs de suivi de distribution fait d'ailleurs partie des meilleures pratiques recommandées par l'American Water Works Association (AWWA). À ce titre, à la suite de l'aménagement des infrastructures et des équipements nécessaires, Côte Saint-Luc correspond désormais à l'un des principaux secteurs de régulation de pression du réseau.

Réseau d'égouts

La capacité des conduites, dont la conduite d'égouts combinés dans l'emprise de la rue Mackle longeant le Quartier Cavendish, devra être évaluée tant en raison de sa capacité que de son état.





Perspectives et potentiel de (re)développement

Le territoire est fortement bâti et il n'y a que très peu d'espaces disponibles pour de nouvelles constructions. La superficie de lots vacants disponibles pour du développement immobilier est marginale, l'un des rares espaces vacants se situe sur l'avenue Westminster, au coin du chemin Guelph. Les lots vacants constructibles représentent moins de 2% du territoire de la Ville, en excluant les superficies occupées par les infrastructures ferroviaires.

Dans un contexte de disponibilité limitée des terrains, la Ville doit promouvoir la requalification des espaces urbains sous-utilisés afin d'optimiser l'utilisation de son territoire. Cette requalification permettra de créer des espaces de vie de qualité, durables, harmonieux et dynamique.

Un redéveloppement de la ville doit s'articuler autour d'une double stratégie. D'une part, par un renouveau au sein des quartiers résidentiels, s'adaptant aux contextes et besoins actuels de la population et par des ajustements judicieux des densités lorsque nécessaire. D'autre part, ce processus de redéveloppement doit également englober la transformation et la consolidation de sites spécifiques présentant un potentiel considérable. Une approche équilibrée, combinant l'amélioration des quartiers existants et la mise en valeur de sites stratégiques, devrait guider Côte Saint-Luc vers un développement urbain cohérent et pérenne.

La capacité des infrastructures actuelles d'aqueduc et d'égouts de la Ville serait adéquate pour accueillir un ajout significatif de logements et commerces dans les principaux secteurs propices au redéveloppement. Il sera tout de même nécessaire de prêter une attention particulière à la capacité et à l'état de ces infrastructures lors de la planification de ces sites et ainsi coordonner les travaux.

Secteurs à transformer ou à consolider

Les principaux sites significatifs à transformer ou à consolider ont été identifiés en raison de leur potentiel de redéveloppement. Leur requalification ou redéveloppement permettrait de répondre de manière efficace aux besoins évolutifs de la population, de contribuer à bonifier l'offre en parcs et équipements publics et de tendre vers un équilibre entre une variété d'activités commerciales et résidentielles.

Trois centres commerciaux à redévelopper

Les trois principaux centres commerciaux de Côte Saint-Luc constituent les superficies les plus importantes susceptibles d'être soumises à une requalification sous la forme de projets de développement urbain davantage mixtes et denses, au bénéfice d'une place significative à la fonction résidentielle. Ces trois sites possèdent chacun le potentiel d'aménager trois secteurs centraux d'envergure.

Chacune de ces propriétés dispose de vastes étendues de stationnement sous-utilisées, représentant en soi des opportunités considérables d'optimisation de l'espace et de création de milieux de vie de qualité. Il est toutefois crucial de souligner l'importance de préserver une part significative de commerces et de services sur ces sites pour maintenir un équilibre fonctionnel et répondre aux besoins de la communauté.



Le Quartier Cavendish

Le Quartier Cavendish bénéficie d'une localisation privilégiée au sein du pôle civique de Côte Saint-Luc situé face à l'hôtel-de-ville et de la bibliothèque publique Eleanor London Côte Saint-Luc. Cette initiative de redéveloppement représente une opportunité unique pour la Ville de renforcer l'identité et l'attrait de son pôle civique et d'en faire un réel centre-ville.

Enjeux d'aménagement

En 2011, un projet de redéveloppement est venu réduire de moitié sa superficie commerciale au profit d'un environnement majoritairement résidentiel de faible et moyenne densités, peu cohérent avec le milieu.

Il est essentiel de maintenir l'offre commerciale locale et de services dans un projet de redéveloppement, auxquels viendront s'intégrer des espaces publiques intérieurs et extérieurs. Un pôle résidentiel dense, présentant une architecture de haute qualité, complété par un pôle de mobilité sont essentiels pour créer un quartier complet.

Le vaste stationnement qui dessert le centre commercial génère un important îlot de chaleur en plus de décourager les déplacements actifs. Un projet de redéveloppement de cette propriété devra prévoir des stratégies et des interventions concrètes de mobilité durable, de réduction des îlots de chaleur et d'une gestion optimale des eaux de ruissellement.

Le centre commercial Côte Saint-Luc

Le centre commercial Côte Saint-Luc est situé sur le chemin de la Côte Saint-Luc, le long de la limite municipale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce. Cette propriété commerciale est située au sud de la voie ferrée et est adjacente à un quartier résidentiel et une résidence pour personnes âgées autonomes. Cette propriété commerciale qui a été construite en 1956 et transformée en centre commercial en 1970, est susceptible d'être redéveloppée.

Enjeux d'aménagement

Le centre commercial Côte Saint-Luc offre des services et des produits de proximité aux résidents du quartier environnant. Il est caractérisé par une faible utilisation du sol avec une vaste zone de stationnement en devanture. Il représente une opportunité d'optimisation de l'espace, de diversification des usages et d'intégration d'espaces publics plus vastes permettant de combler un creux à l'intérieur du tissu urbain.

La présence de restauration rapide avec le sevice au volant va à l'encontre de la notion de mobilité active et orientée vers les transports collectifs, dont le concept de TOD (Transit-Oriented Development). La situation actuelle est propice à l'accroissement des conflits véhiculaires et piétonniers.

La proximité avec la voie ferrée pourrait permettre la création d'une nouvelle aire TOD par l'ajout d'une gare du réseau de train de banlieue métropolitain. La ville a fait activement pression pour qu'une gare de train de banlieue soit installée à cet endroit et a entamé des discussions avec les agences de transport Exo et ARTM à cet effet.

Le Carré Décarie

Le Carré Décarie se retrouve dans une partie du territoire exclavée au nord de Hampstead, au sud de la voie ferrée qui le sépare du futur éco-quartier Namur-Hippodrome, à l'ouest de l'autoroute Décarie et au nord de la rue Vézina à la limite de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce. Ce centre commercial est situé à moins de 500 mètres de la station de métro Namur de la ligne orange.

Enjeux d'aménagement

Construit en 1977, le Carré Décarie abrite des magasins à grande surface, des cliniques médicales spécialisées, des bureaux et plusieurs espaces vacants. Il est desservi par un vaste espace de stationnement en plus d'offrir du stationnement intérieur. Avec la présence de tours de logements de grande densité à proximité, ce site présente un fort potentiel pour un développement résidentiel ou mixte de grande densité, optimisant ainsi l'utilisation de l'espace, et offrant la possibilité de devenir un pôle d'envergure de cette exclave de Côte Saint-Luc.

Le Carré Décarie est considéré comme faisant partie de la planification stratégique du pôle Namur - de la Savane, un projet de redéveloppement devra s'inscrire en complémentarité avec d'autres projets d'envergure dont le Westbury, l'éco-quartier Namur-Hippodrome et le Triangle. L'aménagement d'un lien actif vers l'ancien hippodrome est essentiel, ainsi que la création d'un pôle de mobilité qui pourrait inclure une station du train de banlieue de la ligne Saint-Jérôme d'Exo.

La transformation de site afin de réduire les îlots de chaleur, intégrer des espaces verts publics et favoriser une architecture de grande qualité.

Le corridor Westminster

L'avenue Westminster est la principale voie de circulation nord-sud dans la portion ouest de Côte Saint-Luc, qui relie l'entrée de la cour de triage à la limite municpale de Montréal-Ouest, soit le chemin Westover. Plusieurs centres commerciaux offrents des services et produits de proximité aux résidents qui n'habitent pas nécessairement à proximité de ceux-ci. Cette avenue grandement utilisée possède un fort potentiel de redéveloppement et pourrait devenir un pôle secondaire majeur de la Ville

Enjeux d'aménagement

Cette avenue est l'une des plus anciennes de la Ville et requiert une attention particulière puisqu'elle à le potentiel de jouer le rôle de rue principales dans ce secteur. Certains des centres commerciaux de première génération ont atteint la limite de leur durée de vie et doivent être transformés, surtout au sud du viaduc.

Afin d'optimiser le potentiel de redéveloppement de cette avenue, la consolidation des activités commerciales est essentielle. Présentement, il y a une dispersion des activités commerciales entrecoupées par la présence d'îlots entièrement dédiés à la fonction résidentielle. Le renforcement de l'avenue Westminster passe par la mixité des usages afin qu'émerge un milieu dynamique répondant aux besoins de la population locale.

D'autres opportunités de redéveloppement existent sur l'avenue Westminster. La première est une propriété vacante à l'intersection du chemin Guelph, auparavant occupée par une station-service, localisée à côté d'une boulangerie qui pourrait bénéficier d'une plus grande mixité d'usages. Le seconde est située au nord de Mackle, où l'on y retrouve un mail commercial, une synagogue et une garderie. Les usages commerciaux et de services dans ce secteur devront être préservés.

Intersection Caldwell/Kildare

Les propriétés du côté nord de l'intersection de l'avenue Caldwell et du chemin Kildare forment un ensemble sous-développé où l'on retrouve des commerces et services ainsi que institutions religieuses à l'intérieur de bâtiments de faible hauteur et datant d'une autre époque. Stratégiquement situé au centre de la Ville, ce site est prédisposé à une diversification des usages et une densification du cadre bâti.

Enjeux d'aménagement

Entouré de bâtiment dont la hauteur est moins élevée, ce site permet d'intégrer un projet avec une gradation des hauteurs. Tout futur projet devra coexister avec le bâtiment multifamilial situé au nord du site, ainsi qu'avec l'usage existant au centre de cette propriété.

Un tel projet consolidera cette intersection et devra offrir des commerces et services de proximité ainsi que des usages institutionnels pour ce quartier complémentaire au redéveloppement du Quartier Cavendish situé à proximité.

La gare de triage du Canadian Pacific Kansas City

La gare de triage Saint-Luc du Canadien Pacifique Kansas City, située au nord du territoire de la ville de Côte Saint-Luc, est un site d'une vaste étendue, occupant près du tiers de la superficie totale de la municipalité. Son emplacement stratégique et ses installations sont d'une valeur économique considérable pour l'agglomération. Cette cour est en opération 24 heures 7 jours semaines, et un centre de transbordement majeur à l'échelle nord américaine, transportant et distribuant diverses marchandises à travers l'est du Canada. Au courant des 5 dernières années, CPKC a agrandi ses installations et a exprimé son intention de maintenir ses opérations durant les prochaines années.

Cette cour de triage est adjacente à des quartiers résidentiels calmes et génère du bruit, des vibrations, des odeurs désagréables et constitue un risque à la sécurité civile lors du transport et de la manutention de matières dangereuses. La présence de cette court restreint le potentiel urbanistique et économique de Côte Saint-Luc et de Montréal. Elle limite l'accès à la ville ce qui entraîne une congestion routière inutile.

Enjeux d'aménagement

La Ville de Côte Saint-Luc entrevoit la transformation de ce site à long terme en un secteur habitable qui regroupera une mixité d'usages. Le développement projeté devra s'intégrer harmonieusement à l'intérieur de la trame urbaine existante et le réseau de mobilité du corridor Cavendish.

Si les cours sont relocalisées, des mesures de mitigation devront être mises en place pour éviter que la situation actuelle ne se reproduise à Côte Saint-Luc. Cela comprend une zone tampon, l'éloignement des usages résidentiels des cours Taschereau du CN, en plus de l'application des lignes directrices de proximité décrites dans le Schéma d'aménagement et de développement. Ce plan sera étudié dans une perspective à long terme à la suite de discussions avec les propriétaires et tous les paliers de gouvernement, dont la Ville de Montréal et les gouvernements du Québec et du Canada.

Terrain de golf Meadowbrook

Le terrain de golf Meadowbrook a une superficie totale de 57 hectares composée de deux parties. La plus grande partie, située dans la Ville de Côte-Saint-Luc, compte 31 hectares, tandis que l'autre, dans l'arrondissement de Lachine, compte 26 hectares. Le site est délimité par une voie ferrée au sud, des habitations résidentielles de faible densité à l'est et des gares de triage du CPKC au nord et à l'ouest. Depuis l'adoption du Plan d'urbanisme de Côte Saint-Luc en 2000 et des règlements d'urbanisme qui en découle, la Ville a maintenu son engagement de conserver les activités récréatives qui se déroulent sur la partie du terrain de golf située dans la ville depuis 1931, avec un zonage commercial/récréatif.

Enjeux d'aménagement

L'accessibilité du secteur constitue actuellement une contrainte majeure. Le terrain n'est accessible que par le chemin de la Côte-Saint-Luc. Consciente des problématiques propres à ce secteur, soit son isolement et sa faible accessibilité, les risques et nuisances technologiques engendrés par les activités ferroviaires et industrielles sur les zones résidentielles environnantes et l'insuffisance actuelle des réseaux d'aqueduc et d'égout, le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération a désigné en 2015 ce terrain comme Grand Espace Vert/ Récréatif. En 2017, la Ville de Côte Saint-Luc a modifié son Plan d'urbanisme pour le rendre conforme à ce schéma afin de se conformer à la vocation et au zonage applicable à ce site.

Meadowbrook est le seul espace vert et naturel significatif du centre-ouest de l'île. Celle-ci doit reconnaître sa place comme zone naturelle et halte pour les oiseaux migrateurs et préserver les éléments paysagers d'intérêt.

La vocation récréative du site, qui est presque centenaire, doit être respectée. Des activités extérieures et intérieures auxiliaires à l'usage récréatif principal pourraient être créées ou explorées, tout comme la vocation récréotouristique potentielle en lien avec son accessibilité par train aux hôtels du centre-ville et à l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal.



Vue aérienne de Meadowbrook
Source : Ville de Côte Saint-Luc

Projets de mobilité

Boulevard Cavendish

Le boulevard Cavendish est segmenté par le réseau ferroviaire du CPKC, dont la partie nord borde l'arrondissement de Saint-Laurent, et la seconde portion traverse la Ville de Côte Saint-Luc et se poursuit dans le quartier Notre-Dame-de-Grâce jusqu'à la rue Saint-Jacques. Plusieurs études ont été effectuées afin de prolonger le lien véhiculaire du boulevard Cavendish à l'avenue Royalmount située sur le territoire de la Ville de Mont-Royal ainsi que la rue Jean-Talon dans le quartier Côte-des-Neiges.

Ce lien projeté du boulevard Cavendish permettra aux citoyens de Côte Saint-Luc d'avoir un meilleur accès aux territoires municipaux environnants. Il constituerait un accès plus aisé au réseau de transport collectif du métro et du REM. De plus, ce prolongement serait l'occasion de créer un lien actif avec le Réseau express vélo (REV) et le projet de corridor vert. Une fois que ce prolongement se réalise, il aura un impact positif sur les projets du Quartier Cavendish et du Carré Décarie.

La Ville de Montréal a modifié sa vision du projet Cavendish au cours de la dernière année, passant d'un axe de transport multimodal à un axe de déplacement destiné uniquement au transport collectif et aux déplacements actifs. Dans son Plan d'aménagement et de mobilité 2050, la priorité est passée de Cavendish à Jean-Talon, mais la Ville de Côte Saint-Luc maintient sa perspective selon laquelle un axe nord-sud le long du corridor Cavendish relierait la Ville aux principales zones d'emplois de Saint-Laurent, de la Côte-de-Liesse, du secteur Namur-de la Savane et du grand sud-ouest de l'île.

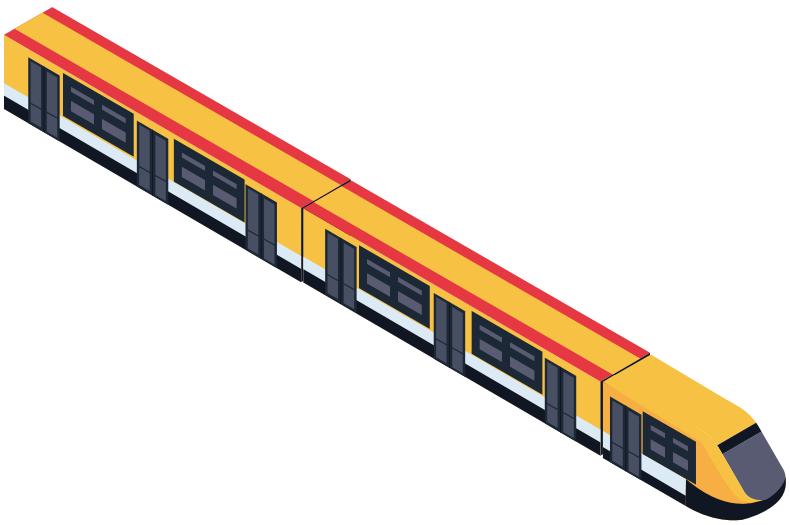
Potentielles gares Exo

Bien que le réseau ferroviaire soit très présent à Côte Saint-Luc, aucune gare pour passagers ne dessert le territoire. La gare la plus proche est située à Montréal-Ouest. L'accessibilité au reste de l'agglomération de Montréal serait grandement améliorée pour les résidents de Côte Saint-Luc avec l'ajout d'une station de train sur son territoire.

Les projets immobiliers en planification tant à Côte Saint-Luc qu'à Montréal représentent des opportunités pour ajouter deux gares de train de banlieue sur le tracé actuel de la ligne 12 (Saint-Jérôme) d'Exo. Une première gare permettrait de desservir le redéveloppement et la densification du centre commercial Côte Saint-Luc et ses quartiers limitrophes.

Une seconde gare serait, quant à elle, justifiée entre le futur écoquartier Namur-Hippodrome et le site du Carré Décarie, dont la requalification en un quartier plus dense et mixte est en planification. Ces deux nouvelles gares permettraient en plus de desservir des quartiers voisins établis à Côte Saint-Luc, Montréal-Ouest, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et Hampstead.

L'ajout d'une ou deux gares de train encouragerait l'utilisation de ce mode de transport et justifierait l'accroissement des densités liées aux projets d'habitation, surtout pour le Centre commercial Côte Saint-Luc. Étant donné qu'un nombre important d'usagers débarquent à la station de métro Parc en provenance de Saint-Jérôme, de nouvelles gares optimiseraient l'achalandage en direction du centre-ville de Montréal.



Synthèse et enjeux d'aménagement

Le portrait du territoire effectué dans les précédentes sections a permis de mettre en exergue plusieurs constats s'imposant en matière d'aménagement du territoire, liés d'une part à la mobilité durable à l'intérieur du territoire, puis à une forme de désenclavement pour une meilleure connectivité avec l'agglomération de Montréal. D'autre part, la requalification des trois centres commerciaux et son impact en termes de densité et de croissance de la population, et d'une diversification de l'offre en commerces et services, mais surtout en matière d'aménagement de nouveaux espaces publics conviviaux s'ajoutant aux parcs et équipements publics existants.

Côte Saint-Luc est à un moment important de son histoire. Durant la pré-consultation, la Ville et ses résidents ont collectivement réfléchi sur leurs aspirations. Plusieurs sujets furent abordés dont celui des changements climatiques qui ont des impacts sur l'ensemble des villes de la planète ont été mentionnés et la nécessité de créer une ville résiliente est nécessaire pour les contrer. Au niveau local, le redéveloppement de trois secteurs commerciaux en milieux plus denses et intégrant une mixité d'usages affectera le style de vie et les habitudes des citoyens.

Ce portrait souligne les différents enjeux qui doivent être abordés par ce plan d'urbanisme. L'identification des enjeux liés à l'utilisation du sol va :

- Clarifier la prise de décision sur la gestion du sol et l'optimisation des usages et typologies de construction autorisés.
- D'identifier et mettre en place les mesures nécessaires afin de faire face aux défis de demain.

Enjeu no. 1

Le désenclavement et la connectivité de Côte Saint-Luc

Les infrastructures ferroviaires et les rues en cul-de-sac fragmentent la trame viaire de la ville et créent des zones enclavées et augmente le temps et les distances de déplacement entre certains secteurs de Côte Saint-Luc et les municipalités voisines. Cette situation compromet l'attractivité et la connectivité générale du territoire et freine la transition vers une mobilité plus active, alors que l'aménagement du territoire est toujours adapté pour les déplacements en automobile. Ce contexte commande plus que jamais des aménagements et la mise en place d'infrastructures pour rejoindre les territoires voisins dans une optique d'amélioration de la mobilité durable.

Optimiser la convivialité, la sécurité et l'attrait de la mobilité active et du transport collectif représente une stratégie essentielle pour augmenter le nombre d'utilisateurs, réduire la congestion routière, améliorer les déplacements quotidiens et offrir un milieu de vie plus sain. L'amélioration de la connectivité doit s'appliquer tant aux déplacements en direction de l'extérieur de la ville qu'à ceux effectués à l'intérieur de celle-ci.

Enjeu no. 2

La vitalité commerciale et la cohésion urbaine

La majorité des activités commerciales se concentre à l'intérieur des divers centres commerciaux et « strip malls » répartis sur le territoire. Alors que la plupart de ces immeubles sont majoritairement monofonctionnels (commerces et services), plusieurs sont propices à être requalifiés sous la forme de projets mixtes (habitations, commerces et services).

Ce changement de paradigme dans la façon de distribuer la fonction commerciale offre plusieurs avantages pour la collectivité :

- Une vie de quartier dynamique où les résidents peuvent vivre, travailler et se divertir, favorisant ainsi un environnement communautaire actif et engagé;
- La réduction de la congestion routière grâce à la proximité entre les lieux de travail, les commerces et les habitations, et la possibilité d'opter pour un mode de déplacement non motorisé;
- Une meilleure accessibilité à une gamme de services;
- Un moyen d'intégration sociale et de diversité et l'acquisition d'une plus grande indépendance à tous les stages de la vie;
- Une utilisation efficace de l'espace urbain au profit d'espaces publics et de parcs, contribuant à la création de quartiers plus durables et résilients sur le plan environnemental;
- Renforcement de l'attractivité et de la vitalité urbaine par de nouveaux résidents, entreprises et investissements.

La requalification d'immeubles en bâtiments ou quartiers mixtes, selon le cas, contribuera à attirer et retenir une clientèle dans les commerces existants et à créer, en plus d'attirer de nouveaux résidents favorables à de tels milieux de vie.

Enjeu no. 3

L'équilibre de l'offre en espaces publics

Côte Saint-Luc dispose d'un vaste réseau de parcs, espaces verts et installations sportives et communautaires permettant d'enrichir la dynamique sociale et d'encourager des modes de vie sains. Ces espaces et équipements sont grandement appréciés et peinent parfois à répondre à la demande. Il y a un réel besoin d'augmenter l'offre en équipements publics (récréatifs, loisirs, culturels) et les différents projets de requalification représentent une opportunité pour ajuster l'offre municipale aux besoins de la population.

La conception d'espaces publics adaptés aux besoins spécifiques et variés des populations de Côte Saint-Luc est essentielle. En favorisant la socialisation, la détente et les interactions, ces espaces jouent un rôle clé dans le renforcement des liens sociaux et intergénérationnels au sein de la communauté. Ces points névralgiques de la vie communautaire à Côte Saint-Luc devraient être connectés les uns aux autres par des corridors de mobilité active, verts et sécuritaires.

L'aménagement de l'emprise des rues en consacrant, aux endroits opportuns, un meilleur espace pour du mobilier urbain, la déambulation ou l'occupation temporaire du domaine public (terrasses, kiosques, exposition, etc.) correspond, à l'instar de l'aménagement de placettes à l'intérieur de projets immobiliers, à autant de possibilités d'espaces publics répondant à des clientèles et besoins variés. À cet égard, la réfection des rues et l'approbation d'un projet immobilier structurant doivent constituer des opportunités afin d'y voir un potentiel d'amélioration de l'offre en espaces publics.

Enjeu no. 4

La résilience aux changements climatiques

Face aux impératifs des changements climatiques, garantir le bien-être et la sécurité des citoyens devient une priorité incontournable alors que les villes sont particulièrement vulnérables aux effets néfastes des changements climatiques. Définie comme la capacité d'une communauté à résister, absorber, s'adapter et se rétablir face aux chocs et aux stress liés au climat, la résilience climatique urbaine implique plusieurs aspects en termes d'aménagement et de développement urbain.

La planification urbaine durable, ou adaptative, constitue un pilier central dans la prévention et l'accompagnement dans le chemin vers une plus grande résilience. À cet effet, soulignons notamment un meilleur verdissement adapté au milieu, la réduction des surfaces imperméables et la gestion des eaux de surface par la mise en place d'infrastructures résilientes, la mise en valeur des écosystèmes naturels, ainsi que la mise en place de conditions favorisant la mobilité active.

En intégrant ces principes dans la planification et le développement urbain, Côte Saint-Luc pourra améliorer sa capacité à faire face aux défis posés par les changements climatiques et à créer un environnement urbain plus durable, sûr et sain pour ses habitants.



Source : Ville de Montréal

Section 03—Parti d'aménagement

Énoncé de vision d'aménagement

Au cœur de l'île, Côte Saint-Luc est une communauté connectée, sécuritaire et résiliente, où toutes les générations peuvent s'épanouir et profiter d'espaces publics et commerciaux dynamiques, bénéficiant d'une diversité d'options viables de logement et de mobilité[1].

Nichée au cœur de l'île, la vision portée par la population de Côte Saint-Luc met l'accent sur la connectivité, la sécurité et la résilience; un lieu où chaque génération non seulement coexiste, mais s'épanouit. Le tissu urbain entrelace des espaces publics dynamiques et des pôles commerciaux qui reflètent l'énergie de la communauté. La Ville voit la mobilité durable comme une force fondamentale - réduisant les distances, améliorant le tissu urbain et renforçant les liens avec les villes voisines.

La vitalité commerciale de Côte Saint-Luc connaît une transformation significative, façonnée par les demandes et les tendances contemporaines, assurant que les résidents n'auront plus autant besoin de parcourir de longues distances pour répondre à leurs besoins et se divertir entre amis, entre collègues et en famille. Ensemble, les élus et la population encouragent une offre commerciale diversifiée et une réfection des infrastructures vieillissantes, faisant du cœur de Côte Saint-Luc un pôle urbain attrayant.

La grande variété d'espaces publics privilégie la sécurité et l'inclusivité, répondant aux besoins de tous les âges, des tout-petits aux personnes âgées. L'accent est ici mis sur des rues de plus en plus vertes, ainsi que des espaces de loisirs et de rencontre conviviaux qui favorisent les interactions familiales et intergénérationnelles.

Alors que Côte Saint-Luc continue de croître, elle maintient ses valeurs en matière de responsabilité environnementale, de cohésion communautaire, de sécurité et bien-être, ainsi que d'esthétique urbaine et d'une échelle humaine. La proposition architecturale de son cadre bâti reflète de façon harmonieuse la tradition et l'innovation, confirmant à Côte Saint-Luc le titre d'icône d'une vie de banlieue dynamique.

En fin de compte, ce plan d'urbanisme sert de boussole, aidant la ville de Côte Saint-Luc à trouver un équilibre entre son patrimoine et les réalités modernes, en veillant à ce que chaque habitant ne se contente pas d'habiter la ville, mais qu'il s'y épanouisse.



1 L'énoncé de vision est une déclaration concise et inspirante qui décrit le futur souhaité de la communauté en termes d'aménagement et de développement. Cet énoncé permet de définir les orientations et les objectifs de la planification urbaine en mettant en lumière les valeurs, les principes et les priorités qui guideront les décisions et les actions en matière d'aménagement du territoire.

Orientations et objectifs d'aménagement

Les orientations d'aménagement découlent des constats et enjeux issus du portrait du territoire, de façon à opérationnaliser et à mettre en œuvre la vision de la Ville en matière d'aménagement et de développement du territoire. Les sept orientations suivantes se déclinent à travers des objectifs spécifiques, assurant ainsi leur application effective dans les initiatives futures.

Orientation 1—Promouvoir la connectivité et la perméabilité du territoire

La localisation, l'organisation spatiale du territoire ainsi que la présence de diverses contraintes contribuent à l'enclavement de Côte Saint-Luc. À cela s'ajoutent un réseau routier qui se termine souvent en cul-de-sac et un réseau cyclable qui n'est pas connecté à celui de l'agglomération. Ce contexte complexifie ainsi les déplacements vers les villes voisines et n'incite pas toujours à l'utilisation de la mobilité active pour des déplacements utilitaires.

Une concentration sur l'amélioration de la convivialité et de la sécurité des réseaux actifs à l'échelle du territoire, ainsi que la réalisation d'interventions ciblées permettra de renforcer la connectivité à des points stratégiques, avec pour résultat une augmentation de la part modale des modes de déplacement actifs et collectifs.

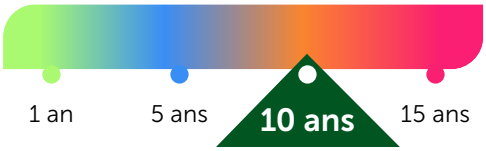
Objectif 1.1 Créer des liens entre les quartiers de Côte Saint-Luc et renforcer la connectivité avec les villes voisines.

Objectif 1.2 Rendre la mobilité active et les services de transport collectif plus sécuritaires, attrayants et conviviaux afin de les encourager et d'augmenter le nombre d'usagers.

Objectif 1.3 Promouvoir les liens entre les parcs et les espaces publics afin de créer un réseau de mobilité active plus fort.

Cibles à atteindre permettant d'améliorer la mobilité et la connectivité

Aménager 10 kilomètres de pistes et bandes cyclables sécuritaires et bidirectionnelles



Revoir l'aménagement de 5 intersections de façon à favoriser la convivialité et la sécurité des déplacements actifs





Stratégies d'intervention

- Collaborer avec la ville de Montréal et les villes avoisinantes dans le processus de réflexion en lien avec le tracé et l'aménagement du prolongement du boulevard Cavendish;
- Intégrer les principes de rues complètes à l'intérieur des pratiques lors de la planification de la réfection des rues du réseau local et artériel;
- Tirer profit de la trame de rue orthogonale et maximiser les connexions aux rues existantes pour accroître la possibilité d'itinéraires alternatifs, notamment à l'intérieur des projets de redéveloppement;
- Saisir les opportunités (opération cadastrale, redéveloppement, acquisition) pour réaliser des aménagements afin de faciliter la mobilité active sur les rues locales, particulièrement pour les rues en boucle et les culs-de-sac;
- Consolider le réseau cyclable par l'aménagement de pistes cyclables sécuritaires sur des axes stratégiques et dans les quartiers résidentiels afin d'offrir un meilleur accès à des secteurs et équipements structurants. Lorsque possible, aménager des pistes cyclables en site propre, sécuritaires et bidirectionnelles, par exemple en réduisant le stationnement sur rue ou en instaurant des sens uniques pour la circulation véhiculaire aux endroits appropriés;
- Connecter le réseau cyclable à celui des villes et arrondissements voisins, et ultimement afin de rejoindre le réseau de transport structurant (métro), gare de train exo;
- Collaborer à l'intégration de mesures préférentielles pour les autobus sur le boulevard Cavendish;
- Soutenir l'implantation de services d'autopartage et de vélopartage;
- Revoir l'aménagement de certains arrêts d'autobus stratégiques afin d'accroître le confort des usagers et d'améliorer l'accessibilité universelle;
- Mettre en place un programme de plantation d'arbres afin d'accroître la canopée le long des rues et dans les espaces publics et ainsi contribuer à réduire les îlots de chaleur;
- Revoir la réglementation d'urbanisme, afin de notamment revoir les exigences en termes de ratios de stationnement et d'aménagements destinés à la mobilité active;
- Mettre en œuvre la vision municipale de mobilité :
- Poursuivre les représentations pour l'implantation d'une gare de train de banlieue derrière le site du centre commercial Côte Saint-Luc;
- Aménager une passerelle destinée au transport actif reliant le Carré Décarie vers le site Namur-Hippodrome;
- Aménager une passerelle de transport actif reliant le centre commercial Côte Saint-Luc vers la rue Parkhaven;
- Collaborer afin d'aménager une piste cyclable du corridor vert le long de la ligne Aqueduc-Saraguay d'Hydro-Québec.

Orientation 2—Encourager l'aménagement de projets immobiliers mixtes et améliorer le dynamisme des secteurs commerciaux existants

Le développement de la ville, largement urbanisée, et l'accueil de nouveaux citoyens s'effectueront par un redéveloppement sur elle-même. Ce redéveloppement devrait majoritairement s'opérer sur les principaux centres commerciaux qui constituent une opportunité cruciale pour consolider les activités résidentielles, commerciales et institutionnelles du territoire.

Les environs du Quartier Cavendish émergent comme le secteur à privilégier afin de renforcer son statut de pôle civique et de milieu de vie attractif. De plus, le corridor de l'avenue Westminster présente lui aussi un potentiel intéressant en tant que secteur mixte et commercial secondaire, répondant notamment aux besoins en commerces de proximité. Par cette mixité, la ville pourra accroître son attractivité, élargir son rayonnement commercial et mieux répondre aux attentes de sa population.

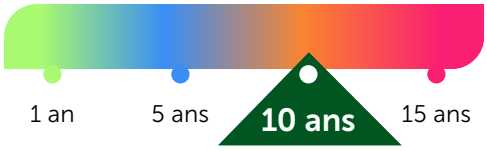
Objectif 2.1 Profiter du redéveloppement des centres commerciaux pour aménager des quartiers denses et conviviaux, à usages mixtes, et adaptés à l'émergence de nouvelles entreprises.

Objectif 2.2 Créer des conditions favorables à la diversification des espaces commerciaux, particulièrement le long de l'avenue Westminster.

Objectif 2.3 Consolider le secteur du pôle civique et du Quartier Cavendish pour former un milieu de vie et un pôle urbain dynamique et attractif.

Cibles à atteindre pour l'aménagement de projets immobiliers mixtes et améliorer le dynamisme des secteurs commerciaux existant

Réduire de 75% la superficie des aires extérieures de stationnement des centres commerciaux.



Mettre en place les conditions pour améliorer l'attractivité de nouveaux commerces et entreprises, notamment destinés aux familles et jeunes adultes



Stratégies d'intervention

- Optimiser les règlements d'urbanisme afin de revoir la répartition et l'encadrement des usages à l'intérieur des pôles et axes de commerces et services, et de participer à la création de pôles d'emplois connectés aux réseaux de transports actif et collectif;
- Élaborer un PPU pour encadrer la requalification du centre commercial Quartier Cavendish et les propriétés limitrophes;
- Éviter le regroupement de cases de stationnement en surface et privilégier le stationnement souterrain;
- Réduire au maximum la superficie des aires extérieures de stationnement;
- Permettre une mixité des usages, horizontale et verticale;
- Mettre l'emphase sur la planification et l'aménagement d'espaces publics extérieurs conviviaux et verdoyant. À l'intérieur du pôle civique, au moins un espace extérieur devrait permettre la tenue d'événements et un espace intérieur protégé pour favoriser les rassemblements pendant l'hiver.

Orientation 3—Équilibrer et diversifier les espaces publics et les installations

Afin de pleinement accomplir leur fonction sociale, les espaces et installations à vocation publique doivent pouvoir accueillir une variété d'activités pour en faire des lieux dynamiques et conviviaux, propices au renforcement des liens sociaux et à leur appropriation par le plus grand nombre.

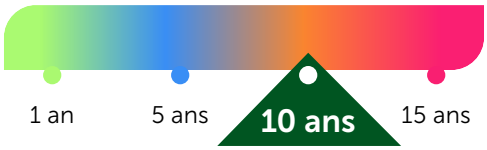
Qu'ils soient de nature permanente ou temporaire, les aménagements distinctifs, accessibles et flexibles, contribuent à la qualité de vie des résidents et visiteurs, tout au long de l'année. Aussi, l'aménagement de liens actifs, sécuritaires et structurants entre les différents pôles participe à leur accessibilité et leur animation.

Objectif 3.1 Planifier et aménager des parcs et des espaces publics en fonction du milieu, des fonctions urbaines à proximité et des besoins de la population. L'ensemble de ces espaces doivent être conçus dans un souci d'accessibilité universelle.

Objectif 3.2 Assurer une offre suffisante de parcs, d'espaces verts, d'équipements et de terrains sportifs en tenant compte de la superficie totale et de la programmation.

Cibles à atteindre pour l'aménagement d'espaces publics répondant aux besoins de la population

Améliorer l'aménagement de 3 nouveaux liens vers des parcs et espaces publics



Créer, organiser et financer 3 nouvelles activités ou loisirs dans les espaces publics



Stratégies d'intervention

- Élaborer un plan directeur des équipements, parcs et espaces verts;
- Évaluer l'opportunité de mutualiser des installations, des infrastructures et équipements avec des villes voisines;
- Favoriser l'accès aux parcs par des aménagements facilitant la mobilité durable;
- Impliquer les jeunes et les aînés dans le processus de réflexion en amont de l'aménagement ou de l'amélioration d'espaces publics;
- Prévoir une programmation variée d'activités répartie dans l'ensemble des secteurs;
- Prévoir des dispositions réglementaires pour un aménagement des cours avant contribuant à l'animation du domaine public.

Orientation 4—Encourager la gestion environnementale responsable pour renforcer la résilience climatique

À l'échelle de la ville, les arbres avec une canopée étendue sont rares, tandis que les vastes surfaces asphaltées et toitures foncées génèrent d'importants îlots de chaleur, surtout dans les secteurs commerciaux.

Encourager le déploiement significatif d'une canopée et le retrait de surfaces imperméables ne constitue pas simplement des initiatives environnementales, mais représente aussi des mesures cruciales pour augmenter la résilience de la ville face aux défis climatiques tout en améliorant la qualité de vie des résidents. Des améliorations au niveau de la performance énergétique des bâtiments et des mesures favorisant la biodiversité vont ainsi de pair. Des dispositions réglementaires adéquatement dirigées permettront de bien mettre en pratique diverses approches durables et une gestion environnementale responsable.

Objectif 4.1 Mettre en place des infrastructures vertes durables pour protéger et renforcer les écosystèmes et la biodiversité tout en améliorant la résilience face aux changements climatiques;

Objectif 4.2 Mettre en place des politiques et des mesures normatives visant à adapter les terrains, les bâtiments et les infrastructures municipales aux changements climatiques;

Objectif 4.3 Mettre en place des politiques visant à réduire l'effet des îlots de chaleur, notamment par des opérations publiques de verdissement et de réduction des surfaces imperméables.

Cibles à atteindre pour une meilleure résilience climatique

Augmenter de 20% le nombre d'arbres plantés annuellement sur le domaine public



Stratégies d'intervention

- Adopter une stratégie de plantation sur le domaine public afin d'augmenter la biodiversité et créer une couverture végétale plus résiliente;
- Optimiser les règlements d'urbanisme afin d'augmenter la superficie allouée au verdissement et la plantation d'arbres et inversement, réduire la superficie des surfaces imperméables;
- Sensibiliser et encourager les citoyens à utiliser des techniques et des matériaux de construction écologiques, ainsi qu'à favoriser la construction de bâtiments efficaces sur le plan énergétique;
- Tirer profit de la révision du PMAD pour pérenniser le maintien de certains espaces et corridors verts, tel que le terrain de golf;
- Profiter de l'amélioration des infrastructures destinées à la mobilité durable pour réduire la superficie de l'espace destiné à la mobilité véhiculaire de type auto solo.

Orientation 5—Promotion de la cohésion communautaire

La cohésion communautaire est au cœur de l'identité de Côte Saint-Luc. La communauté tire aussi une grande fierté de la diversité qui caractérise sa population. Cette diversité est d'ailleurs considérée comme une force majeure qui mérite un soutien continu et significatif. Le fort sentiment d'appartenance qui règne au sein de la communauté doit être préservé en favorisant l'inclusion des citoyens dans la vie communautaire et culturelle. Cette approche permet non seulement de renforcer les liens sociaux, mais également de garantir le développement harmonieux de la ville en répondant aux besoins variés de sa population, que ce soit en termes d'offre de logement ou de programmation communautaire et culturelle.

Objectif 5.1 Continuer à soutenir les initiatives locales et communautaires;

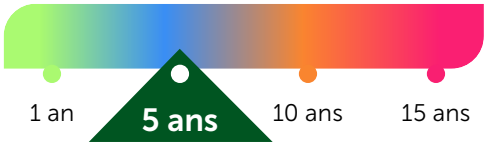
Objectif 5.2 Tirer profit de la présence des communautés culturelles, particulièrement dans la planification d'équipements publics et l'organisation d'activités culturelles;

Objectif 5.3 Assurer une offre en logements abordables et familiaux denses et de qualité répondant aux besoins de la population;

Objectif 5.4 Encourager la participation citoyenne dans la planification urbaine.

Cibles à atteindre pour un maintien de la cohésion communautaire

Mettre en place les conditions pour inciter les promoteurs à construire un minimum de 10% de logements abordables ou familiaux



Stratégies d'intervention

- Poursuivre son implication dans l'organisation d'événements et d'activités destinées aux résidents;
- Adopter une politique de l'habitation;
- Adopter un règlement afin d'assujettir la délivrance de certains permis pour la construction d'unités résidentielles à la conclusion d'une entente, entre le promoteur et la Ville, pour l'inclusion de logements abordables, sociaux ou familiaux dans le projet ou le versement d'une compensation financière à cette fin. Le tout, conformément aux articles 145.30.1 à 145.30.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Recourir aux programmes de financement du gouvernement du Québec, à ceux de la CMM et à ceux du gouvernement fédéral, pour la réalisation de projets concrets de logements sociaux et communautaires;
- Favoriser des partenariats et des collaborations entre la Ville, les organisations culturelles et les groupes communautaires pour assurer une approche collective et inclusive.

Orientation 6—Prioriser la sécurité et le bien-être

Les infrastructures et espaces publics de qualité sont indispensables et participent au dynamisme économique et social, tout en contribuant à la vie communautaire par la promotion du sport, des interactions sociales et de la détente.

Une répartition équitable sur le territoire est cruciale pour assurer une accessibilité à tous, avec une programmation adaptée aux besoins. Ces espaces doivent être conçus de manière ouverte et inclusive, répondant aux diverses capacités et exigences. La sécurité de ces lieux dépend autant de leur conception initiale que de leur entretien régulier et méticuleux.

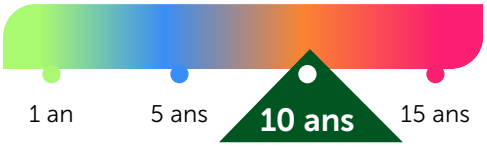
Objectif 6.1 Améliorer, au besoin, les infrastructures et les espaces publics pour les rendre plus sécuritaires, accessibles et adaptés aux besoins de tous les résidents, peu importe leur âge ou leur condition;

Objectif 6.2 Promouvoir la santé mentale et physique en créant des espaces verts accessibles, des zones de détente et des installations sportives, en plus d'encourager les initiatives communautaires axées sur le bien-être;

Objectif 6.3 Aménager des espaces publics pour réduire l'isolement social et permettre aux personnes de vieillir au sein de leur communauté.

Cibles à atteindre pour prioriser la sécurité:

Construire un nouveau poste de la Protection civile



Stratégies d'intervention

- Poursuivre les initiatives de mise à jour des infrastructures publiques pour une accessibilité universelle;
- Évaluer les besoins et les priorités de réfection des espaces piétons pour les rendre plus sécuritaires et facilement navigables pour tous;
- Optimiser les règlements d'urbanisme afin de favoriser l'aménagement d'unités d'habitation accessoire (UHA) là où les conditions le permettent, et ainsi favoriser la stabilité résidentielle des aînés;
- Construire un nouveau poste de la Protection civile à un endroit stratégique pour mieux servir la communauté;
- Assurer une bonne distribution des parcs et espaces verts à travers les différents secteurs;
- Offrir une répartition adéquate de locaux communautaires dans les différents secteurs, et avec un bon accès au transport en commun.

Orientation 7—Assurer un design urbain de qualité et des aménagements à l'échelle humaine

Côte Saint-Luc se démarque par des écarts significatifs de densité dans un territoire relativement restreint, où le développement typique suburbain côtoie des immeubles résidentiels denses et diverses autres typologies.

La cohabitation harmonieuse entre ces éléments requiert des efforts particuliers. Cette diversité architecturale pose un défi supplémentaire quant à la définition d'une identité forte et distinctive pour la Ville. Dans un territoire déjà fortement urbanisé, il est essentiel de veiller à une intégration fluide des nouvelles constructions et aménagements, préservant ainsi le caractère et l'équilibre des lieux. De plus, étant donné la faible présence de témoins de l'histoire de Côte Saint-Luc, il est d'autant plus important d'encadrer les transformations des secteurs résidentiels pour maintenir une harmonie globale et valoriser les ensembles urbains d'intérêt et les secteurs à valeur patrimoniale.

Objectif 7.1 Promouvoir un aménagement harmonieux des rues et des espaces publics;

Objectif 7.2 Atteindre une intégration architecturale harmonieuse par un agencement minutieux et une modulation des hauteurs des bâtiments;

Objectif 7.3 Encadrer la qualité et le caractère de l'environnement bâti en proposant des normes et des lignes directrices claires pour les nouveaux développements et les rénovations;

Objectif 7.4 Promouvoir des concepts architecturaux forts et distinctifs qui renforcent le sentiment d'identité tout en intégrant des approches de design novatrices.

Stratégies d'intervention

- Réaliser un inventaire patrimonial et une évaluation de la valeur patrimoniale des bâtiments;
- Revoir et ajuster le règlement sur la démolition d'immeuble ainsi que le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti et les bâtiments présentant un intérêt patrimonial;
- Réviser la liste des secteurs et travaux assujettis au PIIA ainsi que les critères d'évaluation;
- Selon le secteur, définir des dispositions à la réglementation d'urbanisme qui tiennent compte des caractéristiques du milieu, notamment l'implantation et la hauteur des bâtiments de référence;
- Dans le cadre de nouvelles constructions, selon le cas, exiger une étude d'impact visuel pour évaluer comment la hauteur influencera le paysage urbain;
- Ajuster le règlement sur les PIIA de façon à accompagner une transition en douceur entre les hauteurs de bâtiments.

Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale illustre les éléments clés qui structurent la vision d'aménagement du territoire. Il aborde les enjeux de planification et de développement, les objectifs poursuivis ainsi que leurs interrelations. Au cœur de cette vision se trouve un pôle civique dynamique—un espace animé combinant logements, commerces, services, équipements communautaires et espaces publics extérieurs. Ce pôle, qui comprend le site du Centre commercial Quartier Cavendish, constitue également l'un des trois districts centraux de la ville.

Les deux autres districts centraux satellites sont situés sur les sites du Centre commercial Côte Saint-Luc et du Carré Décarie. Tous deux sont appelés à être redéveloppés en quartiers à usage mixte et à forte densité résidentielle. À l'instar du pôle civique, ces districts offriront des parcs animés, des espaces extérieurs et une canopée arborée importante afin de créer des milieux de vie dynamiques et verdoyants.

À l'ouest de Côte Saint-Luc, l'avenue Westminster est appelée à devenir une artère à usage mixte, comprenant différents secteurs d'activité.

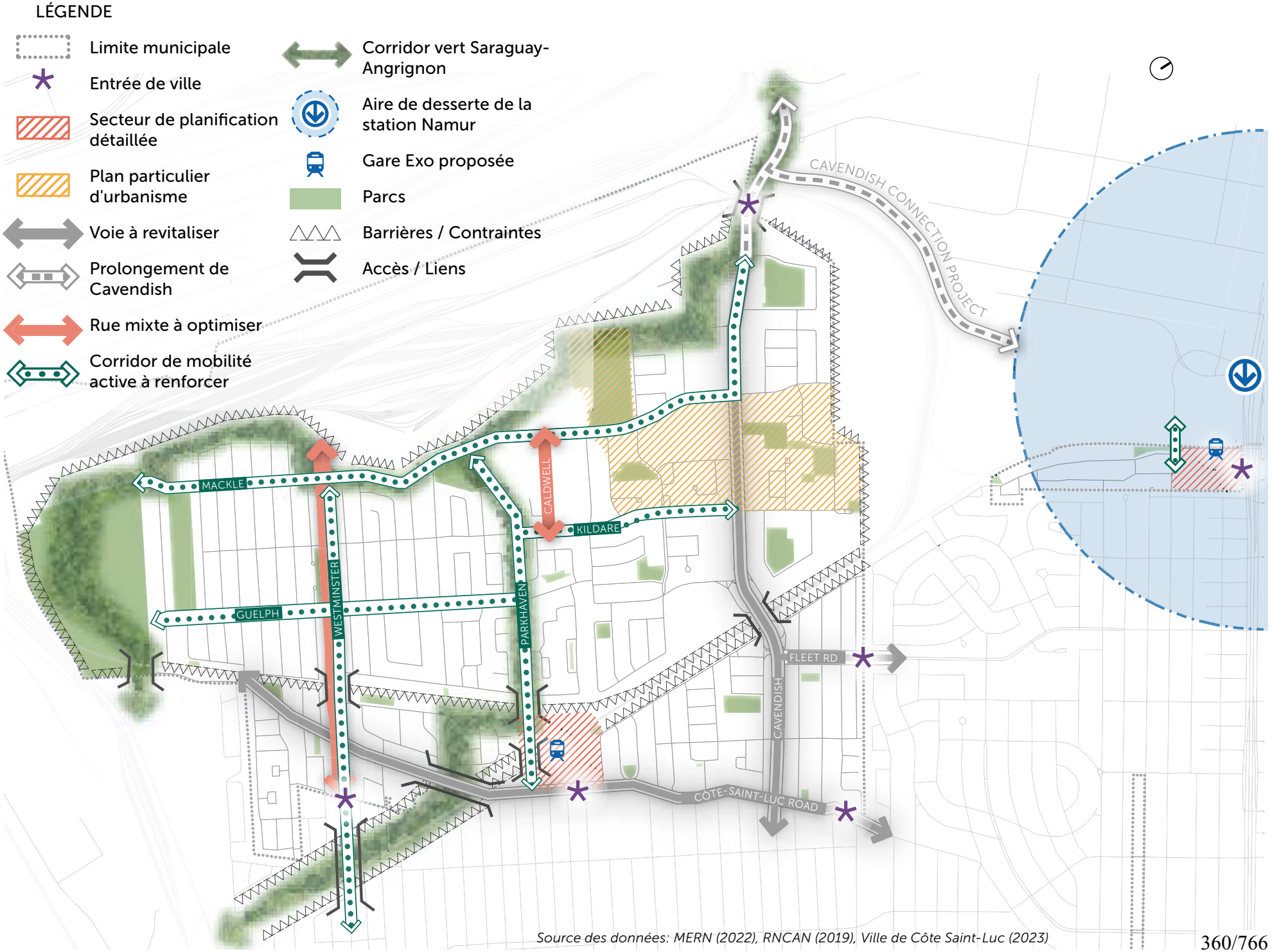
Plus spécifiquement, le concept d'organisation spatiale met en lumière la présence de milieux de vie s'articulant autour du boulevard Cavendish qui se prolonge au-delà de Côte Saint-Luc. À l'instar de plusieurs rues du territoire, cette artère a su profiter d'une revitalisation pour faire plus de place à son verdissement, à la mobilité active et éventuellement à la mise en place d'un mode de transport structurant.

La mobilité active prend son essor par l'aménagement de nouveaux corridors de mobilité conviviaux reliant entre eux les principaux générateurs d'achalandage et pôles de mixité. Un corridor vert traverse le territoire de la ville pour formaliser un réseau de parcs et d'espaces verts connectés.

Les principales modifications envisagées ou à l'étude pour améliorer la mobilité sont également identifiées, telles que l'implantation d'une station de train de banlieue, le prolongement du boulevard Cavendish et l'amélioration des intersections les plus problématiques. La mise en place de pôles de mobilité se veut aussi une réponse pour réduire le nombre de déplacements de type auto solo.

Mettant l'accent sur la connectivité, le concept privilégie des jonctions spécifiques entre Côte Saint-Luc et les villes voisines, renforçant les liens internes et assurant une mobilité fluide entre les secteurs. Cette approche reflète non seulement les stratégies de développement métropolitain plus larges, mais répond également de manière unique aux aspirations et aux défis spécifiques à Côte Saint-Luc.

Figure 31—Concept d'organisation spatiale



Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Côte Saint-Luc (2023)

Les affectations du territoire

Les affectations du territoire reflètent la vocation principale accordée aux différents secteurs du territoire, conformément aux volontés de la Ville, aux potentiels urbanistiques identifiés et aux objectifs d'aménagement.

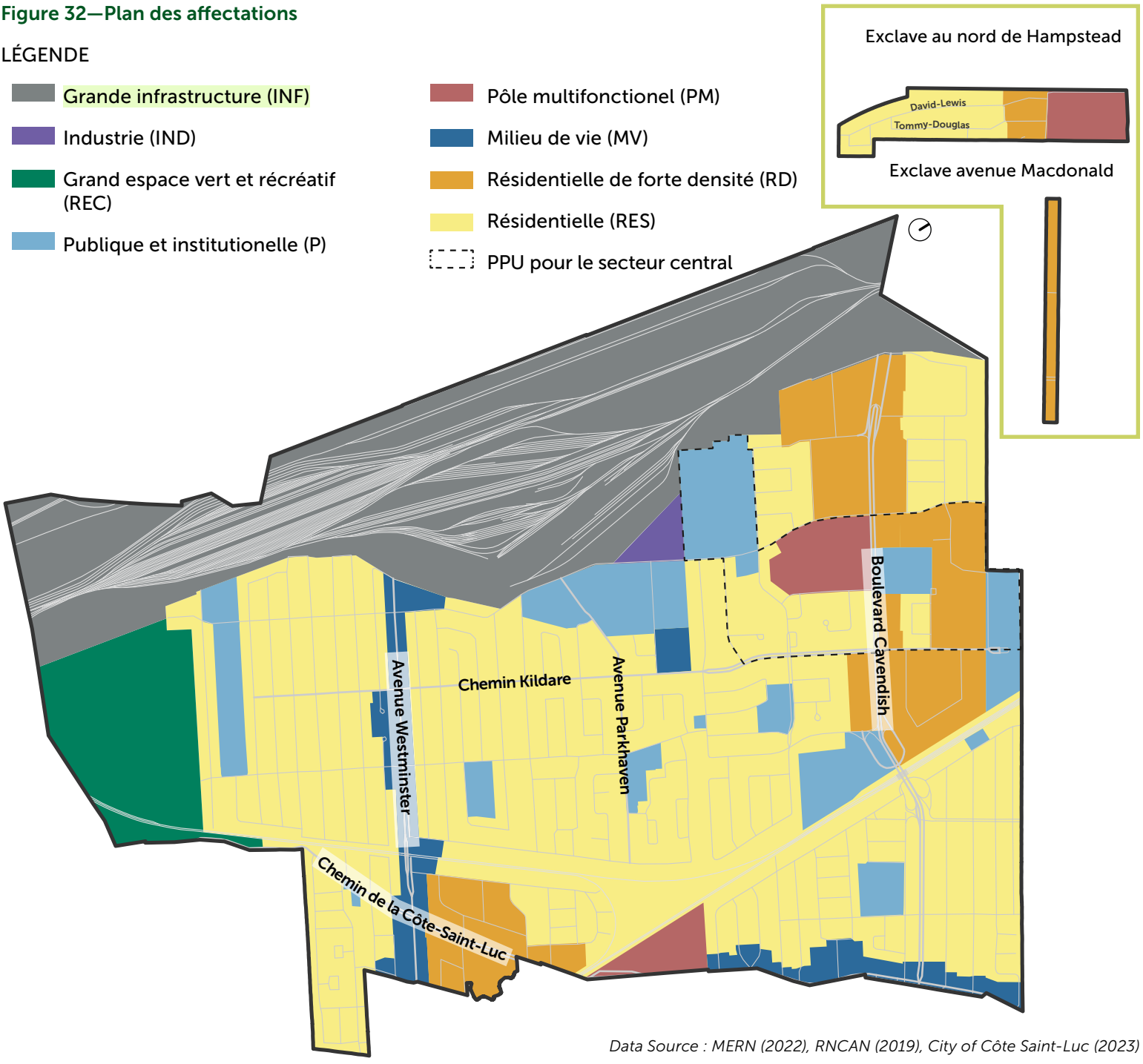
La combinaison des fonctions dominantes et complémentaires détermine les usages qui pourront être autorisés par la réglementation d'urbanisme.

Interprétation des limites des aires d'affectation

Les lignes délimitant les aires indiquées sur le plan des affectations reflètent, en règle générale, les limites suivantes:

- Les limites de la ville;
- Les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot ou leur prolongement;
- L'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues ou voies publiques existantes ou proposées.

Figure 32—Plan des affectations



Data Source : MERN (2022), RNCAN (2019), City of Côte Saint-Luc (2023)

Tableau 2—Affectations du sol et compatibilité des usages

Affectations	Fonctions autorisées	
Pôle multifonctionnel (PM) Secteurs multifonctionnels présentant une composition variée d'activités, incluant un pôle de mobilité et un vaste espace public.	Dominantes : ➚ Habitation de densité moyenne ➚ Habitation de haute densité ➚ Commerciales ➚ Bureaux	Complémentaire : ➚ Installations récréatives, culturelles et institutionnelles
Grand espace vert et récréatif (REC) Aire qui vise à confirmer la vocation récréative de ces espaces tout en prenant soin de préserver leur valeur paysagère et environnementale.	Dominantes : ➚ Golf ➚ Reception facility	Complémentaire : ➚ Commerce ou bureau complémentaires aux installations de récréation
Milieu de vie (MV) Aire diversifiée comportant une composition variée d'activités et de l'habitation, visant à répondre aux besoins de la population locale sur des axes stratégiques.	Dominantes : ➚ Habitation de forte densité ➚ Habitation de moyenne densité ➚ Habitation de faible densité ➚ Commerce	Complémentaire : ➚ Équipement récréatif, culturel et institutionnel
Résidentielle (RES) Aire à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes compatibles avec l'habitation.	Dominantes : ➚ Habitation de faible densité ➚ Habitation de moyenne densité	Complémentaire : ➚ Commerce
Résidentielle de forte densité (RD) Aire à vocation principalement résidentielle de forte densité comportant aussi de portions mixtes compatibles avec l'habitation.	Dominantes : ➚ Habitation de forte densité	Complémentaire : ➚ Commerce ➚ Bureau ➚ Équipement récréatif, culturel et institutionnel
Publique et institutionnelle (P) Aire comprenant essentiellement des usages de type institutionnel et pouvant être accompagnée d'équipements sportifs ou culturels associés à l'usage principal.	Dominantes : ➚ Équipement récréatif, culturel ou institutionnel	Complémentaire : ➚ Installation de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation reliée à la nature et/ou à l'agriculture
Grande infrastructure (INF) Aire vouée au transport ferroviaire pouvant générer des nuisances importantes pour le voisinage.	Dominantes : ➚ Infrastructure de grande envergure	
Industrie (IND) Aire à vocation économique où certains établissements peuvent générer des nuisances ou des risques pour le voisinage et constituer par le fait même des sources de contraintes anthropiques.	Dominantes : ➚ Industrie de tout type ➚ Bureau ➚ Commerce ➚ Infrastructure publique municipale	Complémentaire : ➚ Équipement récréatif, culturel ou institutionnel ➚ Infrastructure de grande envergure

Fonctions complémentaires autorisées sur l'ensemble du territoire

À moins d'être autorisées comme fonctions dominantes dans une affectation, les fonctions suivantes sont autorisées comme fonctions complémentaires sur l'ensemble du territoire:

- Les parcs et espaces verts;
- Les infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications;
- L'aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité, incluant les travaux d'entretien et d'aménagement de cours d'eau;
- Les infrastructures associées à la distribution locale du câble, de l'électricité, du téléphone et du gaz naturel;
- Les infrastructures publiques, à l'exception des infrastructures de grande envergure.

Les fonctions suivantes sont autorisées comme fonctions complémentaires sur l'ensemble du territoire sauf dans l'affectation Grand espace vert et récréatif (REC) et Grande infrastructure (INF):

- L'agriculture urbaine à petite échelle, aux conditions suivantes:

  Doit être compatible avec son milieu récepteur;

  Ne peut pas être permise sur un terrain identifié comme mesure de compensation au sens de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique (RLRQ, c. M-11.4) et l'épandage de matières résiduelles fertilisantes doit être prohibé.

- Les infrastructures et installations de transport collectif ainsi que les installations de sécurité civile (pompier, police, etc.).

Tableau 3—Définitions des fonctions autorisées sur le territoire

Fonctions	Définition
Habitation	Bâtiment comprenant minimalement un logement.
Habitation de faible densité	Bâtiment résidentiel ou mixte ayant une densité brute inférieure à 40 logements à l'hectare.
Habitation de moyenne densité	Bâtiment résidentiel ou mixte ayant une densité brute de 40 à 80 logements à l'hectare.
Habitation de forte densité	Bâtiment résidentiel ou mixte ayant une densité brute de 80 logements à l'hectare et plus.
Bureau	Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé à des fins d'affaires.
Commerce	Établissement utilisé à des fins commerciales (vente au détail, vente en gros, entreposage) pouvant être complétées par une fonction de bureau. Les commerces qui génèrent des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie et dont les activités sont incompatibles avec le milieu environnant appartiennent à l'affectation « Industrie ».
Équipement récréatif, culturel ou institutionnel	Aire comportant des constructions ou des terrains qui sont réservés à des activités collectives, récréatives, culturelles ou institutionnelles et qui jouent un rôle important au sein de la population, que ce soit en matière d'enseignement, de soins de santé, de sport, de culture ou de tourisme.

Fonctions	Définition
Industrie	Ensemble d'entreprises et d'établissements exerçant une fonction économique, que ce soit la fabrication, la transformation, l'assemblage, la distribution ou la prestation de services aux entreprises. L'industrie légère se distingue de l'industrie lourde par le fait qu'elle regroupe des activités générant peu de nuisances pour le voisinage (bruit, fumée, poussière, vapeur, gaz, radiation, odeur).
Infrastructure publique	Terrains et bâtiments réservés à des fins de services publics. Ils comprennent, à titre non limitatif, les voies de chemin de fer (ferrées), les lignes de transport d'énergie, les gares de triage, les cours de voirie et les voies publiques de circulation.
Infrastructure de grande envergure	Corresponds à des équipements ou des infrastructures générant des nuisances importantes, notamment des infrastructures portuaire ou ferroviaire, des équipements ou infrastructures d'assainissement et de traitement des eaux, des équipements majeurs de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles.
Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive	Équipements récréatifs qui nécessitent des aménagements légers, et leurs bâtiments accessoires, utilisés pour les activités récréatives extensives, pratiquées généralement à l'extérieur. Les aménagements et équipements génèrent peu d'impacts sur le milieu environnant. Il s'agit notamment d'un chalet d'accueil ou centre d'interprétation, d'un poste d'observation, d'une piste de randonnée, d'une aire de détente, d'une aire de jeu, d'un bâtiment de service ainsi que d'un stationnement et de ses voies d'accès.
Installation, équipement ou aménagement de récréation intensive	Activités récréatives intensives pratiquées sur des espaces extérieurs nécessitant des aménagements importants ou à l'intérieur de bâtiments d'envergure. Ces aménagements et bâtiments nécessitent des modifications substantielles des sites, de la topographie et du couvert végétal. Il peut s'agir d'un golf, d'un terrain sportif, d'une piscine, d'un bassin, d'une plage, d'une marina, d'un terrain de jeu.
Installation de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation reliée à la nature	Activités de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifiques et d'interprétation qui sont reliées à la nature et qui nécessitent des aménagements mineurs liés à l'accès aux espaces afin de permettre aux personnes d'observer et de faire découvrir le milieu environnant, de pratiquer des activités de recherche ou de prélever des échantillons de sol, d'eau, d'air, de flore ou de faune.
Aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité	Activités qui concernent le reboisement, l'entretien, l'abattage d'arbres affaiblis, morts ou endommagés par les intempéries, le feu, les insectes ravageurs ou les organismes pathogènes, le contrôle des espèces végétales envahissantes et nuisibles, le blocage de succession végétale, la plantation d'espèces végétales, la stabilisation des berges, la création d'habitats fauniques, l'installation de nichoirs, perchoirs et mangeoires, de même que des travaux d'urgence à des fins de sécurité publique.





Les densités

Les stratégies de développement

La majorité des terrains étant déjà construits, il ne reste que peu de lots vacants. Pour continuer à répondre aux besoins croissants de la population, il est nécessaire de «bâtir la ville sur la ville», c'est-à-dire de se concentrer sur la requalification ou le redéveloppement des espaces existants.

Ces stratégies ont toutes pour objectif de transformer le cadre bâti, que ce soit pour rajeunir le parc immobilier ou augmenter le nombre de logements disponibles. Il est important de noter que le redéveloppement de Côte Saint-Luc nécessitera la combinaison de plusieurs stratégies et surtout, que ces axes soient bien ciblés sur le territoire en fonction de leur capacité à répondre aux besoins locaux afin d'améliorer la qualité de vie des citoyennes et des citoyens.

Les stratégies de développement les plus pertinentes incluent, sans s'y limiter, les suivantes :

- La rénovation et l'agrandissement des maisons unifamiliales

  Cette stratégie permet de maintenir et rajeunir le cadre bâti tout en respectant le caractère des quartiers et en assurant une cohésion architecturale.

- La démolition et reconstruction

  Cette stratégie vise à améliorer la qualité du logement, sans en modifier la densité ou l'usage.

- La démolition, la subdivision et la reconstruction

  Cette stratégie peut viser la démolition d'une habitation unifamiliale détachée suivie de la subdivision d'un seul lot en deux parts afin d'y accueillir deux unités unifamiliales plutôt qu'une ou la construction d'une habitation bi ou trifamiliale, tout en limitant l'altération de la forme urbaine.

- 'Le «Missing Middle Housing»

  Au milieu du spectre des types de logements se trouvent ceux qui ne sont ni des maisons unifamiliales ni de grands immeubles. Il s'agit de favoriser la construction d'immeubles de deux à neuf logements, ne dépassant généralement pas deux ou trois étages. Le «Missing Middle Housing» est une stratégie de densification particulièrement appropriée pour les secteurs résidentiels susceptibles de transformation, tout en s'intégrant harmonieusement dans le tissu urbain existant. Elle facilite également la transition entre les zones de plus haute densité ou les secteurs commerciaux et les quartiers résidentiels de plus faible densité.

- La transformation d'immeubles commerciaux sous-utilisés ou multifamiliaux désuets, ou le réaménagement de terrains vacants

  Cette stratégie s'adresse particulièrement aux zones commerciales ou aux habitations multifamiliales désuètes et n'est pas appropriée pour les quartiers résidentiels avec typologie unifamiliale détachée prédominante. Elle vise également la transformation de grands espaces minéralisés et sous-utilisés, comme des stationnements, en milieux de vie à plus forte densité avec une mixité d'usages. L'approche mixte permet d'assurer une offre de services de proximité et d'améliorer la qualité de vie des habitants de ces milieux densifiés.

Densité résidentielle

Tels que requis par le présent SAD de l'agglomération de Montréal, des seuils minimaux de densité résidentielle différents s'appliquent selon la proximité des infrastructures de transport en commun. Ainsi, un seuil minimal de densité de 60 logements à l'hectare est demandé pour la majorité du territoire de Côte Saint-Luc dans le but de consolider la fonction résidentielle qui prédomine dans la ville. Considérant sa proximité avec la station de métro Namur, le site du Carré Décarie est le seul secteur qui doit respecter un seuil plus élevé de 80 logements à l'hectare.

Le tableau suivant présente les seuils de densité résidentielle actuels et de ceux projetés dans le Plan métropolitain d'aménagement et de développement révisé (PMADR) de la CMM. Ils donnent néanmoins une très bonne indication des attentes métropolitaines de densité attendues et devraient être considérés lors de la planification d'un projet de développement ou de redéveloppement d'importance.

Les seuils minimaux de densité résidentielle ci-après s'appliquent à tout projet de développement ou de redéveloppement devant accueillir seule ou en mixité la fonction résidentielle.

Tableau 4—Seuil minimal de densité résidentielle (log./ha)[1]

Secteur d'application	Seuil minimal en vigueur	Seuil minimal projeté et indicatif (PMADR 2026 – 2031)
Aires caractéristiques 1 à 5	**60**	120
Aires caractéristiques 6 et 7 (excluant le site du Carré Décarie)	**60**	260
Carré Décarie	**80**	260

1 Ces chiffres sont à titre informatif et sont tirés du projet pour un PMAD révisé (PMADR), adopté par le conseil de la CMM le 9 juin 2025. La version révisée du PMAD est entrée en vigueur le 11 décembre 2025.

Figure 3 (figure répétée)—Délimitation des aires caractéristiques



Les seuils minimaux de densité résidentielle correspondent à une densité résidentielle brute, c'est-à-dire au nombre de logements par unité de surface propice à la densification résidentielle exprimée en logements par hectare (log./ha). La densité résidentielle nette est calculée à partir de la portion de la superficie propice à la densification en hectares du site visé dont l'usage principal projeté est résidentiel.

La densité nette d'un bâtiment mixte est calculée en divisant le nombre de logements proposés par la proportion de la superficie du site correspondant à celle du bâtiment occupé, en superficie de plancher, par la fonction résidentielle. Pour convertir une densité nette en densité brute, elle doit être divisée par 1,25. Inversement, une densité brute est convertie en densité nette en la multipliant par ce même coefficient.



Lorsque les densités résidentielles brutes sont utilisées, ne doivent pas être considérés dans leur calcul :

- Un site n'autorisant pas la fonction résidentielle, mais excluant tout parc et toute installation communautaire de voisinage (pataugeoire, école, maison de quartier, garderie, bibliothèque, etc.);
- Un site construit, quelle que soit sa vocation, pourvu qu'il n'y ait pas d'ajout de logements;
- Un milieu naturel d'intérêt identifié à la réglementation d'urbanisme, pourvu que la fonction résidentielle n'y soit pas autorisée;
- Un plan ou cours d'eau, incluant sa bande de protection riveraine et sa plaine inondable;
- Toute grande emprise de transport d'énergie (pipeline, Hydro-Québec, etc.) et de transport structurant (chemin de fer et infrastructures des réseaux routiers supérieur et métropolitain);
- Tout ouvrage de rétention desservant un secteur plus grand que celui faisant l'objet du calcul de densité.

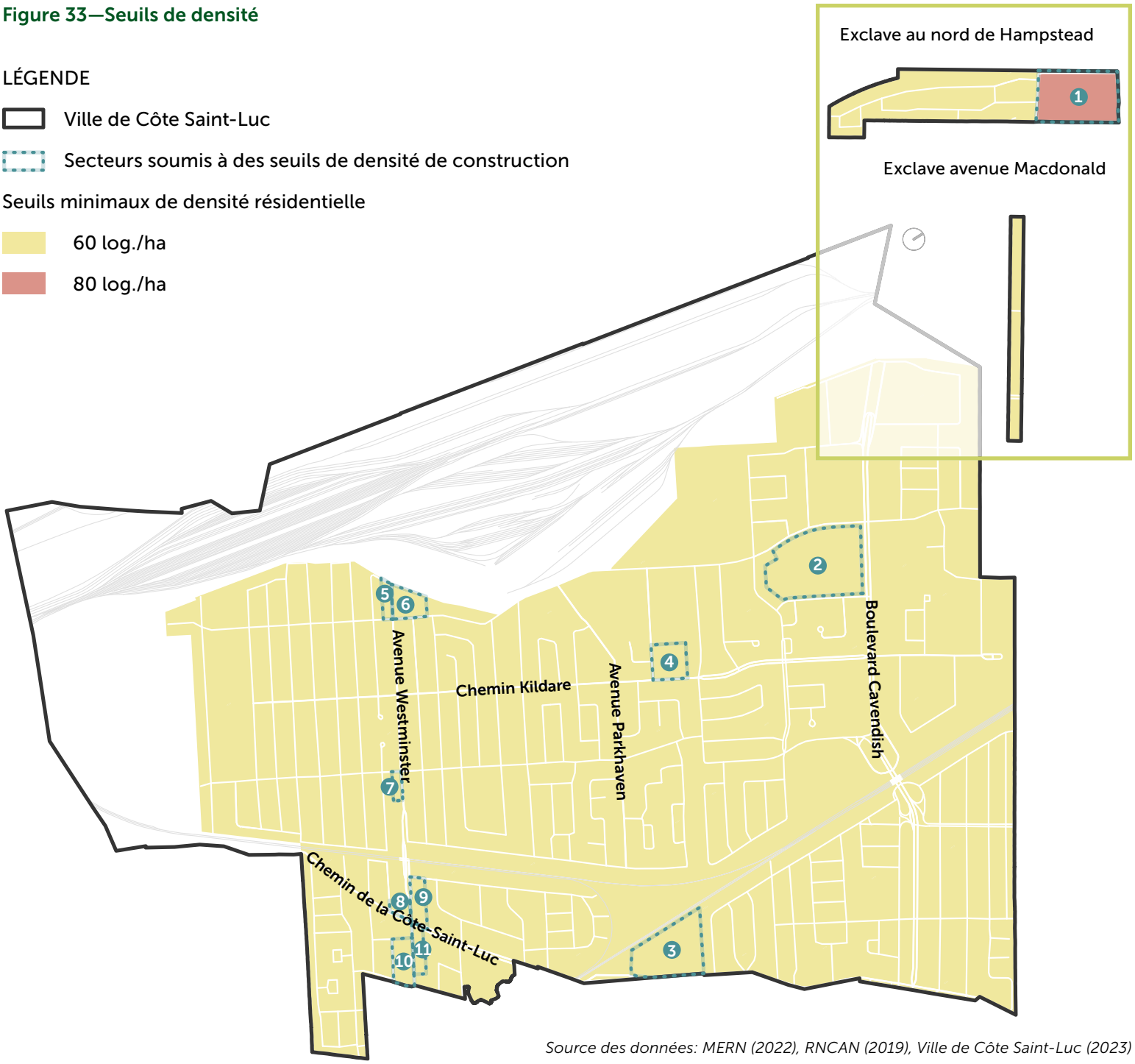
Les densités minimales prescrites peuvent ne pas être imposées aux lots intercalaires de 1 000 m^2 et moins déjà existants au moment de l'entrée en vigueur du SAD (1er avril 2015). Dans ces cas, les nouveaux bâtiments construits sur ces lots n'ont pas à être considérés dans l'atteinte du seuil global de densité exigé pour l'aire d'influence ou le secteur.

Les seuils de densité

Les seuils de densité prescrits sont représentés au plan Seuils de densité. En règle générale, les aires d'affectation à dominante résidentielle sont soumises à une densité résidentielle minimale, tandis que les secteurs propices au redéveloppement commercial ou mixte sont soumis à des seuils de densité construite. Dans certains cas, des secteurs peuvent être régis par les deux types de densité simultanément. Les seuils minimaux de densité de construction brute applicables aux aires caractéristiques de la figure ci-contre sont présentés au tableau Seuils minimaux de densité de construction brute.

Les densités prescrites reflètent une volonté d'optimisation de certains secteurs en fonction de leur localisation et de la stratégie appropriée. Les densités définies par le règlement de zonage peuvent être plus restrictives que celles prévues au plan d'urbanisme, afin d'encadrer des zones spécifiques.

Figure 33—Seuils de densité



Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Côte Saint-Luc (2023)

Densité de construction

Les paramètres de densité de construction permettent d'encadrer l'aspect architectural et de définir l'échelle de la forme urbaine ainsi que l'intensité des activités sur différentes portions du territoire. La prescription de normes de densité de construction est d'autant plus importante pour les secteurs commerciaux et mixtes. En effet, se limiter au seuil de densité résidentielle ne permet pas d'encadrer efficacement la densité des autres fonctions. Une combinaison de seuils de densité résidentielle et de construction assure un encadrement optimal de la forme bâtie des projets de mixité, lesquels sont fortement encouragés dans plusieurs secteurs de Côte Saint-Luc. Ainsi, le potentiel de redéveloppement commercial ou mixte a été pris en compte pour déterminer les sites où la densité de construction s'applique. L'approche retenue en matière de densité de construction privilégie la flexibilité d'application, assurant ainsi une marge de manœuvre nécessaire à une gestion quotidienne efficiente et à un encadrement adéquat des projets de développement.

Les seuils minimaux de densité de construction indiqués au tableau suivant sont applicables à tout projet de développement ou de redéveloppement devant accueillir seule ou en mixité la fonction commerciale (commerces de tout type et bureaux) à l'intérieur des secteurs identifiés au plan Seuils de densité. Les secteurs d'application identifiés sont ceux représentés à la figure Seuils de densité.

La densité de construction est exprimée par le coefficient d'occupation du sol (COS) qui correspond au rapport entre la superficie de plancher totale d'un bâtiment et la superficie brute du terrain sur lequel il est érigé. La superficie brute de terrain équivaut à la superficie du lot ou de l'ensemble des lots destinés à accueillir la construction, c'est-à-dire incluant la superficie des rues et autres espaces publics.

Les éléments suivants sont exclus du calcul de la densité de construction d'un projet :

- Les espaces utilisés à des fins mécaniques et les espaces d'entreposage en sous-sol;
- La superficie de plancher occupée par des stationnements en sous-sol ou en demi-sous-sol;
- La superficie de plancher occupée par un aménagement visant à ajouter au confort des usagers d'un immeuble déjà construit à l'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme.

Les seuils de densité de construction reflètent les intentions concernant le caractère architectural et la forme urbaine souhaités. Les autres paramètres déterminant la forme et l'architecture des bâtiments peuvent être prescrits sous forme de normes dans le règlement de zonage, notamment le nombre d'étages et le mode d'implantation, ou par règlements discrétionnaires sous des critères relatifs à la forme, à l'architecture et à l'implantation des bâtiments. Ces critères doivent néanmoins permettre l'atteinte des seuils de densité de construction et résidentielle prescrits.

Tableau 5—Seuils minimaux de densité de construction brute (COS)

Secteur	COS minimum
Secteur 1 : Carré Décarie	**3**
Secteur 2 : Quartier Cavendish	**3**
Secteur 3 : Centre d'achat Côte Saint-Luc	**3**
Secteur 4 : Caldwell / Kildare	**3**
Secteur 5	**1**
Secteur 6	**2**
Secteur 7	**1**
Secteur 8	**1**
Secteur 9	**2**
Secteur 10	**2**
Secteur 11	**2**

Planification détaillée

Le plan particulier d'urbanisme (PPU) est une composante intégrante du plan d'urbanisme qui permet d'apporter plus de précisions à la planification de secteurs stratégiques.

De plus, le PPU permet à la Ville d'élaborer un programme d'acquisition d'immeubles si elle le souhaite, en vue d'aliéner des immeubles et de favoriser leur revitalisation. Il permet également d'apporter une assistance financière aux propriétaires d'immeubles concernés.

Le PPU pour le secteur central de Côte Saint-Luc inclus en annexe, présente une vision distinctive ainsi que des lignes directrices et des stratégies pour renforcer la position de ce secteur en tant que pôle civique et milieu de vie central de Côte Saint-Luc. Son objectif est de créer une centralité attrayante et cohérente englobant la propriété du Quartier Cavendish, les terrains de l'hôtel de ville, de la bibliothèque et des terrains limitrophes, ainsi que le parc Pierre Elliott Trudeau.

Cet outil de planification permettra particulièrement la mise en œuvre de la vision de transformer le Quartier Cavendish existant et des propriétés adjacentes en un quartier dynamique à usage mixte favorisant ainsi la croissance économique et la vitalité sociale, notamment grâce au prolongement prévu du boulevard Cavendish. Cette planification détaillée permet de définir les actions à entreprendre pour assurer le succès du redéveloppement de ce secteur stratégique de Côte Saint-Luc.



Figure 34—Territoire d'application du PPU pour le secteur central de Côte Saint-Luc

LÉGENDE

Limite municipale

Secteur du PPU du pour le secteur central de Côte Saint-Luc



Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Côte Saint-Luc (2023)

Section 04—Terminologie

Accessibilité universelle

Fondée sur une approche d'inclusion, l'accessibilité universelle permet à toute personne, quelles que soient ses capacités, l'utilisation identique ou similaire, autonome et simultanée des services offerts à l'ensemble de la population.

Agriculture urbaine

Activité agricole de petite échelle pratiquée en milieu urbain et pouvant prendre plusieurs formes : jardin potager ou communautaire, garde de petits animaux de ferme (poules, abeilles, etc.), serre ou culture dans un bâtiment, champ cultivé, etc.

Canopée

Projection au sol de la couronne d'un arbre ou d'un groupe d'arbres.

Densité résidentielle

Rapport entre le nombre de logements implantés sur une superficie donnée, exprimé en logements par hectare (log./ha). La densité résidentielle est brute considérant que le nombre de logements est divisé par un secteur de référence plus vaste comprenant notamment les emprises des voies de circulation, les parcs et les autres composantes du secteur.

Densité de construction

Rapport entre la superficie de plancher de tous les bâtiments d'une superficie donnée. La densité de construction est brute considérant que la superficie comprend autant la superficie des terrains privés que publics, tels que les rues, les parcs et tout autre terrain ou portion de terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

Eaux de ruissellement

L'eau de pluie et l'eau provenant de la fonte de la neige qui s'infiltrent dans le sol ou qui ruissellent à sa surface avant de terminer leur course dans les cours d'eau avoisinants ou dans la nappe souterraine.

Fonction (ou usage)

Utilisation principale d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction.

Lot intercalaire

Lot résiduel vacant ou construit (redéveloppement ponctuel) d'un secteur essentiellement construit, implanté le long d'une voie de circulation et desservi par les réseaux d'égouts et d'aqueduc municipaux déjà existants au moment de l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme de concordance.

Mesures préférentielles pour bus

Des mesures visant à accorder la priorité au transport collectif sur le réseau routier et pouvant prendre la forme de couloir réservé en site propre, de feux de signalisation prioritaire, de marquage au sol, de voie réservée, etc.

Milieux humides

Un écosystème dont le sol est saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Ce sont les marais, les prairies humides, les marécages, les étangs, les eaux peu profondes et les tourbières.

Transport (déplacement) actif

Mode de transport autre que la voiture individuelle, mais nécessitant un effort comme la marche, le vélo, le patin à roues alignées, la planche à roulettes et la trottinette. Les quadriporteurs et autres véhicules similaires sont également considérés comme tels.

Transport collectif

Ensemble des modes de transport autres que la voiture individuelle et le transport actif, tel que le métro, l'autobus, le train, le tramway, le REM, le véhicule partagé (covoiturage), le taxi et le taxi collectif (taxibus). Les véhicules en copropriétés sont également considérés comme tels.

Transport en commun

Mode de transport qui met en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes sur un même trajet, tels que le métro, l'autobus, le train de banlieue, le tramway ou le REM.

Section 05—Références

Agglomération de Montréal. (2015). *Schéma d'aménagement et de développement.* Récupéré de https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/vdm_schema_d_amenagement_et_de_developpement_de_laglomeration

Association québécoise du loisir municipal (AQLM). (2018). *Typologie des parcs.* Récupéré de https:// www.guides-sports-loisirs.ca/projetespaces/typologie-des-parcs/

Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM). (2018). *Enquête Origine Destination 2018*. Traitement : BC2, 2023.

Ville de Côte Saint-Luc. (2018). *Projet de plan directeur.* Non adopté.

CMM. (2012). *Plan métropolitain d'aménagement et de développement. Un grand Montréal attractif, compétitif et durable.* Récupéré de https://cmm.qc.ca/wp-content/uploads/2019/03/pmad_plan_metropolitain_amenagement_developpement.pdf

Communauté métropolitaine de Montréal. (2022). *Milieux naturels.* Récupéré de https://cmm.qc.ca/grands-enjeux/milieux-naturels/

CMM. (2025). *Plan métropolitain d'aménagement et de développement revisé 2026 – 2046* (PMADR), adopté le 9 juin par le conseil de la CMM.

Gouvernement du Québec. (2023). *Classification fonctionnelle du réseau routier.* Récupéré de https://www.transports.gouv.qc.ca/fr/entreprises-partenaires/municipalites/infrastructures-routieres/Pages/classification-fonctionnelle-reseau-routier.aspx

Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2022). *Population projetée 2021-2041*. Traitement : BC2, 2023.

Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs. (n.d.) *La mobilité durable*. Récupéré de https://transitionenergetique.gouv.qc.ca/transport/secteurs/mobilite-durable

Montreal, city of. *Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine*. (2005). Évaluation du patrimoine ur- bain. Arrondissement de Côte-Saint-Luc – Hampstead – Montréal-Ouest. Récupéré de https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/patrimoine_urbain_fr/me-dia/documents/05_evaluation_patrimoine_csl.pdf

Montreal, Ville de. (2020) *Décoder la densité*. Récupéré de https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/210804_decoderdensite_eng_chap1_2_lr_2.pdf.

Montreal, Ville de. Service du développement économique. (2019). *L'Atlas sociodémographique 2016. Ville de Côte Saint-Luc.* Récupéré de https://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6897,68087700&_dad=portal&_schema=PORTAL

Paquin, S. et Laurin, M. (2016). *Guide sur les environnements favorables aux saines habitudes de vie (SHV) dans les municipalités.* Récupéré de http://bel.uqtr.ca/id/eprint/3144/1/Guide%20sur%20les%20SHV.PDF

Statistique Canada. *Recensements de 1961 à 2021*. Traitement : BC2, 2023.

Ville de Côte Saint-Luc
City of



RÈGLEMENT NUMÉRO 2636

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

BC2

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT No 2636

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

À une séance ordinaire du Conseil de Côte Saint-Luc, tenue au 5801 boulevard Cavendish, le 11 mai 2026 à 20h00, à laquelle étaient présents:

Le maire David Tordjman, Ing.

Le conseiller Lior Azerad

Le conseiller Sidney Benizri

Le conseiller Jamie Fabian, B.A.

Le conseiller Mike Cohen, B.A.

Le conseiller Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed.

Le conseiller Mitch Kujavsky, B. Comm.

Le conseiller Oren Sebag

La conseillère Andee Shuster

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

M^{e} Jonathan Shecter, Directeur général

M^{e} Pascalie Tanguay, Directrice des services juridiques et greffière

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. ADMINISTRATION, DÉCLARATION ET INTERPRÉTATION DU RÈGLEMENT 1

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
1.1.1 Titre du règlement 1
1.1.2 Remplacement 1
1.1.3 Territoire visé 1
1.1.4 Lois et règlements 1
1.1.5 Validité 1
1.1.6 Personnes touchées 1
1.1.7 Règlement d'urbanisme 1

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2
1.2.1 Structure du règlement 2
1.2.2 Interprétation du texte 2
1.2.3 Interprétation en cas de contradiction 3
1.2.4 Tableau, graphique et symbole 3
1.2.5 Concordance 3
1.2.6 Incompatibilité des dispositions 3
1.2.7 Renvois 3
1.2.8 Terminologie 3

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3
1.3.1 Administration du règlement 3
1.3.2 Respect des règlements 4
1.3.3 Émission d'un permis de lotissement 4
1.3.4 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné 4
1.3.5 Devoirs, obligation et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant 4
1.3.6 Sanctions générales applicables 4
1.3.7 Entrée en vigueur 4

1.4 RÈGLES GÉNÉRALES DE CALCUL ET DE MESURE 4
1.4.1 Unités de mesure 4
1.4.2 Calcul de la largeur d'un lot 4
1.4.3 Lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue concave 5
1.4.4 Calcul de la profondeur moyenne d'un lot 5

CHAPITRE 2. VOIES DE CIRCULATION 7

2.1.1 Emprise 7
2.1.2 Cul-de-sac 7
2.1.3 Longueur des îlots 8
2.1.4 Pente d'une rue 8
2.1.5 Intersection 9
2.1.6 Passage ou sentier piéton 9
2.1.7 Réseau cyclable 9

CHAPITRE 3. SUPERFICIE ET DIMENSION DES LOTS 11

3.1 SUPERFICIE ET DIMENSION 11
3.1.1 Subdivision des lots 11
3.1.2 Formes des lots 11
3.1.3 Lot transversal 11
3.1.4 Dimension minimale d'un lot 11
3.1.5 Exception 12
3.2 DISPOSITION PARTICULIÈRE À CERTAINS TYPES DE LOT 12
3.2.1 Lot enclavé 12
3.2.2 Lot résiduel 12
3.2.3 Cadastre horizontal et vertical relativement à la copropriété d'immeuble 13
3.3 LOT DÉROGATOIRE 13
3.3.1 Privilège au lotissement 13
3.3.2 Lot protégé par droit acquis 13
3.3.3 Utilisation d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis 13
3.3.4 Agrandissement d'un lot dérogatoire 13

CHAPITRE 4. CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS 15

4.1.1 Obligation de cession et/ou de paiement 15
4.1.2 Acquisition d'une servitude 15
4.1.3 Règle de calcul (valeur / superficie) 15
4.1.4 Opération cadastrale antérieure 16
4.1.5 Exemption de cession et/ou de paiement 16
4.1.6 Contrat notarié 16
4.1.7 Autres conditions 17

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 - Largeur minimale d'emprise 7
TABLEAU 2 - Largeur du réseau cyclable 9
TABLEAU 3 - Normes relatives aux opérations cadastrales et de distance d'un cours d'eau 12

Chapitre 1

ADMINISTRATION, DÉCLARATION ET INTERPRÉTATION DU RÈGLEMENT

CHAPITRE 1. ADMINISTRATION, DÉCLARATION ET INTERPRÉTATION DU RÈGLEMENT

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement de lotissement de la Ville de Côte Saint-Luc nº 2636 ».

1.1.2 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le Règlement régissant les opérations cadastrales dans la Ville de Côte Saint-Luc numéro 2089, et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

1.1.3 TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Côte Saint-Luc.

1.1.4 LOIS ET RÈGLEMENTS

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

1.1.5 VALIDITÉ

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

1.1.6 PERSONNES TOUCHÉES

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

1.1.7 RÈGLEMENT D'URBANISME

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit le règlement sur les permis et certificats en vigueur, le règlement de construction en vigueur, le règlement de zonage en vigueur et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur ainsi que leurs annexes et leurs futurs amendements.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

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

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des chiffres entiers. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant par un chiffre suivi d'un point et d'un autre chiffre. Les sections comportent les articles composés du premier chiffre du chapitre suivi du numéro de sa section et finalement d'un chiffre suivant un ordre numérique commençant à 1 au début de chaque section.

Un article peut être divisé en paragraphes, identifié par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte du sous-paragraphe identifié par des chiffres romains suivis d'une parenthèse. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

1.1 TITRE DE LA SECTION

1.1.1 TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i. Sous texte du sous-paragraphe

1.2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

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

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

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

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

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

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

7° Le mot « Ville » désigne la Ville de Côte Saint-Luc.

1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

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

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

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

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

1.2.4 TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

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

1.2.5 CONCORDANCE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels règlements peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. Notamment, les dispositions du règlement sur les permis et certificats complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le règlement de lotissement et le règlement sur les permis et certificats.

1.2.6 INCOMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS

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

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

1.2.7 RENVOIS

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

1.2.8 TERMINOLOGIE

Voir l'annexe « C » du règlement de zonage en vigueur.

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du Conseil de la Ville de Côte Saint-Luc.

1.3.2 RESPECT DES RÈGLEMENTS

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

1.3.3 ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Les conditions relatives à l'obtention d'un permis de lotissement prévu par le présent règlement sont prescrites par le règlement relatif aux permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici énoncées au long.

1.3.4 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les dispositions concernant les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné se trouvent au règlement sur les permis et certificat en vigueur.

1.3.5 DEVOIRS, OBLIGATION ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT

Les dispositions concernant les obligations et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant se trouvent au règlement sur les permis et certificat en vigueur.

1.3.6 SANCTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES

Les dispositions concernant les sanctions générales applicables et les recours judiciaires se trouvent au règlement permis et certificat numéro en vigueur.

1.3.7 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

1.4 RÈGLES GÉNÉRALES DE CALCUL ET DE MESURE

1.4.1 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international.

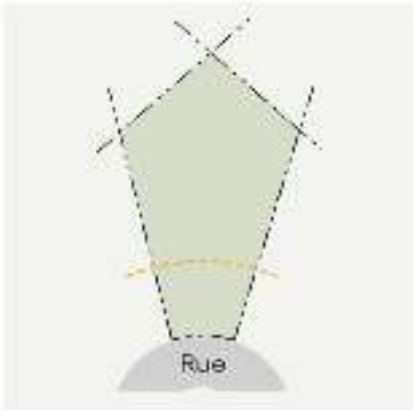
1.4.2 CALCUL DE LA LARGEUR D'UN LOT

La largeur d'un lot se calcule en prenant la mesure entre ses lignes latérales ou leurs prolongements.

1.4.3 CALCUL DE LA LARGEUR D'UN LOT SITUÉ À L'EXTÉRIEUR D'UNE COURBE DE RUE CONCAVE

Nonobstant l'article 1.4.2, dans le cas d'un lot situé à l'extérieur d'une courbe de rue concave, la largeur du frontage du lot peut être d'un minimum de 25 % de la largeur minimale prescrite. Cependant, la largeur du lot mesurée à la ligne de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et normes doit être conforme à la norme de la largeur minimale prescrite.

En tout temps, la superficie et la profondeur du lot doivent être conformes au présent règlement.



LÉGENDE

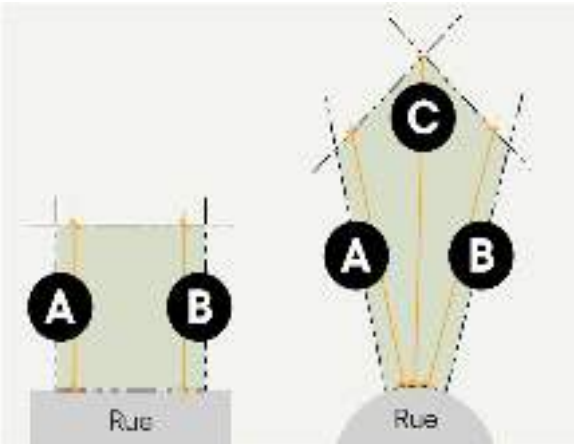
Marge avant minimale prescrite

1.4.4 CALCUL DE LA PROFONDEUR MOYENNE D'UN LOT

La profondeur moyenne d'un lot régulier ou irrégulier composé de 4 segments est déterminée en calculant la longueur moyenne des lignes latérales du lot (distance entre la ligne avant du lot et la ligne arrière du lot)..

La profondeur moyenne d'un lot irrégulier composé de plus de 4 segments est déterminée en calculant la longueur moyenne des trois mesures suivantes : la longueur des deux lignes latérales du lot et la ligne droite représentant la plus grande distance entre la ligne avant du lot et la ligne arrière du lot.

LOT RÉGULIER OU IRRÉGULIER	LOT IRRÉGULIER
4 segments	plus de 4 segments



MÉTHODE DE CALCUL

$$\text{Profondeur moyenne} = \frac{A + B}{2}$$

$$\text{Profondeur moyenne} = \frac{A + B + C}{3}$$

Chapitre 2

RUE ET VOIE DE CIRCULATION

CHAPITRE 2. VOIES DE CIRCULATION

2.1.1 EMPRISE

L'emprise des différents types de voies de circulations doit avoir la largeur minimale prescrite selon le tableau suivant :

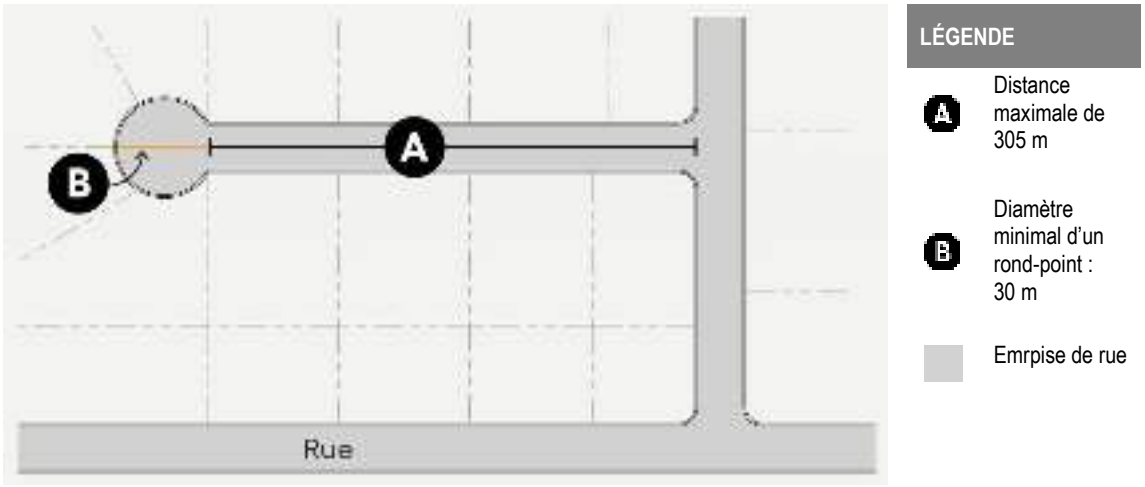
TABLEAU 1 - Largeur minimale d'emprise

TYPE D'EMPRISE	LARGEUR MINIMALE D'EMPRISE (M)
Artère	20
Collectrice	15
Local	10

2.1.2 CUL-DE-SAC

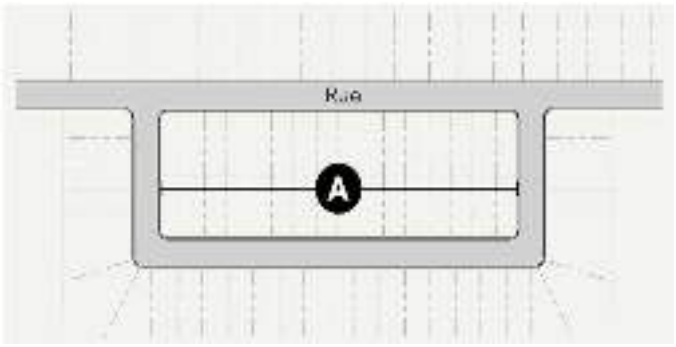
Toutes les nouvelles rues en cul-de-sac doivent se terminer en rond-point. Le diamètre de l'emprise du rond-point ne doit pas être inférieur à 30 m.

Seule une rue locale, dont la longueur maximale est de 305 m, peut se terminer en cul-de-sac.



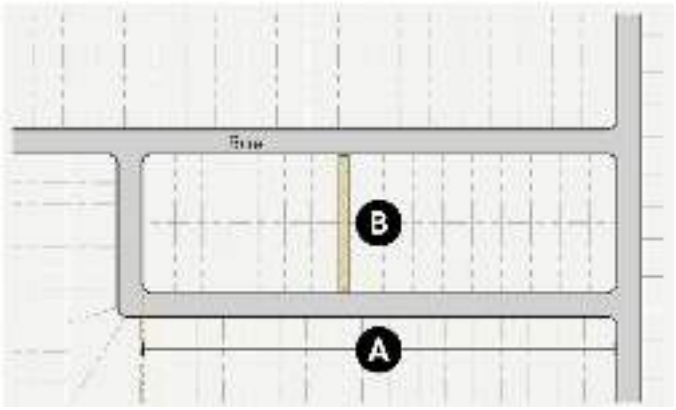
2.1.3 LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur d'un îlot doit être supérieure à 180 m et inférieure à 365 m. Cette distance peut toutefois être portée à 500 m si un lien piéton d'une largeur minimale de 6 m pouvant servir de voie de secours est prévu pour permettre un accès direct à une autre rue.



LÉGENDE

- A — Distance minimale de 180 m et distance maximale de 365 m
- Emprise de rue



LÉGENDE

- A — Distance maximale de 500 m
- B — Passage piéton
- Emprise de rue

2.1.4 PENTE D'UNE RUE

Une rue doit avoir une pente d'au plus 8 %.

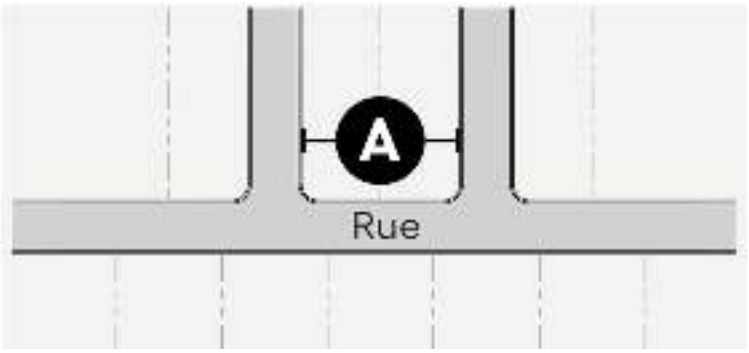
2.1.5 INTERSECTION

Toute intersection doit :

1° Être à angle droit avec un écart admissible de l'ordre de 10°;

2° Être à une distance minimale de 55 m d'une autre intersection. Cette distance doit être calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises des rues parallèles.

L'intersection de deux lignes de voie publique doit avoir un rayon de courbure d'au moins 6 m.



2.1.6 PASSAGE PIÉTON

À l'exception d'un passage piéton exigé à l'article 2.1.3,toute partie de lot servant de passage piéton, doit avoir une largeur minimale de 3 m.

2.1.7 RÉSEAU CYCLABLE

Dans le cas d'un projet de réseau cyclable intégré à l'emprise d'une rue, la largeur de l'emprise de la rue doit être augmentée en tenant compte des largeurs fixées selon le tableau suivant.

TABLEAU 2 - Largeur minimale du réseau cyclable

PISTE CYCLABLE	
Unidirectionnelle	2 m
Bidirectionnelle	3 m

Chapitre 3

SUPERFICIE ET DIMENSION DES LOTS

CHAPITRE 3. SUPERFICIE ET DIMENSION DES LOTS

3.1 SUPERFICIE ET DIMENSION

3.1.1 SUBDIVISION DES LOTS

Tout lotissement de terrain doit être réalisé de telle façon afin que les lots aient frontage sur rue et qu'ils soient conformes aux exigences du présent règlement. Toutefois, le respect de ces exigences n'est pas requis dans les cas suivants :

1° Les opérations cadastrales destinées à la délimitation d'un parc, d'un passage ou d'un sentier piéton ou d'une servitude d'un réseau d'utilité publique;

2° Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu, lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis.

Aucun plan de lotissement n'est accepté s'il a pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un terrain à bâtir lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de superficie minimale, d'implantation, d'alignement de construction ou de dégagement, du présent règlement.

3.1.2 FORMES DES LOTS

Les lots doivent avoir une forme régulière, à angle droit ou à un angle variant entre 70 et 110 degrés. Dans un cas exceptionnel où la topographie l'exige, en raison de contraintes naturelles, en raison du cadastre original ou d'un projet de lotissement adjacent à un lotissement existant, le lot peut présenter des lignes brisées.

Dans tous les cas, la largeur minimale doit être respectée de façon à ne pas créer un lot dont l'implantation du bâtiment principal se trouve à l'arrière d'un autre lot, isolé ou non de la rue ou enclavé entre deux lots.

3.1.3 LOT TRANSVERSAL ET LOT TRANSVERSAL DE COIN

La création d'un lot transversal ou un lot transversal de coin est autorisée uniquement pour un usage Habitation multifamiliale « H3 », Habitation collective « H4 », pour un usage du groupe Commercial et Public.

3.1.4 DIMENSION MINIMALE D'UN LOT

Un terrain dans le corridor riverain doit être conforme aux dimensions du tableau suivant.

À l'extérieur d'un corridor riverain, les dimensions minimales d'un terrain sont celles spécifiées à la grille des usages et normes produites en annexe C du règlement de zonage.

TABLEAU 3 - Normes relatives aux opérations cadastrales et de distance d'un cours d'eau

	SUPERFICIE	LARGEUR SUR LA LIGNE AVANT	PROFONDEUR (1)	DISTANCE ENTRE UN PLAN D'EAU ET TOUT TYPE DE VOIE DE CIRCULATION (1)
LOT SITUÉ À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN				
Lot avec aqueduc et égout	-	-	-	-
LOT SITUÉ À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN (4)				
Lot adjacent avec aqueduc et égout	-	(2)	45 m (2) (3)	45 m (5)
Lot non adjacent avec aqueduc et égout	-	-	-	-

Note : Les données entre parenthèses précisent les assouplissements permis. Il faut comprendre qu'à l'origine, les normes minimales s'exprimaient en mesures anglaises. Le passage au système métrique s'est fait en les ajustant à la hausse. Aussi, le premier assouplissement apporté a consisté à ajuster la conversion.

(1) Dans le cas des lots adjacents au plan d'eau, la profondeur de la distance entre une route, une rue, un chemin ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

(2) Dans les cas de routes perpendiculaires au lac ou cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou ce cours d'eau si l'alignement des lots est parallèle à la rive. Dans ces cas, pour les lots entièrement, partiellement ou non desservis, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

(3) Dans le cas où la route, le chemin, la route ou toute voie de circulation automobile est déjà construite au moment de l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (règlement 65), le 21 décembre 1983, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 m ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, notamment une falaise et une voie ferrée.

(4) Pour tous cours d'eau ayant un bassin versant de moins de 20 KM², il est possible de n'appliquer les normes de corridor riverain qu'aux seuls lots adjacents au plan d'eau. Ce sont les normes applicables à l'extérieur du corridor riverain qui s'appliquent aux lots non adjacents.

(5) Pour toute route, tout chemin, toute rue ou toute voie de circulation automobile longeant un cours d'eau ou un lac, la distance peut être réduite jusqu'à 20 m si l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau est zoné à des fins de parc. La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 m si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure ou l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la voie de circulation ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 m. La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. : une voie ferrée, une falaise, etc.). Dans les cas de routes qui sont perpendiculaires au lac ou au cours d'eau mais qui ne les traversent pas, la distance pourra être réduite jusqu'à 15 m.

3.1.5 EXCEPTION

Les opérations cadastrales à des fins municipales et d'utilité publique qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie de lots et les dimensions de lot de la présente section.

3.2 DISPOSITION PARTICULIÈRE À CERTAINS TYPES DE LOT

3.2.1 LOT ENCLAVÉ

Toute opération cadastrale qui a pour effet de créer un lot enclavé est prohibée, sauf pour un service d'utilité publique, l'emprise d'un sentier piétonnier et une bande de protection ou de conservation naturelle.

3.2.2 LOT RÉSIDUEL

Aucun permis de lotissement ne peut être délivré pour une opération cadastrale qui a pour effet de créer ou de laisser un résidu de lot non constructible à l'exception des situations suivantes :

1° Le lot non constructible est créé dans le but de l'aliéner à une propriété adjacente;

2° Le lot non constructible est créé dans le but de l'aliéner à des fins d'utilité publique.

Dans le cas prévu au premier paragraphe, les demandes de permis de lotissement doivent être effectuées en même temps.

3.2.3 CADASTRE HORIZONTAL ET VERTICAL RELATIVEMENT À LA COPROPRIÉTÉ D'IMMEUBLE

Nonobstant toute disposition contraire, les dispositions relatives à la superficie et aux dimensions des lots ne s'appliquent qu'au lot originaire qui doit être créé et non aux subdivisions dudit lot originaire créées pour identifier les parties communes et les parties exclusives de l'immeuble ou des immeubles détenus en copropriété.

3.3 LOT DÉROGATOIRE

3.3.1 PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT

Afin d'avoir un privilège au lotissement, le terrain doit être loti avant le 30 novembre 1982 ou à la date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la municipalité régionale de comté. Les dispositions applicables en l'espèce de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme s'appliquent concernant les privilèges au lotissement.

3.3.2 LOT PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS

Un lot dérogatoire est protégé par droit acquis s'il rencontre l'une des conditions suivantes :

1° Il constituait un lot distinct le jour de son immatriculation faite en vertu de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois;

2° Les dispositions des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme y trouvent application.

3.3.3 UTILISATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS

Un lot dérogatoire protégé par droit acquis peut être utilisé et une construction peut y être érigée pourvu que toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement de construction soient respectées, à l'exception de celles concernant les dimensions et la superficie du lot du règlement de lotissement.

3.3.4 AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE

Une opération cadastrale visant à augmenter les dimensions ou la superficie d'un lot dérogatoire est autorisée aux conditions suivantes :

1° Lorsqu'il y a impossibilité de répondre aux exigences du règlement de lotissement;

2° Lorsque la situation dérogatoire ou l'élément dérogatoire n'est pas aggravé.

Chapitre 4

CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

CHAPITRE 4. CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

4.1.1 OBLIGATION DE CESSION ET/OU DE PAIEMENT

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, qu'une rue soit prévue ou non, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, le propriétaire doit verser à la Ville une somme d'argent.

Malgré l'alinéa précédent, le Conseil peut exiger du propriétaire qu'il prenne l'un et/ou l'autre des engagements suivants :

1° Céder gratuitement à la Ville un terrain ou une servitude qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel;

2° Effectuer le versement prévu au premier alinéa.

Le ou les terrains ou servitudes cédés gratuitement par le propriétaire peuvent être un ou des terrains, une ou des servitudes qui ne sont pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des terrains compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la municipalité. Le ou les terrains, la ou les servitudes visées dans l'entente doivent cependant faire partie du territoire de la ville. Cette entente prévaut sur toutes règles établies en vertu du présent règlement.

4.1.2 ACQUISITION D'UNE SERVITUDE

L'acquisition d'une servitude par la Ville emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel et aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par une ville.

4.1.3 RÈGLE DE CALCUL (VALEUR / SUPERFICIE)

La superficie du terrain ou la servitude devant être cédée et/ou la somme versée doit représenter 10 % de la superficie et/ou de la valeur de l'ensemble du terrain faisant l'objet du plan relatif à l'opération cadastrale.

Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain ou de la servitude devant être cédé et de la somme versée doit représenter 10 % de la valeur de l'ensemble du terrain faisant l'objet du plan relatif à l'opération cadastrale.

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur de l'ensemble du terrain faisant l'objet du plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis de lotissement.

La valeur de l'ensemble du terrain faisant l'objet du plan relatif à l'opération cadastrale devant être cédé est établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville et déterminé selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire.

4.1.4 OPÉRATION CADASTRALE ANTÉRIEURE

Toute cession ou tout versement antérieure fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des terrains compris dans le plan de l'opération cadastrale est considéré au crédit du propriétaire.



	LÉGENDE
A	10% de la valeur ou de la superficie de l'ensemble du terrain compris de l'opération cadastrale
B	Versement ou cession antérieur
C	Cession ou versement pour l'opération cadastrale faisant l'objet du permis de lotissement

4.1.5 EXEMPTION DE CESSION ET/OU DE PAIEMENT

L'obligation de céder du terrain ou une servitude ou de verser de l'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° Une opération cadastrale d'annulation, de correction ou de remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de terrains à construire;

2° Une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divise;

3° La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec;

4° Une opération cadastrale rendue nécessaire par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;

5° Une opération cadastrale ayant pour objet une partie de terrain que la Ville acquière de sa propre initiative. La partie de terrain ne fait pas l'objet d'une cessation ou un paiement pour fins de parc.

4.1.6 CONTRAT NOTARIÉ

Tout contrat notarié devant être passé en vertu du présent chapitre le sera devant un notaire désigné et nommé par le propriétaire.

Les frais du contrat notarié occasionnés par la cession ou la promesse de cession à la Ville, de la superficie du terrain compris ou non dans le plan relatif à l'opération cadastrale, sont à la charge du propriétaire.

4.1.7 AUTRES CONDITIONS

La cessation d'un terrain pour frais de parc, terrains de jeux ou espaces naturels doit aussi respecter les conditions suivantes :

1° Un terrain cédé doit être libre de toute charge, priorité ou hypothèque et il doit former un ou plusieurs lots distincts;

2° Les frais de notaire de la cession sont à la charge du propriétaire cédant;

3° Sauf si le Conseil en juge autrement, le terrain cédé en vertu de l'article 4.1.1 doit être libre de tout droit de passage ou de toute autre servitude, que ce soit en faveur d'une société d'utilité publique ou de toute autre personne physique ou morale, que ce soit pour des fins de passage d'une ligne de transport ou de distribution d'énergie hydro-électrique, de conduits téléphoniques, d'un pipeline ou pour quelle qu'autre fin, que cette servitude soit exercée ou non;

4° Si le Conseil juge à propos d'accepter, pour des fins de parcs ou de terrains de jeux, un terrain ou une partie de terrain grevé d'une servitude, la superficie de ce terrain ou de cette partie de terrain doit être multipliée par 0,5 avant d'être incluse dans le total de la superficie du terrain cédé. Ainsi, dans le cas d'une opération cadastrale obligeant la cession de 10 000 m² de terrain, la superficie cédée pourra être de 10 000 m² de terrain libre de toute servitude ou, si le Conseil le juge à propos, d'un mélange composé par exemple de 10 000m² de terrain grevé d'une servitude (comptant donc pour 5 000 m²) et de 5 000 m² de terrain libre de toute servitude;

5° Les deux paragraphes qui précèdent ne peuvent être interprétés comme obligeant le Conseil à accepter, pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, du terrain grevé d'une servitude ou comme une renonciation du Conseil à son privilège de n'accepter du terrain qu'aux endroits où il le juge à propos.

4.1.8 DISPOSITION D'UN TERRAIN

La ville a le droit, à sa seule discrétion, à titre onéreux, de disposer par vente aux enchères, soumissions publiques ou tout autre moyen prévu par la Loi sur les cités et villes (L.R.Q. c.C-19) de tout terrain qu'elle peut avoir acquis conformément au présent règlement si ledit terrain n'est plus requis pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeu, pourvu que le produit de cette vente soit versé dans le fonds spécial.

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

(s) DAVID TORDJMAN

_____
DAVID TORDJMAN
MAIRE

(s) PASCALIE TANGUAY

_____
PASCALIE TANGUAY
GREFFIÈRE

COPIE CONFORME



_____
PASCALIE TANGUAY
GREFFIÈRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT N^{O} 2636

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

ADOPTÉ LE : 11 MAI 2026

EN VIGEUR LE :

COPIE CONFORME

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT Nº 2637-1

RÈGLEMENT DE ZONAGE No 2637-1 INTITULÉ : « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE No 2637 DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC AFIN D'AJUSTER L'ARTICLE 6.3.2 POUR LE RENDRE CONFORME À LA DISPOSITION 4.2.3 DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE »

À une séance extraordinaire du Conseil de la Ville de Côte Saint-Luc, tenue à l'Hôtel de Ville, au 5801 boulevard Cavendish, le mardi 28 juillet 2026 à 19h00, à laquelle étaient présents:

Le Conseiller Oren Sebag, B. Sc. RN MBA, présidant

Le Conseiller Sidney Benizri

Le Conseiller Jamie Fabian, B.A., BCL/JD

Le Conseiller Mike Cohen, B.A

Le Conseiller Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed.

La Conseillère Andee Shuster

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

Mme Florine Agbognihoue, assistante-greffière, agissant à titre de secrétaire de réunion

M. Darryl Levine, directeur, Affaires publiques et communications

M. Andy Hiep Vu, urbaniste, Gestionnaire de l'aménagement urbain

Le Règlement n° 2637 intitulé : « Règlement de Zonage de la Ville de Côte Saint-Luc », est amendé comme suit :

ARTICLE 1

L'article 6.3.2, alinéa 3 du règlement est modifié et remplacé par la suivante :

> « *3° L'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine ou, en cour avant, dans l'aire d'implantation d'un stationnement accessoire ou d'une voie d'accès à un bâtiment, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain pour de tels aménagements;»*

(s) David Tordjman

DAVID TORDJMAN, ing.
MAIRE

(s) Pascalie Tanguay

Me PASCALIE TANGUAY
GREFFIERE

COPIE CONFORME

ME PASCALIE TANGUAY
GREFFIÈRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT N° 2637-1

RÈGLEMENT DE ZONAGE No 2637-1 INTITULÉ : « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE No 2637 DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC AFIN D'AJUSTER L'ARTICLE 6.3.2 POUR LE RENDRE CONFORME À LA DISPOSITION 4.2.3 DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE »

ADOPTÉ LE : 28 JUILLET 2026

EN VIGUEUR LE : XX XX

COPIE CONFORME

Ville de Côte Saint-Luc
City of Côte Saint-Luc



NUMÉRO DU RÈGLEMENT 2637

RÈGLEMENT DE ZONAGE

BC2

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT No 2637

REGLEMENT DE ZONAGE DE

LA VILLE DE COTE SAINT-LUC

_____

À une séance ordinaire du Conseil de Côte Saint-Luc, tenue au 5801 boulevard Cavendish, le 11 mai 2026 à 20h00, à laquelle étaient présents:

Le maire David Tordjman, Ing.

Le conseiller Lior Azerad

Le conseiller Sidney Benizri

Le conseiller Jamie Fabian, B.A., BCL/JD

Le conseiller Mike Cohen, B.A.

Le conseiller Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed.

Le conseiller Mitch Kujavsky, B. Comm.

Le conseiller Oren Sebag

La conseillère Andee Shuster

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

M^{e} Jonathan Shecter, Directeur général

M^{e} Pascalie Tanguay, Directrice des services juridiques et greffière

TABLE DES MATIÈRES

1.1	DÉCLARATION	1
1.1.1	Titre du règlement	1
1.1.2	Remplacement	1
1.1.3	Territoire visé	1
1.1.4	Lois et règlements	1
1.1.5	Validité	1
1.1.6	Personnes concernées	1
1.1.7	Documents en annexe	1
1.2	INTERPRÉTATION	2
1.2.1	Structure du règlement	2
1.2.2	Interprétation du texte	2
1.2.3	Interprétation en cas de contradiction	3
1.2.4	Tableau, graphique et symbole	3
1.2.5	Règle d'interprétation du plan de zonage et de la grille des usages et des normes	3
1.2.6	Renvoi	3
1.2.7	Terminologie	3
1.2.8	Portées générales de la grille des usages et des normes	3
1.2.9	Terrain compris dans plus d'une zone	4
1.2.10	Division de la grille des usages et des normes	4
1.2.11	Règles d'interprétation de la grille des usages et des normes	4
1.3	DÉLIMITATION DU TERRITOIRE	7
1.3.1	Division du territoire en zones	7
1.3.2	Identification des zones	7
1.3.3	Délimitation des zones	7
1.4	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	7
1.4.1	Administration du règlement	7
1.4.2	Fonctionnaire désigné	7
1.4.3	Respect des règlements	8
1.4.4	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	8
1.4.5	Obligations et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant	8
1.4.6	Sanctions et recours	8
1.5	RÈGLES GÉNÉRALES DE CALCUL ET DE MESURE	8
1.5.1	Unités de mesure	8
1.5.2	Résultat fractionnaire	8
1.5.3	Mesure d'une marge	8
1.5.4	Mesure d'un empiètement	9
1.5.5	Mesure d'une saillie et d'un porte-à-faux	9
1.5.6	Mesure de la hauteur d'un bâtiment	9
1.5.7	Mesure de la largeur d'un bâtiment	9
1.5.8	Mesure d'une distance	9

1.5.9	Calcul du nombre d'étages d'un bâtiment	10
1.5.10	Calcul de la superficie brute de plancher d'un bâtiment	10
1.5.11	Calcul du Coefficient d'occupation du sol (COS)	10
1.5.12	Calcul du Coefficient d'emprise au sol (CES)	10
1.5.13	Calcul d'une superficie de plancher d'un logement, un usage ou d'un établissement	11
2.1	GÉNÉRALITÉ	13
2.1.1	Origine et structure de la classification des usages	13
2.1.2	Usages autorisés sur l'ensemble du territoire	13
2.1.3	Usages prohibés sur l'ensemble du territoire	14
2.1.4	Usage permis dans tout le groupe d'usages Industriels	14
2.1.5	Usage sensible	14
2.2	GROUPE HABITATION « H »	14
2.2.1	Règle d'interprétation	14
2.2.2	Habitation unifamiliale « H1 »	14
2.2.3	Habitation bifamiliale et trifamiliale « H2 »	15
2.2.4	Habitation multifamiliale « H3 »	15
2.2.5	Habitation collective « H4 »	15
2.3	GROUPE COMMERCE « C »	15
2.3.1	Commerce de proximité « C1 »	15
2.3.2	Services personnels et professionnels « C2 »	18
2.3.3	Commerce récréatif, de divertissement et de loisir « C3 »	19
2.3.4	Établissement de restauration « C4 »	20
2.3.5	Établissement d'hébergement touristique « C5 »	21
2.3.6	Plein air et récréation extensive « C6 »	22
2.3.7	Commerce lié au véhicule et au service pétrolier « C7 »	22
2.3.8	Commerce contraignant « C8 »	24
2.3.9	Commerce à caractère particulier « C9 »	24
2.4	GROUPE INDUSTRIE « I »	25
2.4.1	Industrie de nuisances limitées « I1 »	25
2.4.2	Industrie de nuisances fortes « I2 »	25
2.5	GROUPE PUBLIC	26
2.5.1	Parc et espace vert « P1 »	26
2.5.2	Infrastructure et service d'utilité publique « P2 »	27
2.5.3	Grande infrastructure « P3 »	27
2.5.4	Établissement d'éducation et communautaire « P4 »	27
2.5.5	Institution et administration publique « P5 »	28
2.6	ÉQUIPEMENT ET INSTALLATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAINE ET D'AGGLOMÉRATION	29
2.6.1	Équipements et installations d'intérêt métropolitain	29
2.6.2	Équipements et installations d'intérêt d'agglomération	30
3.1	BÂTIMENT MIXTES ET USAGES ACCESSOIRES	32
3.1.1	Bâtiments mixte	32

3.1.2	Usage permis dans un bâtiment en mixité avec un usage du groupe Habitation	32
3.1.3	Bâtiments à utilisation mixte avec un usage Habitation	32
3.1.4	Bâtiment à usages combinés à l'intérieur d'un même local	33
3.1.5	Usage accessoire à la classe Habitation multifamiliale «H3 »	33
3.1.6	Usage accessoire à un usage Habitation collective « H4 »	34
3.2	USAGE ACCESSOIRE RELIÉ À UN USAGE HABITATION	34
3.2.1	Généralité	34
3.2.2	Stationnement	34
3.2.3	Usages accessoires du groupe Commerce autorisées à l'intérieur d'une habitation	34
3.2.4	Service de garde éducatif en milieu familial	35
3.2.5	Logement accessoire	35
3.2.6	Location à court terme dans une résidence principale	36
3.3	USAGE ACCESSOIRE RELIÉ À UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, INDUSTRIEL ET PUBLIC	36
3.3.1	Généralité	36
3.3.2	Stationnement relié à un usage accessoire	36
3.3.3	Terrasse commerciale extérieur permanente d'un usage du groupe Commerce	36
3.3.4	Terrasse commerciale temporaire	37
3.3.5	Comptoirs extérieurs de vente temporaire	38
3.3.6	Usage accessoire à un établissement sportif	38
3.3.7	Usage accessoire d'un lieu de culte	39
3.3.8	Usage accessoire à une école	39
3.3.9	Usage de restauration dans un parc	39
3.3.10	Boîte de dons	39
3.3.11	Vente d'arbres de noël	40
3.3.12	Agriculture urbaine	40
3.4	ÉTALAGE	41
3.4.1	Généralités	41
3.4.2	Étalage et vente extérieure d'un magasin d'alimentation, pharmacie et fleuriste	41
3.4.3	Étalage d'une station-service	41
3.4.4	Étalage d'un dépanneur et de vente au détail	41
3.5	ENTREPOSAGE	41
3.5.1	Généralités	41
3.5.2	entreposage extérieur pour un usage Commercial, Industriel ou Public	42
3.5.3	Entreposage extérieur de véhicules en vente	42
3.5.4	Entreposage extérieur de véhicules en état de fonctionner ou en instance de réparation	42
3.5.5	Entreposage extérieur d'un magasin de vente au détail incluant une cour à bois et un centre de jardinage	42
4.1	BÂTIMENT	45
4.1.1	Nécessité d'un bâtiment principal	45
4.1.2	Bâtiment principal partagent une construction souterraine	45
4.1.3	Nombre de bâtiments principaux	45
4.1.4	Bâtiment jumelé ou contigu	45
4.1.5	Agrandissement à un bâtiment jumelé	45

4.1.6	Aire d'agrément	45
4.1.7	Lot transversal et lot transversal de coin	46
4.1.8	Utilisation de l'emprise de rue	46
4.1.9	Enfouissement de fil conducteur	47
4.1.10	Orientation des façades	47
4.1.11	Superficie minimale d'un logement dans une habitation multifamiliale « H3 »	47
4.1.12	Toit vegétalisé	48
4.1.13	Recouvrement d'une surface vitrée au rez-de-chaussée	48
4.1.14	Basilaire	48
4.2	MARGES ET COURS	48
4.2.1	Marges de recul minimales	48
4.2.2	Délimitation des cours	48
4.2.3	Cour intérieure	48
4.2.4	Empiètement permis dans les marges et utilisation des cours	48
4.3	COMPOSITION DU BÂTIMENT	49
4.3.1	Construction prohibée dans toutes les zones	49
4.3.2	Allée d'accès à un bâtiment d'un usage du groupe public destiné aux personnes à mobilité réduite	50
4.3.3	Annexe trois saisons	50
4.3.4	Escalier extérieur menant au sous-sol	50
4.3.5	Escalier extérieur donnant accès à un étage au-dessus du rez-de-chaussée	50
4.3.6	Balcon et perron attaché au bâtiment principal	51
4.4	REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE	52
4.4.1	Revêtement extérieur d'une fondation	52
4.4.2	Revêtements extérieurs prohibés	52
4.4.3	Teinture sur maçonnerie	53
4.4.4	Peinture sur maçonnerie	53
4.4.5	Traitement et entretien des surfaces extérieures	53
4.4.6	Matériaux autorisés pour un toit plat	53
4.4.7	Matériaux autorisés pour un toit en pente	54
4.5	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ	54
4.5.1	Cour	54
4.5.2	Sentiers piétonniers et pistes cyclables	54
4.5.3	Allée de circulation	54
4.5.4	Infrastructures souterraines	54
5.1	GÉNÉRALITÉ	56
5.1.1	Implantation	56
5.1.2	Construction d'un sous-sol	56
5.1.3	Construction et équipement accessoires sur les toits et dans une cour intérieure	56
5.1.4	Cours	56
5.1.5	Empiètement permis dans les marges et utilisation des cours	57
5.2	CLÔTURE, HAIE, MUR DE SOUTÈNEMENT ET MURET	59
5.2.1	Entretien	59

5.2.2	Assemblage	60
5.2.3	Clôture	60
5.2.4	Muret	61
5.2.5	Mur de soutènement	61
5.2.6	Haie	61
5.2.7	Clôtures à neige	62
5.3	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX PISCINES ET AUX SPAS	62
5.3.1	Loi et règlement provincial et fédéral	62
5.3.2	Généralité	62
5.3.3	Normes d'implantation	62
5.3.4	Entretien	63
5.3.5	Aménagement d'un trottoir de piscine creusée ou semi-creusée	63
5.3.6	Glissade	63
5.3.7	Entrée et sortie de l'eau	63
5.3.8	Plongeoir	63
5.3.9	Dispositif de sécurité	64
5.3.10	Contrôle de l'accès d'une piscine résidentielle	64
5.3.11	Enceinte d'une piscine résidentielle	64
5.3.12	Porte dans l'enceinte d'une piscine résidentielle	64
5.3.13	Piscine résidentielle hors terre ou démontable	64
5.3.14	Autres dégagements requis	65
5.3.15	Système d'éclairage d'une piscine privé pour un usage du groupe Habitation	65
5.3.16	Système d'éclairage d'une piscine semi-privée ou publique	66
5.3.17	Spa	66
5.3.18	Heures d'utilisation et d'accès	67
5.3.19	Location de piscine privé	67
5.3.20	Supervision	67
5.3.21	Téléphone d'urgence	67
5.3.22	Conteneur d'urgence en verre cassable	67
5.3.23	Réservoir d'oxygène portable	67
5.3.24	Affichage bilingue	67
5.4	CONSTRUCTION ACCESSOIRE D'UN USAGE DU GROUPE HABITATION	67
5.4.1	Superficie maximale construite	67
5.4.2	Sentier pietonnier	68
5.4.3	Gazon synthétique	69
5.4.4	Abri d'auto attaché au bâtiment principal	70
5.4.5	Garage détaché	71
5.4.6	Remise	71
5.4.7	Serre	72
5.4.8	Plateforme pour piscine hors-terre	73
5.4.9	Gazebo ou pergola	73
5.4.10	Solarium	74
5.5	CONSTRUCTION ACCESSOIRE DU GROUPE COMMERCE, INDUSTRIEL ET PUBLIC	74
5.5.1	Bâtiment accessoire	74

5.6	ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE	74
5.6.1	Équipement mécanique et construction accessoire sur un toit	74
5.6.2	Bruit des équipements mécaniques installés à l'extérieur d'un bâtiment	75
5.6.3	Génératrice	76
5.6.4	Appareil de chauffage	76
5.6.5	Appareil de climatisation et thermopompe individuelle sur balcon	76
5.6.6	Thermopompe, filtreur de piscine et autre équipement	77
5.7	CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE TEMPORAIRE	77
5.7.1	Bureau de chantier	77
5.7.2	Conteneur pour déchets de construction	77
5.7.3	Bureau de vente immobilier	77
5.7.4	Abri d'auto temporaire pour un usage du groupe Habitation	77
5.7.5	Vestibule d'entrée temporaire et abri sentier piétonnier	78
5.7.6	Chapiteau temporaire ou hutte temporaire	78
5.8	ÉCLAIRAGE	78
5.8.1	Appareil d'éclairage	78
5.8.2	Éclairage d'une aire de stationnement	79
5.8.3	Fermeture ou atténuation des dispositifs d'éclairage extérieur	79
5.8.4	Éclairage d'une serre	79
5.9	MATIÈRE RÉSIDUELLE	79
5.9.1	Emplacement pour les journées de collecte	79
5.9.2	Emplacement extérieur d'un Contenant et d'un conteneur pour matières résiduelles	80
5.9.3	Conteneur à matières résiduelles	80
5.9.4	Salle de matières résiduelles séparer pour un usage du groupe commerce	80
5.9.5	Chutes à matières résiduelles	80
6.1	VERDISSEMENT	83
6.1.1	Aménagement des espaces libres	83
6.1.2	Emprise d'une rue, ruelle, et chemin d'accès	83
6.1.3	Triangle de visibilité	83
6.1.4	Autoconsommation	84
6.1.5	Espèces envahissantes	85
6.1.6	Composition acceptée pour le verdissement	86
6.1.7	Épaisseur et/ou volume de terreau sur une dalle en tréfond	86
6.1.8	Zone tampon	86
6.2	ARBRE	87
6.2.1	Généralité	87
6.2.2	Prise en considération des arbres et aménagements existants	87
6.2.3	Pratique inappropriée	87
6.2.4	Normes de dégagement	87
6.2.5	Gabarit des essences d'arbres	87
6.2.6	Nombre d'arbres par terrain	88
6.2.7	Diversité des arbres	88
6.2.8	Restriction de plantation	88

6.3 DISPOSITIONS SUR LA PROTECTION DES ARBRES 88
6.3.1 Taille des arbres 88
6.3.2 Conditions d'abattage d'arbre 89
6.3.3 Remplacement d'un arbre dans la zone 400 et 500 89
6.3.4 Zone de protection près d'une ligne à moyenne tension 90
6.3.5 Protection des arbres lors de travaux de construction 90
6.3.6 Délai pour la plantation d'arbres 90
7.1 GÉNÉRALITÉS 92
7.1.1 Stationnement 92
7.1.2 Délai de pavage 92
7.1.3 Permanence de l'aire de stationnement 92
7.1.4 Emplacement d'une case de stationnement 92
7.1.5 Emplacement d'une entrée Charretière 93
7.2 STATIONNEMENT POUR UN USAGE HABITATION UNIFAMILIALE « H1 » ET HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE « H2 » 93
7.2.1 Distance entre une allée d'accès de stationnement et un sentier piétonnier 93
7.2.2 Nombre d'entrée charretière 93
7.2.3 Largeur maximale d'une entrée charretière 93
7.2.4 Pente d'allée d'accès 93
7.2.5 Largeur maximale d'une allée d'accès 94
7.2.6 Allée d'accès 94
7.2.7 Dimensions d'une case de stationnement intérieure dans un garage attenant, intégré ou déteché 95
7.2.8 Nombre de cases de stationnement 95
7.2.9 Stationnement en tandem 96
7.3 STATIONNEMENT POUR UN USAGE DE LA CLASSE HABITATION MULTIFAMILIALE « H3 » ET HABITATION COLLECTIVE « H4 », ET UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, PUBLIC ET INDUSTRIE 96
7.3.1 Aménagement et entretien d'une aire de stationnement extérieur 96
7.3.2 Aménagement d'une aire de stationnement extérieur pour un usage du groupe Commerce, Industriel et Public 97
7.3.3 Aménagement de case de stationnement pour l'autopartage 97
7.3.4 Drainage d'une aire de stationnement 97
7.3.5 Drainage naturel d'une aire de stationnement 97
7.3.6 Débarcadère en demi-lune « U » 98
7.3.7 Surlargeur de manœuvre 98
7.3.8 Marquage au sol 98
7.3.9 Localisation de l'aire de stationnement 98
7.4 AMÉNAGEMENT DES ENTRÉES CHARRETIÈRES ET ALLÉES D'ACCÈS POUR UN USAGE DE LA CLASSE HABITATION MULTIFAMILIALE « H3 » ET HABITATION COLLECTIVE « H4 », ET UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, PUBLIC ET INDUSTRIE 98
7.4.1 Entrée charretière et allée d'accès 98
7.4.2 Pente d'allée d'accès extérieur 99
7.4.3 Dimensions des cases et des allées de circulation 100

7.4.4	Case de plus petites dimensions	100
7.5	NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT POUR UN USAGE DE LA CLASSE HABITATION MULTIFAMILIALE « H3 » ET HABITATION COLLECTIVE « H4 », ET UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, PUBLIC ET INDUSTRIE	100
7.5.1	Règles de calcul du nombre de cases de stationnement requis	100
7.5.2	Nombre de cases de stationnement requis selon l'usage	101
7.5.3	Nombre maximale de case de stationnement	102
7.5.4	Cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite	103
7.6	RÉDUCTION DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS	103
7.6.1	Généralité	103
7.6.2	Nombre de cases de stationnement à l'intérieur du territoire du « PPU Pour le secteur central de côte St-Luc »	103
7.6.3	Réduction du nombre minimal de cases de stationnement à proximité d'une infrastructure de transport collectif	103
7.6.4	Réduction du nombre de cases de stationnement pour un usage Habitation multifamiliale « H3 » et Habitation collective « H4 » de plus de 20 logements	104
7.7	REVÊTEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT POUR TOUS LES USAGES	104
7.7.1	Revêtement d'une aire de stationnement extérieur de 19 cases et moins	104
7.7.2	Revêtement d'une aire de stationnement extérieur de 20 cases et plus	104
7.8	VERDISSEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR POUR UN USAGE DE LA CLASSE HABITATION MULTIFAMILIALE « H3 » ET HABITATION COLLECTIVE « H4 », ET UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, PUBLIC ET INDUSTRIE	105
7.8.1	Généralité	105
7.8.2	Plantation d'arbre dans un îlot de verdure	105
7.8.3	Îlot de verdure	105
7.9	STATIONNEMENT INTÉRIEUR POUR UN USAGE DE LA CLASSE HABITATION MULTIFAMILIALE « H3 » ET HABITATION COLLECTIVE « H4 » ET UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, PUBLIC ET INDUSTRIE	106
7.9.1	Généralité	106
7.9.2	Accès au stationnement intérieur	106
7.9.3	Marquage	106
7.9.4	Colonne	106
7.9.5	Implantation d'un stationnement souterrain de 6 cases et plus	106
7.9.6	Pente des rampes d'accès dans un stationnement intérieur	107
7.9.7	Hauteur minImale	107
7.9.8	Case de stationnement vertical et en tandem	107
7.10	ESPACES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT	107
7.10.1	Nécessité d'un espace de chargement et déchargement	107
7.10.2	Localisation	108
7.10.3	Aménagement	108
7.10.4	nombre D'Aire de chargement et de déchargement	108
7.11	STATIONNEMENT POUR VÉLOS	108
7.11.1	Généralité aux cases de stationnement pour vélos	108
7.11.2	Calcul du nombre de cases pour vélos	108

7.11.3	Nombre de cases requises pour vélos	108
7.11.4	Localisation d'une aire de stationnement pour vélos	109
7.11.5	Vestiaire	109
7.12	BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE	109
7.12.1	Borne de recharge murale	109
7.12.2	Borne de recharge sur piédestal	110
7.12.3	Nombre de bornes de recharge électrique	110
7.13	STATIONNEMENT ET ENTREPOSAGE D'UN VÉHICULE ET D'UNE REMORQUE	111
7.13.1	Entreposage et stationnement	111
7.13.2	Stationnement d'un véhicule commercial pour un usage du groupe Habitation	111
7.13.3	Stationnement d'un véhicule récréatif et d'une remorque	111
8.1	GÉNÉRALITÉS	113
8.1.1	Domaine d'application	113
8.1.2	Enseignes prohibées	113
8.1.3	Installation prohibée d'une enseigne	114
8.1.4	Localisation d'une enseigne	114
8.1.5	Construction et structure d'une enseigne permanente	114
8.1.6	Entretien d'une enseigne	115
8.1.7	Éclairage d'une enseigne	115
8.1.8	Matériaux prohibés	115
8.1.9	Cessation ou abandon d'une activité	116
8.2	ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION	116
8.2.1	Enseignes autorisées sans certificat d'autorisation	116
8.3	ENSEIGNE SUR BÂTIMENT ET ENSEIGNE DÉTACHÉE	118
8.3.1	Mode d'installation autorisé pour enseigne sur bâtiment	118
8.3.2	Enseigne posée à plat	118
8.3.3	Enseigne en projection perpenticulaire	119
8.3.4	Enseigne sur auvent	119
8.3.5	Enseigne sur une marquise	119
8.3.6	Enseigne sur vitrine	119
8.3.7	Mode d'installation autorisé pour une enseigne détachée	119
8.3.8	Enseigne détachée du bâtiment	120
8.3.9	Une enseigne portative temporaire de type « sandwich » ou « chevalet »	120
8.3.10	Une enseigne portative temporaire de type « banderole » ou « oriflamme »	121
8.4	SUPERFICIE ET NOMBRE D'ENSEIGNES	121
8.4.1	Calcul de l'aire d'une enseigne	121
8.4.2	Enseigne pour un usage accessoire à une Habitation	122
8.4.3	Enseigne d'une Habitation multifamiliale « H3 » ainsi qu'une habitation collective « H4 »	122
8.4.4	Enseigne d'un organisme communautaire sur bâtiment	123
8.4.5	Enseigne d'un usage du groupe commerce, industriel et public	123
9.1	MILIEUX NATURELS	125
9.1.1	Préséance des règlements provinciaux	125

9.2	PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES	125
9.2.1	Champ d'application	125
9.2.2	Pouvoirs et responsabilités	125
9.2.3	Identification de milieu humide et de son aire de protection	125
9.2.4	Interdiction d'empiéter dans un milieu humide et son aire de protection	125
9.2.5	Empiètement dans une aire de protection d'un milieu humide	127
9.3	CONTRAINTES ANTHROPIQUES	128
9.3.1	Occupation d'un terrain adjacent à une gare de triage ferroviaire ou voie ferrée principale	128
9.3.2	Occupation d'un terrain adjacent à une gare de triage ferroviaire	128
9.3.3	Occupation d'un terrain adjacent à une voie à débit important ou à une voie ferrée principale	128
9.3.4	Occupation d'un terrain adjacent à une autoroute ou une voie rapide	128
9.3.5	Interdiction à l'intérieur d'un rayon de 500 m d'un centre de traitement de matières organiques	128
9.3.6	Installation de transport d'hydrocarbure par pipeline	129
10.1	USAGE DÉROGATOIRE	131
10.1.1	Usage et construction conformes sur un lot dérogatoire	131
10.1.2	Droit acquis à l'égard d'un usage dérogatoire	131
10.1.3	Exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis	131
10.1.4	Extinction de droits acquis sur usage dérogatoire	131
10.1.5	Modification d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis	131
10.2	BÂTIMENT DÉROGATOIRE	131
10.2.1	Droits acquis à l'égard d'un bâtiment dérogatoire	131
10.2.2	Exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis	131
10.2.3	Extinction de droit acquis d'un bâtiment principal protégé par droits acquis	132
10.2.4	Agrandissement bâtiment dont l'usage est en droit acquis	132
10.2.5	Remplacement d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis	132
10.2.6	Modification d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis dont l'usage est conforme	132
10.2.7	Aire d'agrément dérogatoire et protégé par droits acquis	132
10.2.8	Déplacement d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droit acquis	132
10.2.9	Perron ou balcon en droits acquis	132
10.3	CONSTRUCTION ACCESSOIRE DÉROGATOIRE	133
10.3.1	Droits acquis à l'égard d'un construction accessoire dérogatoire	133
10.3.2	Exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis	133
10.3.3	Extinction de droit acquis d'un construction accessoire protégé par droits acquis	133
10.4	ENSEIGNE DÉROGATOIRE	133
10.4.1	Entretien et remplacement d'une enseigne dérogatoire	133
10.4.2	Modification de l'affichage d'une enseigne dérogatoire	133
10.4.3	Modification d'un panneau-réclamme	133
10.5	STATIONNEMENT DÉROGATOIRE	134
10.5.1	Allée d'accès dérogatoire pour un usage unifamiliale « H1 » et bifamiliale et trifamiliale « H2 »	134

10.5.2 Entrée charretière dérogatoire pour un terrain du coin 134
10.5.3 Nombre de cases de stationnement dérogatoire pour un usage multifamiliale « H3 » et Collective « H4 » 134
10.5.4 Nombre de case de stationnement en droit acquis pour un usage du groupe commerce, Public ou Industrie 134
10.5.5 Agrandissement d'une aire de stationnement pour un usage du groupe commerce, Public ou Industrie 134
10.5.6 Aire de stationnement pour un usage du groupe Commerce, Public et Industrie 134

ANNEXE A PLAN DE ZONAGE

ANNEXE B GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

ANNEXE C TERMINOLOGIE

ANNEXE D PLAN DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

ANNEXE E PLAN DES MILIEUX NATURELS

ANNEXE F GROUPES FONCTIONNELS

ANNEXE G LIGNES DIRECTRICES APPLICABLES AUX NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 - Superficie de plancher minimale des logements 47
TABLEAU 2 - Tableau des empiètements et utilisation des cours 49
TABLEAU 3 - Balcon et perron attaché au bâtiment 51
TABLEAU 4 - Utilisation des cours 58
TABLEAU 5 - Localisation et hauteur d'une clôture 60
TABLEAU 6 - Normes applicables pour un abri d'auto 70
TABLEAU 7 - Garage détaché 71
TABLEAU 8 - Remise 71
TABLEAU 9 - Serre 72
TABLEAU 10 - Plateforme pour piscine hors-terre 73
TABLEAU 11 - Gazebo ou une pergola 73
TABLEAU 12 - Solarium 74
TABLEAU 13 - Hauteur d'un équipement mécanique, d'un appentis mécanique, et d'une construction accessoire sur un toit 75
TABLEAU 14 - Les génératrices 75
TABLEAU 15 - Équipement mécanique 76
TABLEAU 16 - Dispositions pour les contenants et conteneurs de matières résiduelles 80
TABLEAU 17 - Nombre de groupes fonctionnels exigé 88
TABLEAU 18 - Nombre d'arbres de remplacement exigé 89
TABLEAU 19 - Allée d'accès 95
TABLEAU 20 - Nombre minimum de cases de stationnement intérieur exigées 96
TABLEAU 21 - Nombre des entrées charretières autorisées 99
TABLEAU 22 - Dimensions minimales des cases et des allées de circulation exigés 100
TABLEAU 23 - Nombre minimum de cases de stationnement requis 101
TABLEAU 24 - Nombre minimum de cases destinées aux personnes à mobilité réduite 103
TABLEAU 25 - Nombre minimal de cases pour vélo 108
TABLEAU 26 - Nombre de douches requises à l'intérieur d'un vestiaire 109
TABLEAU 27 - Enseignes permanentes autorisées sans certificat d'autorisation 116
TABLEAU 28 - Enseignes temporaires autorisées sans certificat d'autorisation 117
TABLEAU 29 - Enseigne pour un usage Habitation multifamiliale et Habitation collective 123
TABLEAU 30 - Enseignes d'un usage du groupe Commerce, Industriel et Public 123

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 -	Types de cours	57
FIGURE 2 -	Sentier piétonnier	68
FIGURE 3 -	Séparation verticale	69
FIGURE 4 -	Triangle de visibilité	84
FIGURE 5 -	Terrain irrégulier	94
FIGURE 6 -	Îlots de verdure	105
FIGURE 7 -	Enseigne sur bâtiment, mode d'installation	118
FIGURE 8 -	Enseigne détaché sur bâtiment, mode d'installation	120
FIGURE 9 -	Calcul de l'aire d'une enseigne	122

Chapitre 1

DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

CHAPITRE 1 - DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

1.1 DÉCLARATION

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement de zonage de la Ville de Côte Saint-Luc numéro 2637 ».

1.1.2 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le Règlement de zonage numéro 2217, et tous ses amendements ainsi que le Règlement concernant les piscines dans la ville de Côte Saint-Luc, numéro 2618. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

1.1.3 TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Côte Saint-Luc.

1.1.4 LOIS ET RÈGLEMENTS

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

1.1.5 VALIDITÉ

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

1.1.6 PERSONNES CONCERNÉES

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

1.1.7 DOCUMENTS EN ANNEXE

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

1° Le « Plan de zonage » de l'annexe A;

2° Les « Grilles des usages et des normes » de l'annexe B;

3° La « Terminologie » de l'annexe C;

4° Le « Plan des contraintes anthropiques » de l'annexe D;

5° Le « Plan des milieux naturels » de l'annexe E;

6° Les « Groupes fonctionnels » de l'annexe F;

7° Les « Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires » de l'annexe G.

1.2 INTERPRÉTATION

1.2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

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

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des chiffres entiers. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant par un chiffre suivi d'un point et d'un autre chiffre. Les sections comportent les articles composés du premier chiffre du chapitre suivi du numéro de sa section et finalement d'un chiffre suivant un ordre numérique commençant à 1 au début de chaque section.

Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres suivis du symbole «° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-textes du sous-paragraphe identifiés par des chiffres romains suivis d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

1.1 TITRE DE LA SECTION

1.1.1 TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i. Sous texte du sous-paragraphe

1.2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

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

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

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

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

5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit être » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être » faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;

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

7° Le mot « Ville » désigne la Ville de Côte Saint-Luc.

1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

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

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

2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des usages et des normes, le texte prévaut;

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

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

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

6° En cas de contradiction entre les normes de lotissement de la « Grille des usages et des normes » et le règlement de lotissement, le règlement de lotissement prévaut;

7° En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

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

1.2.4 TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

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

1.2.5 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Pour les fins de compréhension d'une expression utilisée au plan de zonage et à la grille des usages et des normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrites à la section 1.2.11 du présent chapitre.

1.2.6 RENVOI

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

1.2.7 TERMINOLOGIE

Voir annexe C du présent règlement.

1.2.8 PORTÉES GÉNÉRALES DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

En plus de toute autre disposition du présent règlement, une grille des usages et des normes est applicable à chacune des zones et contient des dispositions particulières applicables à chaque zone.

1.2.9 TERRAIN COMPRIS DANS PLUS D'UNE ZONE

Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone au plan de zonage, chaque portion de terrain correspondant à une zone doit respecter les normes de la grille des usages et des normes de sa zone.

1.2.10 DIVISION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

La grille des usages et des normes est divisée en six sections. Les quatre premières sections sont, elles-mêmes, divisées en sous-sections, items et cases.

1.2.11 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Le contenu de la grille des usages et des normes doit être interprété de la manière suivante :

1° Numéro de zone

Chaque grille des usages et des normes comporte un code numérique distinct, référant à une zone au plan de zonage et dont la signification est établie à l'article 1.3.2 du présent chapitre.

2° Groupe d'usages permis (A)

La section « Groupe d'usage permis » détermine les classes d'usages ou les sous-classes d'usage qui sont autorisées dans la zone. Chaque classe d'usages ou sous-classe d'usage indiquée fait référence à la classification définie au Chapitre 2 - . Lorsque la classe d'usages ou sous-classe d'usage est inscrite, cela signifie que tous les usages de cette classe ou sous-classe sont permis dans la zone, sous réserve des usages spécifiquement prohibé ou spécifiquement autorisés et des dispositions spéciales. Un usage qui ne fait pas partie d'une classe d'usages ou sous-classe d'usage ainsi indiquée est interdit dans la zone.

3° Usages spécifiques (B)

La section « Usages spécifiques » détermine les usages spécifiquement permis et ceux spécifiquement prohibés. Chaque usage ou classe d'usages indiquée fait référence à la classification définie au Chapitre 2 - . Le contenu des cases de cette section doit être interprété de la manière suivante :

a) Autorisés

Le nom de l'usage ou une sous-classe d'usages dans la case vis-à-vis la sous-section « Autorisés » a pour effet d'autoriser l'usage unique ou une sous-classe d'usages sans que la classe auquel il appartient soit autorisée.

b) Prohibés

Le nom de l'usage ou une sous-classe d'usages dans une case vis-à-vis la sous-section « Prohibés » a pour effet de prohiber l'usage unique ou la liste d'usages prohibés dans une ou plusieurs classes d'usages autorisées dans la zone.

4° Normes d'implantations prescrites (C)

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

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

a) Mode d'implantation

La sous-section « Mode d'implantation » prescrit les normes d'implantation d'un bâtiment principal dans la zone (isolé, jumelé et contiguë). Le type d'implantation autorisé est inscrit dans une case vis-à-vis la ligne correspondant à un type de structure : isolé, jumelé et/ou contigu.

b) Marges

La sous-section « Marges » indique les distances minimales, en mètres, que doit respecter un bâtiment principal par rapport aux lignes de terrain, le tout conformément à ce qui suit :

i. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Marge avant (m) min. » indique la marge avant minimale applicable à un bâtiment principal;
ii. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Marge avant secondaire (m) min. » indique la marge avant secondaire minimale applicable à un bâtiment principal;
iii. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Marge latérale (m) min. » indique la marge latérale minimale applicable d'un côté ou de l'autre d'un bâtiment principal;
iv. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Marge latérale totale(m) min. » indique la marge latérale totale minimale applicable pour les deux côtés d'un bâtiment principal;
v. Un chiffre ou un pourcentage de la profondeur du terrain inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Marge arrière (m) min. » indique la marge arrière minimale applicable à un bâtiment principal;
vi. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Marge arrière pour terrain irrégulier (m) min. » indique la marge arrière pour un terrain irrégulier minimale applicable à un bâtiment principal.

La marge latérale d'un bâtiment de structure jumelée ou contiguë dont le mur est mitoyen est établie à 0 m.

5° Normes pour le bâtiment prescrites (D)

La section « Normes pour le bâtiment prescrites » indique les normes spécifiques s'appliquant à la construction d'un bâtiment principal. Elles s'appliquent uniquement aux bâtiments principaux occupés ou destinés à être occupés par un usage autorisé. La section « Normes pour le bâtiment prescrites » indique les dimensions que doivent respecter le bâtiment principal, le tout conformément à ce qui suit :

a) COS

La sous-section « COS » indique le coefficient d'occupation du sol minimum et maximum en chiffre;

b) CES

La sous-section « CES » indique le coefficient d'emprise du sol maximum en pourcentage;

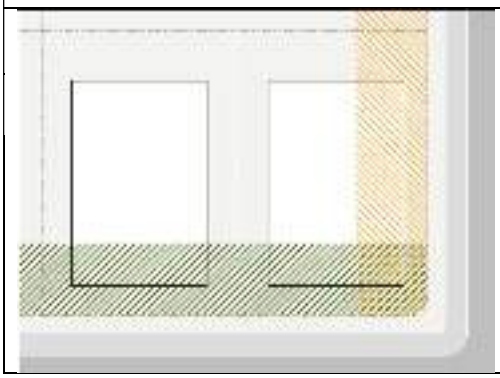
c) Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Hauteur (m) max. » indique la hauteur maximale, en mètres, d'un bâtiment principal;

d) Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Hauteur (étages) min. » indique la hauteur minimale, en étages, que doit comporter le bâtiment principal, excluant le sous-sol;

e) Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Hauteur (étages) max. » indique la hauteur maximale, en étages, que doit comporter le bâtiment principal, excluant le sous-sol.

f) Lorsqu'une hauteur est prescrite, en mètre ou en étage, en fonction d'une largeur de bande, la hauteur du bâtiment doit être conforme pour chaque section de bande. Lorsqu'un bâtiment est situé dans deux bandes superposées, la hauteur doit être conforme à la hauteur la plus restrictive prescrite dans les deux bandes.

Lorsqu'une hauteur est prescrite, en mètre ou en étage, en fonction d'une largeur de bande, la hauteur prescrite s'applique uniquement pour la partie du bâtiment implanté dans la bande.

	Légende	
		Bande prescrivant la hauteur en mètre ou en étage d'un bâtiment
		Bande prescrivant la hauteur en mètre ou en étage d'un bâtiment
		Superposition des deux bandes. La hauteur dans la section commune doit être conforme à la hauteur prescrite des deux bandes.

g) Normes de lotissement prescrites (E)

La grille des usages et des normes comporte une section « Normes de lotissement prescrites » dont les items indiquent, à titre indicatif, pour le type de lot dans la zone, le frontage, le frontage pour un lot de coin et la superficie prévus au règlement de lotissement en vigueur pour les lots occupés ou destinés à être occupés par un usage autorisé dans la section « Groupe d'usages permis ». Il faut se référer au règlement de lotissement en vigueur pour type de terrains irrégulier ainsi que pour toutes dispositions particulières.

a) Un chiffre, dans une case vis-à-vis l'item « Frontage (m) min. », indique la largeur minimale exigée pour un lot;

b) Un chiffre, dans une case vis-à-vis l'item « Superficie minimum (m²) min. », indique la superficie minimale exigée pour un lot;

c) Un chiffre ou texte, dans une case vis-à-vis l'item « Frontage pour lot de coin (m) min. », indique le frontage de lot de coin minimale exigée pour un lot.

6° Dispositions particulières et notes

La grille des usages et des normes comporte une section « Dispositions particulières et notes » permettant de prescrire des normes et notes particulières s'appliquant à la zone. Elle indique des dispositions particulières applicables à chaque zone ainsi que toute référence à un article du présent règlement ou de tout autre règlement mentionné.

7° Amendements

La grille des usages et des normes comporte une section « Amendements » permettant, à l'égard de chaque zone, d'indiquer le numéro du règlement d'amendement qui a apporté des modifications dans la zone affectée.

1.3 DÉLIMITATION DU TERRITOIRE

1.3.1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la Ville est divisé en zones sur le plan de zonage de l'annexe B du présent règlement.

Chacune des zones montrées au plan de zonage sert d'unité de votation au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.3.2 IDENTIFICATION DES ZONES

Le territoire est découpé en secteurs permettant une identification rapide de l'emplacement de la section. Chaque zone est, en outre, désignée par une série de chiffres établie à partir d'un ordre numérique comportant trois chiffres, dont le premier chiffre permet d'identifier l'emplacement de la zone sur le territoire de la Ville de Côte Saint-Luc.

Exemple : 104

1.3.3 DÉLIMITATION DES ZONES

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

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

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

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

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

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

6° Une limite de la Ville.

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

1.4 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

1.4.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné.

1.4.2 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les employés du Service du développement urbain, du Service de la protection civile et les personnes mandatées par ces derniers sont, au sens du présent règlement et des codes auxquels il renvoie, le fonctionnaire désigné chargé de l'application du présent règlement. Le fonctionnaire désigné, ainsi que toute autre personne désignée à ce titre par le Conseil, est une personne désignée au sens du présent règlement et chargée de son application.

1.4.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

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

1.4.4 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les dispositions concernant les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné se trouvent au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

1.4.5 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT

Les dispositions concernant les obligations et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant se trouvent au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

1.4.6 SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les sanctions et recours se trouvent au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

1.5 RÈGLES GÉNÉRALES DE CALCUL ET DE MESURE

1.5.1 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international

1.5.2 RÉSULTAT FRACTIONNAIRE

À moins qu'il ne soit spécifié autrement, un résultat fractionnaire d'une unité indivisible d'un calcul prescrit par ce règlement doit être arrondi au nombre entier :

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

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

1.5.3 MESURE D'UNE MARGE

Une marge correspond à la distance horizontale minimale ou maximale applicable, selon le cas, prescrite à la grille des usages et des normes entre une ligne de terrain et un bâtiment ou un équipement. Cette distance est la plus courte mesurée horizontalement entre la ligne de terrain correspondant à cette marge et :

1° La fondation extérieure du bâtiment;

2° La partie du bâtiment dont la distance par rapport à la ligne de terrain est la plus courte, en l'absence d'une fondation ou d'un mur extérieur. À titre d'exemple, la marge d'une construction en porte à faux sera prise à partir du mur extérieur puisque, par sa nature, le porte-à-faux n'a pas de fondation.

Une marge ne s'applique pas à une construction entièrement souterraine, une saillie, une construction en porte-à-faux ou un élément architectural autorisé à empiéter dans les marges minimales, ni à un muret décoratif dans le prolongement du bâtiment.

1.5.4 MESURE D'UN EMPIÈTEMENT

Un empiètement se mesure à partir de la marge prescrite à la grille des usages et des normes vers la ligne de terrain.

1.5.5 MESURE D'UNE SAILLIE ET D'UN PORTE-À-FAUX

Une saillie du bâtiment ou un porte-à-faux se mesure à partir du mur extérieur de la saillie ou du porte-à-faux.

1.5.6 MESURE DE LA HAUTEUR D'UN BÂTIMENT

Distance verticale calculée à partir du niveau moyen du trottoir ou bordure de la ville, adjacent au bâtiment, et la partie la plus élevée du bâtiment. Dans le cas d'un toit pignon, la partie la plus élevée du bâtiment est définie par le faîte du pignon. La hauteur du parapet est comprise dans le calcul.

Une cheminée, un évent, un col de cygne, un mât, un puit de lumière, une cage d'escalier, une cage d'ascenseur ou une construction destinée uniquement à exprimer une symbolique religieuse, pour un usage de lieux de culte du groupe Public, n'est pas comptabilisé dans la mesure de la hauteur d'un bâtiment.

Un garde-corps installé sur un toit peut dépasser jusqu'à un maximum de 2 m au-dessus de la hauteur maximale prescrite du bâtiment, en mètres.

1.5.7 MESURE DE LA LARGEUR D'UN BÂTIMENT

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

Un garage intégré ou attenant doivent être inclus dans la mesure de la largeur d'un bâtiment principal.

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

1.5.8 MESURE D'UNE DISTANCE

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

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

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

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

Une distance mesurée à partir d'un équipement accessoire doit être prise horizontalement de :

1° Sa base ou de la structure sur laquelle l'équipement repose ou est attaché; ou

2° La projection au sol de l'extrémité de l'équipement, si celui-ci dépasse sa base.

1.5.9 CALCUL DU NOMBRE D'ÉTAGES D'UN BÂTIMENT

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

Une construction hors-toit n'est pas comptabilisée dans le calcul du nombre d'étages sauf, le cas échéant, pour les dispositions du Code de construction du Québec (CCQ) applicables en vertu de ce règlement.

Un étage d'appartement-terrasse peut être ajouté à un Habitation Multifamiliale (« H3 ») et un Habitation Collective (« H4 ») et peut être exclu du calcul du nombre d'étages à condition qu'il ne couvre pas plus de 60% de l'aire de l'étage supérieur et à condition qu'il soit en retrait de 2,40m du périmètre du bâtiment. Les cages d'escaliers sont exemptées de cette exigence de retrait.

Une mezzanine est exemptée du calcul du nombre d'étages si sa superficie de plancher ne dépasse pas 40 % de celle de la surface de plancher immédiatement en dessous.

Un comble de toit aménagé en espace habitable est exempté du calcul du nombre d'étages à condition qu'il soit localisé en entier dans le comble et se compose d'un maximum d'un seul étage. Un toit en fausse mansarde n'est pas considéré comme un comble.

1.5.10 CALCUL DE LA SUPERFICIE BRUTE DE PLANCHER D'UN BÂTIMENT

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

1.5.11 CALCUL DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) se fait selon la règle de calcul suivante :

$$\boldsymbol{COS = \frac{\text{Superficie brute de plancher du bâtiment}}{\text{Superficie du terrain}}}$$

1° Pour ce calcul, les éléments suivantes sont exclus de la superficie brute de plancher d'un bâtiment :Les espaces utilisés à des fins mécaniques et les espaces d'entreposage en sous-sol;

2° Les ascenseurs et les cages escaliers;

3° La superficie de plancher occupée par des garages ou espaces de stationnements intérieurs.

1.5.12 CALCUL DU COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Le calcul du coefficient d'emprise au sol (CES) se fait selon la règle de calcul suivante :

$$\boldsymbol{CES = \frac{\text{Superficie de l'emprise au sol du bâtiment}}{\text{Superficie total du terrain}}}$$

La superficie de l'emprise au sol d'un bâtiment formé d'un toit soutenu par des murs est mesurée à partir de la paroi extérieure de sa fondation, ou de la projection au sol de ses murs extérieurs en l'absence de fondation.

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

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

1° Une construction en saillie ou en porte-à-faux avec le bâtiment;

2° Une pièce non habitable située entièrement en dessous d'un perron et ne comportant pas d'accès directe au bâtiment principal;

3° Un couloir ou une passerelle entre deux volumes de bâtiment hors-sol distincts;

4° Une construction souterraine ne dépassant pas 0,45 m du niveau du sol;

1.5.13 CALCUL D'UNE SUPERFICIE DE PLANCHER D'UN LOGEMENT, UN USAGE OU D'UN ÉTABLISSEMENT

La superficie de plancher d'un logement correspond à la superficie de plancher total occupée par ledit logement.

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

La superficie de plancher d'un établissement correspond à la somme de la superficie de l'ensemble des aires de planchers où un usage principal est exercé, incluant ses usages accessoires, le cas échéant.

La superficie de plancher est mesurée à la paroi intérieure des murs extérieurs d'un bâtiment. Cette superficie inclut les murs et/ou cloisons intérieurs si l'usage ou l'établissement comprenant plusieurs locaux. La mesure de toute mur intérieure située entre différents usages ou établissements doit être prise à partir du centre de ce mur. Si l'usage ou l'établissement est situé dans un bâtiment jumelé, contigu ou comprenant plusieurs locaux, la mesure d'un mur mitoyen ou des cloisons intérieurs doit être prise au centre.

Chapitre 2

CLASSIFICATION DES USAGES

CHAPITRE 2 - CLASSIFICATION DES USAGES

2.1 GÉNÉRALITÉ

2.1.1 ORIGINE ET STRUCTURE DE LA CLASSIFICATION DES USAGES

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

1° Les notions de desserte et de fréquence d'utilisation :

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

2° Le degré de nuisance et les impacts sur le voisinage :

La classification des usages a également été élaborée en tenant compte du degré de nuisance susceptible d'être émis par un usage donné ou des impacts potentiellement causés au voisinage par ce dernier, tels l'entreposage, l'étalage, l'achalandage des lieux, les heures d'ouverture et de fermeture tardives de l'usage, la circulation, etc.

3° Usages non spécifiquement énumérés :

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

Toutefois, un usage qui n'est pas spécifiquement énuméré au présent chapitre doit être associé à un groupe ou une classe d'usages par similitude et ne peut être associé à un usage spécifiquement permis à la grille des usages et des normes.

2.1.2 USAGES AUTORISÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Les constructions et usages suivants sont permis à l'intérieur de toutes les zones, sans aucune considération de dimensions minimales de lot ou de dimensions minimales de bâtiment :

1° Équipements et infrastructures linéaires d'utilité publique tels que : les installations aériennes, conduits souterrains et tout accessoire relié à des réseaux d'électricité, de télécommunication, d'aqueduc et d'égout en incluant les stations de pompage et de surpression, les stations électriques, mais en excluant les antennes de télécommunication;

2° Infrastructures reliées aux réseaux de transport (route, chemin de fer, piste cyclable, station de vélo en libre partage, abribus, sentier piéton, quai, édicule de métro, de train ou de REM);

3° Aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité;

4° Parc et terrains de jeux;

5° Cimetière;

6° Boîtes aux lettres de Postes Canada, sujettes à l'approbation de la Ville quant à l'emplacement.

2.1.3 USAGES PROHIBÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Malgré toute autre disposition du présent règlement, les usages suivants sont interdits à l'intérieur de toutes les zones :

1° Panneau-réclame;

2° Maison mobile ou roulotte à des fins résidentielles.

2.1.4 USAGE PERMIS DANS TOUT LE GROUPE D'USAGES INDUSTRIELS

L'usage Infrastructure publique est permis dans toutes les zones où il y a un usage Industriel de permis.

2.1.5 USAGE SENSIBLE

Un usage sensible renvoie à un emplacement occupé par un usage résidentiel ou un équipement collectif ou institutionnel. Les usages suivants sont considérés des usages sensibles :

1° Un usage du groupe Habitation;
2° Une bibliothèque;
3° Un centre d'hébergement et de soins de longue durée;
4° Un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
5° Un centre de réadaptation;
6° Un centre hospitalier;
7° Une école;
8° Une garderie;
9° Un établissement culturel;
10° Un lieu de culte;
11° Un centre de services de santé et services sociaux
12° Un couvent.

2.2 GROUPE HABITATION « H »

2.2.1 RÈGLE D'INTERPRÉTATION

L'usage Habitation doit avoir lieu à l'intérieur du bâtiment principal. .

2.2.2 HABITATION UNIFAMILIALE « H1 »

La classe d'usage Habitation unifamiliale regroupe les habitations comprenant 1 logement.

2.2.3 HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE « H2 »

La classe d'usage Habitation bifamiliale et trifamiliale « H2 » regroupe les habitations comprenant de 2 à 3 logements.

2.2.4 HABITATION MULTIFAMILIALE « H3 »

La classe d'usage Habitation multifamiliale « H3 » regroupe les habitations comprenant 4 logements et plus.

2.2.5 HABITATION COLLECTIVE « H4 »

La classe d'usage Habitation collective « H4 » regroupe les habitations constituant une résidence privée ou publique comportant des logements ou des chambres occupés ou destinés à être occupés principalement par des personnes qui requièrent certains services offerts par l'exploitant de la résidence, outre la location de chambres ou de logements, tels que services de repas, services d'assistance personnelle, organisation d'évènement sociale et soins infirmiers.

Font partie de la classe d'usage Habitation collective « H4 », de manière non limitative, les usages suivants :

1° Résidence en commun;

2° Maison de chambres et pension;

3° Maison pour personnes retraitées non autonomes;

4° Maison pour personnes retraitées autonomes.

2.3 GROUPE COMMERCE « C »

Le groupe Commerce « C » réunit les classes d'usages, de la présente section, apparentées par leur nature, l'occupation du terrain, l'édification et l'occupation d'un bâtiment. L'ensemble des classes d'usages du groupe Commerce « C » doit répondre à l'exigence générale suivante :

1° Sauf indication contraire selon la classe d'usages, l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites de terrain.

2.3.1 COMMERCE DE PROXIMITÉ « C1 »

La classe d'usage Commerce de proximité « C1 » regroupe les établissements commerciaux où l'on vend ou traite directement avec le consommateur afin de répondre à un besoin immédiat ou courant. Cette catégorie regroupe les établissements de vente au détail et de services généraux autorisés en zone de faible intensité commerciale.

Cette classe d'usage doit respecter les conditions suivantes :

1° L'établissement commercial est destiné à une clientèle de proximité et contribue au dynamisme du quartier;

2° Aucun entreposage extérieur n'est autorisé. L'étalage extérieur est autorisé seulement pour les produits suivants : fleurs, plantes, produits de jardinage, produits agroalimentaires;

3° L'usage ne requiert pas d'aire de chargement ou déchargement, à l'exception des usages reliés à l'alimentation et de la sous-classe « C1-E »;

4° La superficie de plancher de l'établissement est de 300 m² et moins, à l'exception de la sous-classe « C1-E » dont la superficie de plancher peut être supérieure à 300 m².

SOUS-CLASSE « C1-A »

La sous-classe d'usage « C1-A » répond avant tout aux besoins immédiats des consommateurs. Les achats se font fréquemment et souvent de façon quotidienne.

Font notamment partie de la sous-classe « C1-A » les usages suivants :

1° Vente au détail de produits de l'alimentation tel qu'une épicerie, une poissonnerie, une boucherie, une boulangerie, une pâtisserie, etc;

2° Vente au détail de médicaments et d'articles divers;

3° Vente au détail d'articles et de produits de beauté;

4° Comptoir postal;

5° Centre de tri de contenant consigné;

6° Dépanneur sans station-service;

7° Vente au détail de boissons alcoolisées.

SOUS-CLASSE « C1-B »

La sous-classe d'usage « C1-B » répond à la vente de services immédiats pour les consommateurs. Les services sont nécessaires sur une base récurrente et sont souvent rendus de façon hebdomadaire à quelques fois par mois.

Font notamment partie de la sous-classe « C1-B » les usages suivants :

1° Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);

2° Salon de beauté, de coiffure et autres salons;

3° Service pour animaux domestiques (garde d'animaux, dressage et toilettage);

4° Service de couturier;

5° Service de cordonnerie.

SOUS-CLASSE « C1-C »

La sous-classe d'usage « C1-C » répond à des besoins occasionnels et correspond à la vente d'articles couramment utilisés.

Font notamment partie de la sous-classe « C1-C » les usages suivants :

1° Vente au détail, magasin à rayons;

2° Vente au détail de fleurs;

3° Vente au détail d'articles pour la maison;

4° Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets;

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

6° Vente au détail de livres, de papeterie.

SOUS-CLASSE « C1-D »

La sous-classe d'usage « C1-D » répond à des besoins occasionnels du consommateur et correspond à la vente d'articles spécialisés.

Font notamment partie de la sous-classe « C1-D » les usages suivants :

1° Vente au détail d'appareils téléphoniques;

2° Vente au détail d'équipements et d'accessoires informatique;

3° Vente au détail de bijouterie;

4° Vente au détail d'antiquités et de marchandises d'occasion;

5° Vente au détail d'animaux de maison;

6° Vente au détail de caméras et d'articles de photographie;

7° Vente au détail d'instruments de musique;

8° Vente au détail d'appareils d'optique;

9° Vente au détail d'appareils orthopédiques;

10° Vente au détail d'instruments et de matériel médical;

11° Vente au détail d'équipement de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation, d'électricité, d'éclairage et de foyer;

12° Vente au détail de peinture, de verre et de papier tenture;

13° Centre de jardin ou vente au détail d'articles ou accessoires d'aménagement paysager sans vente de produits en vrac;

14° Vente au détail de quincaillerie, sans cour à bois;

15° Vente au détail de serrures, de clés et d'accessoires.

SOUS-CLASSE « C1-E »

La sous-classe d'usage « C1-E » répond avant tout à des besoins ponctuels des consommateurs. La superficie de plancher du commerce est supérieure à 300 m² et nécessite généralement une aire de chargement et déchargement.

Font notamment partie de la sous-classe d'usage « C1-E » les usages énumérés à la sous-classe « C1-A », « C1-B », « C1-C » et « C1-D » dont la superficie de plancher est supérieure à 300 m² et qui nécessitent une aire de chargement et de déchargement.

2.3.2 SERVICES PERSONNELS ET PROFESSIONNELS « C2 »

La classe d'usage Services personnels, professionnels, d'affaires et financiers « C2 » regroupe les établissements dont l'activité principale est d'offrir des services personnels, des services après-vente ou des services de réparation de biens, d'appareils ou d'équipements.

Cette classe d'usage doit respecter les conditions suivantes :

1° Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur du local;

2° Aucun entreposage ni étalage n'est permis à l'extérieur du local.

SOUS-CLASSE « C2-A »

La sous-classe d'usage « C2-A » comprend les établissements dont l'activité principale est d'offrir des services financiers et d'assurances.

Font notamment partie de la sous-classe « C2-A » les usages suivants :

1° Banque et activités bancaires;

2° Service de crédit;

3° Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandes;

4° Service de placement financier;

5° Bourse et activités connexes;

6° Assurance, agent, courtier d'assurances et services;

7° Service de consultation en administration et en affaires;

8° Service de holding et d'investissement;

9° Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et services de recouvrement.

SOUS-CLASSE « C2-B »

La sous-classe d'usage « C2-B » comprend les établissements dont l'activité principale est d'offrir des services reliés à la santé et aux bien-être.

Font notamment partie de la sous-classe « C2-B » les usages suivants :

1° Service médical et dentaire;

2° Service de laboratoire médical ou dentaire;

3° Service d'optométrie;

4° Service de soins paramédicaux;

5° Service de soins thérapeutiques;

6° Service vétérinaire (pour animaux domestiques seulement).

SOUS-CLASSE « C2-C »

La sous-classe d'usage « C2-C » comprend les établissements dont l'activité principale est d'offrir des services personnel et professionnel.

Font notamment partie de la sous-classe « C2-C » les usages suivants :

1° Service de protection et de détective;

2° Service professionnel énuméré dans la « Liste des professionnels du Québec » à l'exception des professionnels relié à la sous-classe « C2-B »;

3° Service de finition de photographies;

4° Service de secrétariat, de traduction et de traitement de texte;

5° Service de bien-être et de charité;

6° Agence de voyages;

7° Service juridique;

8° Service informatique;

9° Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau administratif et de service seulement);

10° Service de construction, ouvrage de génie civil (bureau administratif et de service seulement);

11° Formation spécialisée;

12° Service d'agronomie;

13° Service pour les bâtiments et les édifices;

14° Service de publicité;

15° Service de nouvelles.

2.3.3 COMMERCE RÉCRÉATIF, DE DIVERTISSEMENT ET DE LOISIR « C3 »

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

Cette classe d'usage doit respecter les conditions suivantes :

1° La majeure partie des activités s'effectuent à l'intérieur du local;

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

3° L'espace occupé par l'entreposage à l'intérieur d'un local ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de plancher du local.

SOUS CLASSE « C3-A »

La sous-classe d'usage « C3-A » comprend les établissements privés dont l'activité principale est récréative, mais ne comprend pas des établissements de loterie et jeux de hasard.

Font partie de la sous-classe « C3-A » notamment les usages suivants :

1° Cinéma;

2° Musée;

3° Salle de spectacle;

4° Théâtre;

5° Amphithéâtre et auditorium;

6° Centre sportif multidisciplinaire (stade);

7° Aménagement public pour différentes activités, conférences et congrès;

8° Patinage à roulettes;

9° Salle ou salon de quilles;

10° Centre récréatif en général;

11° Piscine intérieure et extérieure;

12° Gymnase et club athlétique;

13° Centre d'entraînement physique;

14° École artistique;

15° Jeux d'évasion, de réalité virtuelle ou d'arcade;

16° Aréna.

SOUS CLASSE « C3-B »

La sous-classe d'usage « C3-B » comprend les établissements dont l'activité principale est reliée à des établissements de loterie et jeux de hasard.

Font partie de la sous-classe « C3-B » notamment les usages suivants :

1° Salles de jeux automatiques;

2° Loterie et jeux de hasard.

2.3.4 ÉTABLISSEMENT DE RESTAURATION « C4 »

Cette classe d'usage comprend les établissements dont l'activité principale est de servir des repas ou des boissons alcoolisées pour une consommation sur place. L'obtention d'un permis provenant de l'autorité provinciale compétente est nécessaire.

Cette classe d'usage doit respecter les conditions suivantes :

1° Les opérations s'effectuent principalement à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le présent règlement;

2° Aucun entreposage et étalage n'est permis;

SOUS-CLASSE « C4-A »

La sous-classe d'usage « C4-A » comprend les établissements dont l'activité principale est de préparer ou de servir des repas pour consommation sur place ou à l'extérieur de l'établissement. La consommation de boisson alcoolisée ne constitue qu'un accompagnement du repas.

Font partie de la sous-classe « C4-A » notamment les usages suivants :

1° Restaurant avec service complet (établissement où l'on sert les clients aux tables);

2° Restaurant avec service restreint (établissement qui sert les clients qui commandent au comptoir, par téléphone, ou en ligne, avec tables, mais sans service aux tables, par exemple : café, pâtisserie, bar laitier avec tables);

3° Restaurant offrant des repas libre-service (cafétéria, buffet, cantine);

4° Établissement avec salle de réception ou de banquet;

5° Traiteur;

6° Comptoir restaurant sans consommation sur place (frites, hamburger, café, bar laitier sans tables, etc.);

SOUS-CLASSE « C4-B »

La sous-classe d'usage « C4-B » comprend les établissements dont l'activité principale est la danse ou la préparation et le servir des boissons alcoolisées pour une consommation sur place en vertu d'un permis d'alcool, autre qu'un permis de restaurant, délivré par l'autorité provinciale compétente.

Font partie de la sous-classe « C4-B » notamment les usages suivants :

1° Microbrasserie artisanale;

2° Établissement avec service de boissons alcoolisées;

3° Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées);

4° Établissement dont l'activité principale est la danse (discothèque avec service de boissons alcoolisées, boite de nuit);

5° Bar à spectacles.

2.3.5 ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE « C5 »

Cette classe d'usage comprend les établissements dont l'activité principale est d'offrir un service d'hébergement.

Cette classe d'usage doit respecter les conditions suivantes :

1° Un ensemble ou un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours;

2° Établissement où peuvent s'exercer des activités récréatives intérieures.

SOUS-CLASSE « C5-A »

La sous-classe d'usage « C5-A » comprend les établissements dont l'activité principale est d'offrir des services d'hébergement à une clientèle de passage par l'occupant.

Font partie de la sous-classe « C5-A » notamment les usages suivants :

1° Résidence de tourisme (meublée et équipée pour repas);

2° Auberge de moins de 10 chambres.

SOUS-CLASSE « C5-B »

La sous-classe d'usage « C5-B » comprend les établissements dont l'activité principale est d'offrir des services d'hébergement à une clientèle de passage. L'usage n'est pas obligatoirement effectué par le propriétaire ou l'occupant et la clientèle est souvent plus nombreuse que la sous-classe précédente.

Font partie de la sous-classe « C5-B » notamment les usages suivants :

1° Hôtel;

2° Motel;

3° Gîte touristique;

4° Auberge de 10 chambres et plus.

2.3.6 PLEIN AIR ET RÉCRÉATION EXTENSIVE « C6 »

Cette classe d'usage comprend les établissements d'une propriété publique ou privée dont l'activité principale est liée à des activités sportives récréatives ayant lieu principalement à l'extérieur nécessitant des superficies extérieures importantes et utilisées de façon extensive.

Font partie de la classe « C6 » notamment les usages :

1° Sentier de ski de fond et de raquette;

2° Sentier de patin;

3° Sentier de vélo de route;

4° Sentier de randonnée pédestre;

5° Terrain de golf.

2.3.7 COMMERCE LIÉ AU VÉHICULE ET AU SERVICE PÉTROLIER « C7 »

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

Cette classe d'usage doit respecter les conditions suivantes :

1° Les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;

2° Aucune lumière ne doit être visible hors des limites de terrain;

3° Toutes les activités s'effectuent à l'intérieur du bâtiment;

4° L'étalage et l'entreposage extérieur sont autorisés, selon les dispositions du présent règlement;

5° Les activités exercées peuvent être source de bruit au-delà des limites de terrain où elles ont lieu;

6° À l'exception de la station-service, les établissements sont généralement incompatibles avec les usages du groupe Habitation.

SOUS-CLASSE « C7-A »

La sous-classe d'usage « C7-A » comprend les établissements dont l'activité principale est la vente de produit pétrolier.

Font partie de la sous-classe « C7-A » notamment les usages suivants :

1° Station-service avec ou sans dépanneur et sans réparation de véhicules automobiles;

SOUS-CLASSE « C7-B »

La sous-classe d'usage « C7-B » comprend les établissements dont l'activité principale est la vente de véhicule automobile ou récréatif.

Font partie de la sous-classe « C7-B » notamment les usages suivants :

1° Vente au détail de véhicules automobiles neufs;

2° Vente au détail de véhicules automobiles, usagés seulement;

3° Location de véhicules automobiles;

4° Vente au détail de véhicules récréatifs, d'embarcations et de roulottes;

5° Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires;

6° Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés;

7° Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires.

SOUS-CLASSE « C7-C »

La sous-classe d'usage « C7-C » comprend les établissements dont l'activité principale est le lavage automobile, la réparation et l'entretien mécanique automobile.

Font partie de la sous-classe « C7-C » notamment les usages suivants :

1° Station-service avec réparation et entretien de véhicules automobiles;

2° Service de réparation et d'entretien automobile;

3° Station-service avec lave-auto;

4° Service de lavage d'automobile;

5° Service de débosselage et de peinture d'automobile;

6° Service de traitement automobile (antirouille, etc.).

2.3.8 COMMERCE CONTRAIGNANT « C8 »

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

Cette classe d'usage doit respecter les conditions suivantes :

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

2° Les opérations peuvent générer des nuisances en matière de bruit dû à la circulation de véhicules sur le terrain et aux opérations reliées à l'entreposage extérieur;

3° Le transport de la marchandise vendue peut requérir l'usage de véhicules lourds.

Font partie de la classe « C8 » notamment les usages suivants :

1° Encan ou vente aux enchères;

2° Service d'entreposage ou mini-entrepôts;

3° Crématorium;

4° Entrepreneur général en construction ou en rénovation de bâtiments avec entreposage de matériaux de construction ou de machineries lourdes;

5° Atelier d'ébéniste;

6° Centre de jardin ou vente au détail d'articles ou accessoires d'aménagement paysager avec vente en vrac de produits paysagers;

7° Serre commerciale.

2.3.9 COMMERCE À CARACTÈRE PARTICULIER « C9 »

Cette classe d'usage comprend les établissements dont l'activité principale pourrait avoir un impact potentiel sur la communauté. Cette catégorie englobe des commerces soumis à des règles spécifiques en matière d'âge des clients, de localisation géographique.

Cette classe d'usage doit respecter les conditions suivantes :

1° L'usage s'effectue à l'intérieur du bâtiment principal;

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

Font partie de la classe « C9 » notamment les usages suivants :

1° Établissement de services à caractère érotique;

2° Vente au détail de produits à caractère érotique;

3° Établissement où il y a présence de nudité de façon partielle ou intégrale;

4° Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis (SQDC);

5° Vente au détail de tabac.

2.4 GROUPE INDUSTRIE « I »

2.4.1 INDUSTRIE DE NUISANCES LIMITÉES « I1 »

Cette classe d'usage comprend les établissements industriels dont le degré de nuisance sur le voisinage de leurs activités de fabrication, de services est limité. Cette classe d'usage doit respecter les conditions suivantes :

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

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

3° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du local où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage.

Font partie de la classe « I1 **»,** de façon non limitative, les usages suivants :

1° Industrie de la mise en conserve de fruits et légumes et fabrication de spécialités alimentaires;

2° Industrie de produits laitiers;

3° Industrie de la préparation et du conditionnement de poissons et de fruits de mer;

4° Industrie de la farine et de céréales de table préparées;

5° Industrie de produits de boulangerie, de pain et de pâtisserie;

6° Industrie du tabac et du cannabis;

7° Industrie d'aliments pour animaux;

8° Industrie vestimentaire de la chaussure et du textile;

9° Imprimerie, édition et industries connexes;

10° Industrie de produits électriques et électroniques (excluant la production d'électricité);

11° Industrie de produits pharmaceutiques et de médicaments;

12° Industrie de matériel scientifique et professionnel;

13° Industrie d'enseignes, d'étalages et de tableaux d'affichage.

2.4.2 INDUSTRIE DE NUISANCES FORTES « I2 »

Cette classe d'usage comprend les établissements de production ou de transformation dont les activités engendrent des nuisances à l'extérieur du bâtiment ou présentent des risques pour la sécurité publique ou l'environnement. Cette classe d'usage doit respecter les conditions suivantes :

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

2° L'usage nécessite un bâtiment d'une grande superficie;

3° Elles peuvent générer des nuisances en termes de vibration, bruit, gaz, odeur, éclat de lumière non continue, chaleur, fumée ou poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé.

Font partie de la classe « I2 », de façon non limitative, les usages suivants :

1° Industrie de produits de construction en métal;

2° Industrie de produits en pierre et de produits en verre;

3° Industrie du bois;

4° Industrie de produits en plastique;

5° Industrie de produits en caoutchouc;

6° Industrie de produits en mousse de polystyrène, d'uréthane et en d'autres plastiques;

7° Industrie de la tuyauterie, de pellicules et de feuilles en plastique;

8° Industrie de pâte à papier, de papier et de produits du papier;

9° Industrie du papier asphalté pour couvertures;

10° Industrie de première transformation de métaux;

11° Autres industries de produits minéraux non métalliques;

12° Industrie de la machinerie (sauf électrique);

13° Industrie du matériel de transport;

14° Industrie du ciment, produits en béton, produits abrasifs;

15° Industrie de produits chimiques d'usage agricole;

16° Industrie du plastique et de résines synthétiques;

17° Industrie de peinture, de teinture et de vernis;

18° Industrie de savons et de détachants pour le nettoyage;

19° Autres industries de produits chimiques.

2.5 GROUPE PUBLIC

2.5.1 PARC ET ESPACE VERT « P1 »

Cette classe d'usage comprend les parcs, les espaces verts et les activités de plein air ou de récréation extérieure qui ne nécessitent que des aménagements et équipements légers. La présence de bâtiment accessoire de type « chalet » peut être nécessaire aux activités de pleines aires ou de récréation extérieur. L'usage requiert la présence de vastes espaces extérieurs spécialement consacrés ou aménagés.

Font partie de la classe « P1 » de façon non limitative les usages suivants :

1° Parc pour la récréation en général;

2° Parc à caractère récréatif et ornemental;

3° Piste cyclable, sentier piétonnier ou polyvalent;

4° Parc a chien;

5° Terrain de jeux;

6° Terrain de sport;

7° Jardin communautaire;

8° Centre d'interprétation de la nature.

2.5.2 INFRASTRUCTURE ET SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE « P2 »

Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale offre des services à la population en termes d'infrastructures concernant l'aqueduc ou l'égout, d'équipements de télécommunication, de transport ou de distribution d'énergie, d'infrastructure routière, des ouvrages ou des équipements pour favoriser la mobilité des personnes ou le transport de marchandises.

Font partie de la classe « P2 », de façon non limitative, les usages suivants :

1° Électricité (infrastructure);

2° Égout sanitaire ou pluvial (infrastructure);

3° Aqueduc (infrastructure);

4° Chemin de fer;

5° Télécommunication (infrastructure);

6° Gaz naturel (infrastructure);

7° Service de location ou de prêt de vélos en libre-service;

8° Infrastructure pour le transport en commun et arrêt d'autobus;

9° Gare, station, stationnement incitatif, débarcadère ou autre.

2.5.3 GRANDE INFRASTRUCTURE « P3 »

Cette classe d'usage comprend les activités de transport et aux équipements à l'usage des services publics pouvant générer des nuisances importantes.

Font partie de la classe « P3 », de façon non limitative, les usages suivants :

1° Infrastructure ferroviaire incluant les gares de triages;

2° Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées.

2.5.4 ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET COMMUNAUTAIRE « P4 »

Cette classe d'usage comprend les établissements dont l'activité principale offre des services à la population relativement à la culture, à l'éducation et à la santé. Les services peuvent être offerts de façon privée ou publique. Elle comprend les établissements dont l'activité principale a trait au culte ou un site commémoratif, ou est en lien avec des établissements à caractère religieux ou funéraire. Cette classe d'usage doit respecter les conditions suivantes :

1° Les opérations peuvent s'effectuer à l'extérieur ou à l'intérieur d'un bâtiment principal;

2° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage.

SOUS-CLASSE « P4-A »

Font partie de la sous-classe « P4-A », de façon non limitative, les usages suivants :

1° Service de garderie et école prématernelle;

2° École prématernelle, maternelle, enseignement primaire et secondaire;

3° Université, école polyvalente, cégep;

4° Maison des jeunes;

5° Maison pour personnes en difficulté;

6° Centre communautaire ou de quartier;

7° Activité culturelle (bibliothèque, musée, salle d'exposition, etc.).

SOUS-CLASSE « P4-B »

Font partie de la sous-classe « P4-B », de façon non limitative, les usages suivants :

1° Église, synagogue, mosquée et temple.

SOUS-CLASSE « P4-C »

Font partie de la sous-classe « P4-C », de façon non limitative, les usages suivants :

1° Cimetière, columbarium ou mausolée.

2.5.5 INSTITUTION ET ADMINISTRATION PUBLIQUE « P5 »

Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale offre des services à la population relativement à la santé, aux services sociaux et à l'administration publique. Cette classe d'usage doit respecter les conditions suivantes :

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment principal;

2° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage.

Font partie de la sous-classe « P5-A », de façon non limitative, les usages suivants :

1° Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS);

2° Centre hospitalier;

3° Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;

4° Centre de réadaptation;

5° Administration publique, fédérale, provinciale ou régionale;

6° Service de police;

7° Service de protection contre l'incendie;

8° Autres établissements gouvernementaux ou paragouvernementaux.

Font partie de la sous-classe « P5-B », de façon non limitative, les usages municipaux suivants :

1° Activité culturelle (bibliothèque, musée, salle d'exposition, etc.);

2° Administration publique municipale;

3° Service de la protection civile;

4° Aréna municipal;

5° Garage municipal;

6° Hôtel de Ville;

7° Centre sportif multidisciplinaire;

8° Aménagement public pour différentes activités, conférences et congrès;

9° Centre communautaire;

10° Piscine.

2.6 ÉQUIPEMENT ET INSTALLATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAINE ET D'AGGLOMÉRATION

2.6.1 ÉQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

Les critères de localisation suivants s'appliquent aux nouveaux équipements et installations d'intérêt métropolitain :

1° Être situé à moins de 1 km d'un point d'accès au réseau de transport en commun métropolitain;

2° Être situé sur un site accessible par transport actif;

3° Être situé à l'extérieur de la zone agricole décrétée et à proximité des secteurs urbanisés existants;

4° Être prévu sur un site qui tient compte des contraintes naturelles et anthropiques.

Leur conception doit favoriser l'accessibilité universelle (pour les équipements et installations actuels et projetés).

Les équipements et installations d'intérêt métropolitain sont :

1° Santé : inclut les centres hospitaliers universitaires, les centres affiliés universitaires, les instituts universitaires et les centres hospitaliers affiliés à des universités;

2° Éducation : inclut les établissements universitaires, y compris les écoles affiliées, ainsi que les établissements d'enseignement collégial, dont les écoles spécialisées et les conservatoires font partie;

3° Culturels : incluent les salles ou complexes de diffusion ayant une capacité de 650 sièges et plus; les musées ou centres d'exposition ayant une superficie de 1 000 m² et plus (excluant les salles de spectacles);

4° Sportifs et récréatifs : incluent les équipements sportifs d'excellence qui ont une capacité de 500 sièges et plus et qui accueillent des compétitions nationales et internationales; les parcs d'attractions attirant un million de visiteurs et plus par année;

5° Tourisme d'affaires : inclut les équipements d'intérêt métropolitain qui comprennent les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales ayant une superficie de 5 000 m² et plus.

2.6.2 ÉQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT D'AGGLOMÉRATION

Les critères de localisation suivants s'appliquent aux nouveaux équipements et installations d'intérêt d'agglomération, sous réserve de leur autorisation au présent règlement :

1° Être accessible par les transports collectif, actif et routier;

2° Être intégré à un secteur, existant ou projeté, où l'on retrouve des activités diversifiées;

3° Privilégier les concentrations existantes d'équipements;

4° Être prévu sur un site qui tient compte des contraintes naturelles et anthropiques.

Pour les équipements de santé, seuls les critères relatifs aux transports ainsi qu'aux contraintes naturelles et anthropiques sont applicables.

Ces critères pourraient ne pas s'appliquer s'il s'agit d'un équipement qui vise la conservation, la mise en valeur ou l'interprétation in situ d'un milieu ou d'une ressource.

Leur conception doit favoriser l'accessibilité universelle (pour les équipements et installations actuels et projetés).

Les équipements et installations d'intérêt d'agglomération sont :

1° Santé : inclus les centres hospitaliers, les centres de réadaptation, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse et les centres de santé et de services sociaux (CSSS) qui ne correspondent pas aux critères métropolitains. Les centres de réadaptation, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse et les CSSS ont été déterminés comme étant d'intérêt d'agglomération;

2° Culturel : incluent les salles ou complexes de diffusion ayant une capacité de 550 à 649 sièges (la salle principale d'un complexe doit avoir une capacité minimale de 425 sièges); les musées ou centres d'exposition ayant une superficie de 600 m² à 999 m²;

3° Sportifs et récréatifs (sauf s'ils correspondent aux critères métropolitains) : incluent les parcs ouverts au public ou en voie de l'être relevant du conseil d'agglomération en vertu de l'article 19 (12°) de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001) ou en vertu du décret 1229-2005 concernant l'agglomération de Montréal;

4° Tourisme d'affaires : inclut les équipements de tourisme d'affaires dont la superficie se situe entre 2 500 m² et 4 999 m².

Chapitre 3

USAGE

CHAPITRE 3 - USAGE

3.1 BÂTIMENT MIXTES ET USAGES ACCESSOIRES

3.1.1 BÂTIMENTS MIXTE

Un bâtiment à utilisation mixte est permis lorsque plus d'un usage est autorisé dans la grille des usages et normes de la zone. Les normes les plus restrictives doivent être appliquées.

3.1.2 USAGE PERMIS DANS UN BÂTIMENT EN MIXITÉ AVEC UN USAGE DU GROUPE HABITATION

Les usages permis dans un bâtiment principal en mixité avec un usage du groupe Habitation sont les suivants :

1° Un des usages du groupe Commerce suivants :

a) Un usage de la classe Commerce de proximité « C1 ». Une poissonnerie et une boucherie ne sont pas autorisée en usage mixte lorsqu'ils sont situés contigu à un espace utilisé par un usage du groupe Habitation;

b) Un usage de la classe Services personnels et professionnels « C2 », à l'exception d'un service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis) et d'un service pour animaux domestiques (garde d'animaux, dressage et toilettage);

c) Un usage de la sous classe Établissement de restauration « C4-A ».

2° Un des usages du groupe Public suivant :

a) Usage de la sous-classe Établissement d'éducation et communautaire « P4-A » les usages suivants :

i. Centre communautaire ou de quartier;
ii. Activité culturelle (bibliothèque, musée, salle d'exposition, etc.).

3° Un des usages de la classe d'usage Institution et administration publique « P5 » suivants :

a) Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS);

b) Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;

c) Centre de réadaptation;

d) Administration publique, fédérale, provinciale, municipale ou régionale;

e) Service de police;

f) Service de protection contre l'incendie;

g) Autres établissements gouvernementaux ou paragouvernementaux.

3.1.3 BÂTIMENTS À UTILISATION MIXTE AVEC UN USAGE HABITATION

L'occupation d'un bâtiment principal à utilisation mixte avec un usage du groupe Habitation est autorisée lorsque les usages sont autorisés à la grille des usages et des normes de la zone, aux conditions suivantes :

1° Un usage du groupe Commerce ou Public ne peut pas être exercé au-dessus d'un espace occupé par un usage du groupe Habitation, sauf dans le cas où l'usage du groupe Commerce ou Public a un accès séparé du groupe Habitation;

2° Les logements et les commerces doivent être pourvus d'entrées et de services distincts;

3° Une aire d'agrément tel que déterminé à l'article 4.1.6 doit être réservée à l'usage exclusif des occupants des logements;

4° Le bâtiment doit respecter les normes d'implantation de l'usage du groupe Commerce ou du groupe Public;

5° Toute grille des usages et des normes peut comprendre une norme concernant l'obligation d'avoir un rez-de-chaussée avec un usage du groupe Commerce ou un pourcentage de superficie de plancher d'un usage du groupe Commerce au rez-de-chaussée.

3.1.4 BÂTIMENT À USAGES COMBINÉS À L'INTÉRIEUR D'UN MÊME LOCAL

Les usages d'un même groupe d'usage peuvent se trouver dans un même local pour constituer des usages combinés. Chacun de ces usages est alors considéré pleinement au titre d'un usage principal. Les conditions suivantes doivent être respectées :

1° Lorsque la définition d'un usage comprend un critère de classification basé sur la nuisance, ce critère doit être appliqué comme restriction à l'ensemble des usages d'un même local;

2° Lorsque la définition d'un usage comprend une superficie maximale, cette superficie maximale doit être appliquée à l'ensemble du local;

3° Un usage complémentaire est autorisé aux usages combinés à l'intérieur d'un même local;

4° Nonobstant le présent article, les usages Commerce contraignant « C8 » et Commerce à caractère particulier « C9 » peuvent faire partie des usages combinés uniquement lorsque tous les usages font partie de la même classe d'usage.

3.1.5 USAGE ACCESSOIRE À LA CLASSE HABITATION MULTIFAMILIALE «H3 »

Les usages accessoires qui complètent l'usage principal du groupe Habitation et qui sont destinés aux résidents de l'immeuble sont autorisés. L'usage accessoire ne nécessite pas de case de stationnement supplémentaire et n'engendre aucune nuisance aux résidents de l'immeuble. Font notamment partie des usages accessoires permis :

1° Un service de sécurité des résidents de l'immeuble;

2° Une salle de divertissement pouvant notamment comprendre une salle de visionnement, une bibliothèque, un espace de billard, une salle d'exercice physique;

3° Un espace de réunion;

4° Une salle polyvalente avec ou sans cuisine;

5° Un espace d'entreposage.

Nonobstant le présent article, la salle polyvalente peut être louée à des résidents de la ville ne résident pas dans l'immeuble.

3.1.6 USAGE ACCESSOIRE À UN USAGE HABITATION COLLECTIVE « H4 »

Les usages accessoires qui complètent l'usage principal Habitation collective « H4 » et qui sont destinés aux résidents de l'immeuble sont autorisés au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment. Aucune porte extérieure donnant accès à la clientèle n'est autorisée. L'usage accessoire ne nécessite pas de case de stationnement supplémentaire et ne doit engendrer aucune nuisance aux résidents de l'immeuble. En plus des usages énumérés à l'article 3.1.5, les usages suivants sont autorisés :

1° Un service de repas avec salle à manger;

2° Un guichet automatique;

3° Un commerce de vente au détail de médicaments et d'article divers;

4° Un dépanneur (sans vente d'essence);

5° Un service de couture ou un service de cordonnerie;

6° Un Salon de beauté, de coiffure et autres salons;

7° Lieux de culte;

8° Un service de soins thérapeutique.

3.2 USAGE ACCESSOIRE RELIÉ À UN USAGE HABITATION

3.2.1 GÉNÉRALITÉ

Un seul des usages accessoires de la présente section est autorisé à l'intérieur du groupe Habitation.

3.2.2 STATIONNEMENT

Aucune case de stationnement n'est nécessaire pour l'usage accessoire relié à un usage Habitation;

3.2.3 USAGES ACCESSOIRES DU GROUPE COMMERCE AUTORISÉES À L'INTÉRIEUR D'UNE HABITATION

Un usage accessoire du groupe Commerce est autorisé à l'intérieur d'une Habitation unifamiliale « H1 », et d'une Habitation bifamiliale et trifamiliale « H2 », selon les dispositions suivantes :

1° Les usages accessoires suivants sont permis :

a) Salon de beauté, de coiffure et autres salons;

b) Service de couturier;

c) Traiteur;

d) Les usages de la sous-classe « C1-C » et « C1-D » qui concernent uniquement la vente de produit artisanale, soit : un produit fabriqué en très petites quantité, le plus souvent à caractère familial. Le produit est fabriqué de manière artisanale, c'est-à-dire manuellement ou avec un outillage. Les usages reliés aux animaux sont cependant prohibés;

e) Les usages de la sous-classe « C2-A »;

f) Les usages de la sous-classe « C2-B »;

g) Un entraîneur privé.

2° Un (1) usage accessoire est autorisé;

3° La superficie de plancher totale de l'usage accessoire ne dépasse pas 40 m²;

4° Une enseigne est permise selon les dispositions du chapitre 8;

5° Aucune vitrine ou fenêtre de montre ne donne à l'extérieur;

6° Aucune entrée extérieure distincte ne peut être aménagée pour donner accès à l'usage accessoire et aucune salle d'attente ne peut être aménagée;

7° Les heures d'ouverture de l'usage accessoire sont de 8 h à 18 h;

8° L'usage est exercé par l'occupant principal de l'habitation. Un seul employé provenant de l'extérieur de l'habitation est permis;

9° L'usage exercé ne donne lieu à aucun entreposage de marchandise à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment;

10° Un maximum d'un client à la fois est permis;

11° L'exercice de l'usage ne génère aucun bruit, poussière, odeur ou fumée aux limites de terrain.

3.2.4 SERVICE DE GARDE ÉDUCATIF EN MILIEU FAMILIAL

Il est permis de garder des enfants à l'intérieur d'une Habitation unifamiliale « H1 ». Le nombre maximal d'enfants dans un service de garde éducatif en milieu familiale est déterminé par la « Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance »;

3.2.5 LOGEMENT ACCESSOIRE

L'aménagement d'un logement accessoire est autorisé à titre d'usage accessoire à l'intérieur d'une Habitation unifamiliale isolée « H1 », à la condition de respecter les normes suivantes :

1° Un seul logement accessoire est permis;

2° L'habitation où se trouve le logement accessoire doit être occupée par le propriétaire du bâtiment. Pour les fins du présent article, une personne morale ne remplit pas cette condition;

3° Le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante, laquelle ne doit pas être située en façade avant ou avant secondaire du bâtiment. Toutefois, l'entrée principale peut être commune au logement principal et au logement accessoire si, à l'intérieur, il y a une entrée comportant 2 portes qui isolent l'un de l'autre les 2 logements;

4° La superficie minimale de plancher habitable est fixée à 40 m²;

5° La superficie maximale de plancher habitable est fixée à 33% de la superficie de plancher habitation du logement principal;

6° Un maximum de 3 chambres à coucher sont autorisées;

7° La hauteur des pièces habitables doit être d'au moins 2,10 m conformément au Code du bâtiment en vigueur;

8° Une adresse civique supplémentaire est autorisée pour le logement accessoire;

9° Les unités d'habitation accessoire détachées sont prohibées sur l'ensemble du territoire de la Ville.

3.2.6 LOCATION À COURT TERME DANS UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE

1° La location à court terme dans une résidence principale, tel que défini dans la « Loi sur les établissements d'hébergement touristique », est uniquement permise pour une Habitation unifamiliale « H1 » et une Habitation bifamiliale « H2 »;

2° Nonobstant l'autorisation de la location à court terme pour la classe « H2 », la location à court terme est prohibée dans un Habitation trifamiliale.

3.3 USAGE ACCESSOIRE RELIÉ À UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, INDUSTRIEL ET PUBLIC

3.3.1 GÉNÉRALITÉ

Les usages accessoires suivants sont autorisés, à l'intérieur, pour tous les usages du groupe Commerce d'un bâtiment principal :

1° Une cafétéria à l'usage exclusif des employés d'une entreprise;

2° Un espace à bureaux servant à l'administration de l'entreprise;

3° Un espace d'entraînement réservé aux employés de l'entreprise;

4° Une garderie réservée aux employés de l'entreprise.

La superficie de plancher maximale pour un usage accessoire est fixée à 40 % de la superficie de plancher de l'usage principal.

3.3.2 STATIONNEMENT RELIÉ À UN USAGE ACCESSOIRE

Aucune case de stationnement n'est nécessaire pour l'usage accessoire relié à un usage du groupe Commerce, Industrie et Public.

3.3.3 TERRASSE COMMERCIALE EXTÉRIEUR PERMANENTE D'UN USAGE DU GROUPE COMMERCE

Une terrasse commerciale extérieure permanente d'un usage du groupe Commerce est autorisée à titre de construction et d'usage accessoire aux conditions suivantes :

1° Autorisée pour l'usage « Magasins d'alimentation » et pour les classes d'usages Établissement de restauration « C4 »;

2° Un abri terrasse est autorisé sur une terrasse;

3° La superficie maximale est fixée à 50 m² sans être supérieure à 25 % de la superficie du plancher de l'établissement;

4° Est autorisée aux endroits suivants :

a) Au niveau du sol;

b) Sur un toit, un balcon ou un perron d'un bâtiment;

c) Sur une plateforme surélevée d'au maximum 60 cm;

5° Doit être située à 0,30 m de la ligne de terrain;

6° La consommation de boissons alcoolisées n'est autorisée que pour les établissements ayant obtenu de la Régie des alcools, des courses et des jeux un permis de « restaurant pour vendre », de « restaurant pour servir », de « bar », de « brasserie », ou de « brasseur artisanal » pour l'exploitation de cette terrasse commerciale;

7° 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;

8° Aucune case de stationnement additionnelle n'est requise;

9° Le nombre de cases de stationnement de l'établissement ne peut être diminué pour aménager une terrasse permanente, sauf si le nombre de cases de stationnement aménagé excède les exigences du présent règlement;

10° Seuls sont autorisés les équipements de cuisson, les équipements de service, le mobilier destiné à la clientèle dont notamment des chaises, tables, parasol. Lorsque la terrasse commerciale n'est plus utilisée pour une période de plus de 7 jours, les équipements et le mobilier doit être rangés à l'intérieur d'un bâtiment;

11° Les usages tels que la danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles et l'usage d'appareils sonores sont prohibés.

3.3.4 TERRASSE COMMERCIALE TEMPORAIRE

Une terrasse commerciale extérieure temporaire d'un usage du groupe Commerce est autorisée à titre de construction et d'usage accessoire temporaire aux conditions suivantes :

1° Une terrasse commerciale temporaire est autorisée du 15 avril au 15 novembre d'une même année;

2° Elle est autorisée pour l'usage « Vente au détail de produit de l'alimentation » et pour les classes d'usages Établissement de restauration « C4 »;

3° Un abri terrasse temporaire est autorisé;

4° La consommation de boissons alcoolisées n'est autorisée que pour les établissements ayant obtenu de la Régie des alcools, des courses et des jeux un permis de « Restaurant pour vendre », de « Restaurant pour servir », de « Bar », de « Brasserie », ou de « Brasseur artisanal » pour l'exploitation de cette terrasse commerciale;

5° Les usages tels que la danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles et l'usage d'appareils sonores sont prohibés;

6° Le périmètre de la terrasse temporaire doit être aménagé d'éléments décoratifs, d'une bande verte paysagère ou des îlots de plantations;

7° La superficie maximale est fixée à 50 m² sans être supérieure à 25 % de la superficie du plancher de l'établissement;

8° La terrasse commerciale temporaire est autorisée au niveau du sol ou sur une plateforme surélevée d'au maximum 60 cm;

9° La distance minimale d'une terrasse temporaire par rapport à une ligne de terrain est de :

a) 0 m de la ligne de terrain avant et avant secondaire;

b) 0,30 m de la ligne de terrain latérale et arrière.

10° Le nombre de cases de stationnement de l'établissement peut être diminué de 25 % du minimum requis;

3.3.5 COMPTOIRS EXTÉRIEURS DE VENTE TEMPORAIRE

L'installation d'un comptoir extérieur de vente temporaire à des fins d'usage accessoire à un usage du groupe Commerce doit répondre aux conditions suivantes :

1° Un comptoir extérieur de vente temporaire est autorisé du 15 avril au 15 novembre d'une même année;

2° Doit être localisé dans la cour avant, avant secondaire ou latérale seulement;

3° La surface de plancher de l'aire couverte par le comptoir et l'espace délimité pour le vendeur ne doivent pas dépasser un maximum de 15 % de la superficie de plancher de l'établissement;

4° En tout temps, le comptoir et les installations complémentaires doivent être localisés à une distance minimale 0,30 m de toute emprise de rue et lignes latérales de l'emplacement, et à une distance d'au moins 10 m de la limite d'une zone permettant l'usage Habitation;

5° L'installation est interdite dans les allées d'accès ou de circulation d'une aire de stationnement et dans les aires de stationnement, tel que requis pour l'usage concerné;

6° Toute la surface de plancher de l'aire couverte par le comptoir et les installations complémentaires doit être recouverte de manière à éliminer tout soulèvement de poussière ou la formation de boue;

7° Un comptoir de vente temporaire extérieur doit être soit :

a) Un kiosque temporaire avec une bonne qualité de construction et qui s'intègre bien à l'apparence du bâtiment principale;

b) Mobile ou facilement démontable, qui peut être recouvert d'un auvent constitué de tissus opaques et supporté par des poteaux;

c) Un kiosque à ciel ouvert;

d) Dans ces deux derniers cas, le comptoir doit être placé quotidiennement à l'intérieur d'un bâtiment lors de la fermeture des activités. Cette obligation s'applique également aux produits mis en vente.

8° Ne donne droit à aucune enseigne additionnelle autre que les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation;

9° Ne comporte pas de guirlande de fanions ou de lumières;

10° La nature et la variété des produits sont limitées aux produits déjà vendus à l'intérieur du bâtiment;

11° La vente à l'extérieur se fait aux mêmes heures d'opération que celles de l'usage principal;

12° La superficie occupée pour la vente ne peut en aucun temps servir comme aire d'entreposage.

3.3.6 USAGE ACCESSOIRE À UN ÉTABLISSEMENT SPORTIF

Un établissement sportif intérieur, conçu pour des activités sportives telles que piscines, gymnases, patinoires, centres de conditionnement physique, peut comporter des usages accessoires aux conditions suivantes :

1° Les usages accessoires suivant sont autorisés :

a) Un restaurant;

b) Un magasin de vente au détail d'article de sports;

c) Un service de soins thérapeutiques.

2° Un bar d'une superficie de plancher maximale de 10 % de la superficie de plancher totale de l'usage principal, et aux conditions suivantes :

a) Doit être dans une pièce séparée de toute salle où s'exerce l'activité sportive, de tous gradins et de toutes autres pièces accessoires à l'activité sportive tels les vestiaires, les salles de rangement ou autres;

b) Aucune enseigne principale relative à ce bar n'est autorisée;

c) Cases de stationnement doit être calculé en fonction de la superficie de plancher de chacun des usages.

3° La superficie de plancher de l'ensemble des usages accessoires doit être inférieur à 50% de la superficie de plancher de l'établissement sportif.

3.3.7 USAGE ACCESSOIRE D'UN LIEU DE CULTE

Un lieu de culte peut comporter l'usage accessoire « École » lorsque la superficie de plancher maximale de l'école est de moins de 25 % de la superficie de plancher totale de l'usage principal;

3.3.8 USAGE ACCESSOIRE À UNE ÉCOLE

Une école peut comporter un usage accessoire « lieu de culte » lorsque la superficie de plancher maximale du lieu de culte est de moins de 25 % de la superficie de plancher totale de l'usage principal.

3.3.9 USAGE DE RESTAURATION DANS UN PARC

Un parc municipal de la classe d'usage Parc et espace vert « P2 » peut comporter un usage de la sous-classe « C4-A » Établissement de restauration comme usage accessoire à l'usage principale dans un bâtiment accessoire.

3.3.10 BOÎTE DE DONS

L'installation d'une boîte de dons caritatifs est autorisée aux conditions suivantes :

1° Seul un organisme de bienfaisance enregistré auprès de l'Agence du revenu du Canada (ARC). L'organisme est une corporation poursuivant des objectifs charitables, scientifiques, artistiques, sociaux, athlétiques ou sportifs;

2° Les boîtes de dons sont autorisées uniquement sur la propriété privée;

3° Un maximum de 2 boîtes de dons caritatifs individuelles accolées ou de 1 boîte de dons caritatifs double est permis sur un même terrain;

4° Les boîtes de dons sont en métal, bien entretenues, exemptes de rouille, munies d'un couvercle qui doit demeurer fermé en tout temps, et aucun dépôt de vêtements ou autres objets n'est permis ailleurs qu'à l'intérieur de la boîte de dons caritatifs;

5° Le nom, le numéro de téléphone et le numéro d'enregistrement à l'Agence du revenu du Canada (ARC) de l'organisme responsable sont indiqués sur la boîte de dons caritatifs;

6° L'endroit où est prévue l'installation de la boîte de dons caritatifs ne doit pas empiéter sur une case de stationnement, sauf s'il s'agit d'une case de stationnement non nécessaire au respect de toute disposition du règlement de zonage concernant le nombre minimum de cases de stationnement requis. La boîte de dons caritatifs ne doit pas empiéter dans une allée de circulation;

7° La boîte de dons caritatifs ne doit pas gêner l'accès des piétons à une porte d'accès;

8° Au moins un côté de la boîte de dons caritatifs doit être située à une distance maximale de 2 m d'un des murs extérieurs du bâtiment principal;

9° Les dimensions maximales permises pour une boîte de dons caritatifs simple sont de 1,50 m de largeur, 1,5 m de profondeur et 2 m de hauteur (4 500 l) et les dimensions maximales permises pour une boîte de dons caritatifs double sont de 3 m de largeur, 1,5 m de profondeur et 2 m de hauteur (7 500 l);

10° Les boîtes de dons caritatifs d'une capacité de plus de 2 000 l sont situées à au moins 3 m de toute ouverture pratiquée dans un bâtiment ou de toute composante combustible d'un bâtiment, sauf si un écran en acier avec espace d'air de 25 mm, ou en maçonnerie, protège l'ouverture ou le mur.

3.3.11 VENTE D'ARBRES DE NOËL

La vente d'arbres est autorisée comme usage accessoire à un usage relié à un « Vente au détail de produits de l'alimentation » et une « Quincaillerie », aux dispositions suivantes :

1° L'usage est permis du 15 novembre au 31 décembre de la même année durant une période;

2° Il est autorisé pour une durée maximale de 30 jours consécutifs par année, selon les heures d'ouverture de l'usage principal.

3.3.12 AGRICULTURE URBAINE

L'agriculture urbain est permise comme usage accessoire à un usage du groupe Commerce ou Public selon les dispositions suivantes:

1° L'agriculture urbaine doit être exercée sur un terrain desservi par un bâtiment principale d'un usage du groupe Commerce ou Public;

2° Le compost doit être entreposé à l'intérieur d'un bâtiment principal ou d'une serre;

3° L'agriculture urbaine peut être autorisée à l'intérieur d'un bâtiment principal et sur le toit d'un bâtiment principal (incluant ou non une serre). Lorsque l'agriculture urbaine est effectuée dans une serre ayant possédant un système d'éclairage photosynthèse, la serres doit être muni d'un système d'occultation afin de limiter les fuites de lumière vers l'extérieur. Le système d'occultation doit respecter les dispositions suivantes :

a) Le toit ainsi que les murs verticaux doivent être munis d'un système occultant un minimum de 96% de la surface entre le coucher et le lever du soleil ou pendant les opérations d'éclairage;

b) Le système doit être mis en place du coucher du soleil jusqu'au lever du soleil;

c) L'opacité des matériaux du système occultant doit être d'un minimum de 99 %, tel que certifié dans la fiche technique du produit;

d) Les dispositifs d'éclairage intérieur ne doivent émettre aucun flux lumineux à l'extérieur du bâtiment.

3.4 ÉTALAGE

3.4.1 GÉNÉRALITÉS

L'étalage et la vente extérieure, à l'exception de la vente d'arbres de Noël, sont autorisés à titre d'usage accessoire aux conditions suivantes :

1° L'étalage et la vente extérieure doivent être permis dans les usages accessoires à l'usage principal;

2° L'étalage extérieur ainsi que son abri sont autorisés du 15 avril au 15 novembre d'une même année inclusivement;

3° L'usage accessoire est en tout ou en partie à l'extérieur de la superficie de l'usage principal, mais il est connexe à la devanture du bâtiment principal ou la porte d'entrée;

4° Le nombre de cases de stationnement de l'établissement ne peut être diminué pour aménager un étalage permanent, sauf si le nombre de cases de stationnement excède les exigences du présent règlement;

5° L'usage accessoire occupe une superficie maximale de 20 % de la superficie totale de l'établissement, sans être supérieur à 56 m²;

6° Aucun empiètement de marchandises sur un trottoir situé dans l'emprise publique n'est autorisé;

7° Les produits à étaler et qui sont périssables, sujets à être détruits ou altérés doivent être déposés sur des étals temporaires ou sur un étal fixé à la devanture du bâtiment principal, rétractable dans le bâtiment.

3.4.2 ÉTALAGE ET VENTE EXTÉRIEURE D'UN MAGASIN D'ALIMENTATION, PHARMACIE ET FLEURISTE

L'étalage et la vente extérieure sont autorisés pour les usages « magasin d'alimentation », « Vente au détail de médicaments et d'articles divers » et « Vente au détail de fleurs » à titre d'usage accessoire.

3.4.3 ÉTALAGE D'UNE STATION-SERVICE

L'étalage est autorisé pour l'usage « station-service » à titre d'usage accessoire.

3.4.4 ÉTALAGE D'UN DÉPANNEUR ET DE VENTE AU DÉTAIL

L'étalage pour un usage « dépanneur » et d'un usage « vente au détail » est autorisé à titre d'usage accessoire.

3.5 ENTREPOSAGE

3.5.1 GÉNÉRALITÉS

La disparition de l'usage principal entraîne de facto la disparition du droit lié à l'usage d'entreposage extérieur complémentaire.

L'entreposage extérieur doit être ceinturé par une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,80m.

Aucun entreposage en vrac de quelque matériau que ce soit, de véhicules non immatriculés, de pneus ou de ferraille, n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment.

Nonobstant le 3e alinéa, l'entreposage de produits en vrac est autorisé pour un « centre de jardin », une « cour à bois » et un « garage municipal ». Entreposage sous un perron, balcon et solarium

Pour tout usage Habitation, l'entreposage de divers objets et équipements est autorisé dans un bâtiment accessoire ainsi que sous un perron, un balcon et un solarium, lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'emprise de rue.

3.5.2 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR POUR UN USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL OU PUBLIC

L'entreposage extérieur est prohibé sur un terrain contigu à un terrain dont un usage du groupe Habitation est autorisé.

Cette disposition ne s'applique pas à l'entreposage de bois de chauffage ou d'arbres de Noël ainsi que l'entreposage autorisé d'un usage du groupe Habitation.

3.5.3 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULES EN VENTE

L'entreposage extérieur de véhicules en état de fonctionner est autorisé pour un établissement Commerce lié au véhicule et service pétrolier « C7 » aux conditions suivantes :

1° Peut être situé dans toutes les cours;

2° Lorsque situé dans la cour avant ou avant secondaire, ne peut occuper une superficie supérieure à 10 % de la superficie du terrain;

3° La hauteur maximale d'entreposage est de 4 m.

3.5.4 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULES EN ÉTAT DE FONCTIONNER OU EN INSTANCE DE RÉPARATION

L'entreposage extérieur de véhicules en état de fonctionner ou en instance de réparation est autorisé pour un usage « C7-C » aux conditions suivantes :

1° Peut être situé dans les cours avant, latérales ou arrière;

2° Lorsque situés dans la cour avant, ne peut pas occuper une superficie supérieure à 10 % de la superficie du terrain;

3° Les véhicules en instance de réparation peuvent être remisés pour une période n'excédant pas 7 jours;

4° La hauteur maximale d'entreposage est de 4 m.

3.5.5 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR D'UN MAGASIN DE VENTE AU DÉTAIL INCLUANT UNE COUR À BOIS ET UN CENTRE DE JARDINAGE

L'entreposage extérieur d'un commerce est autorisé uniquement lorsque celle-ci est permis dans les conditions de la classe d'usage. L'entreposage extérieur doit respecter les conditions suivantes :

1° Doit être localisé dans les cours latérales ou arrière;

2° Prohibé dans une cour adjacente à une zone permettant l'Habitation, ou adjacente à un usage Habitation ou Public;

3° Les matériaux qui ne sont pas en vrac doivent être rangés par empilement ordonné et ne peuvent pas être dispersés et empilés sans ordre;

4° Doit être dans des enclos rectangulaires d'au moins 1,50 m de haut, ouverts d'un seul côté;

5° La hauteur maximale de l'entreposage est de 4 m;

L'entreposage de matériaux usagés non réutilisables ou de matériaux périmés peuvent être autorisé pour une période n'excédant pas 7 jours.

Chapitre 4

CADRE BÂTI

CHAPITRE 4 - CADRE BÂTI

4.1 BÂTIMENT

4.1.1 NÉCESSITÉ D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

La présence d'un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que tout autre usage, construction ou équipement accessoire ou temporaire puisse être autorisé, sauf en ce qui a trait à la classe d'usage « C6 », « P1 », « P2 » et « P3 ».

Un bâtiment principal doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.

Toute construction doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

Tout usage doit être effectué à l'intérieur d'un bâtiment principal. Une roulotte, une remise, une maison mobile ou tout autre bâtiment temporaire ne peut être utilisé pour un usage principal, à l'exception d'une classe modulable pour une « école primaire » ou une « école secondaire ».

4.1.2 BÂTIMENT PRINCIPAL PARTAGENT UNE CONSTRUCTION SOUTERRAINE

Lorsque deux bâtiments ou plus, hors-sol, sont reliés ensemble par une construction souterraine ou un basilaire, l'ensemble des bâtiments est considéré comme un seul bâtiment principal.

4.1.3 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain, sauf pour un terrain occupé par :

1° Un projet intégré visant la présence de plus d'un bâtiment sur un même terrain et ayant des espaces en commun;

2° Une « école primaire » ou une « école secondaire » comportant des classes modulaires.

4.1.4 BÂTIMENT JUMELÉ OU CONTIGU

La construction de tout bâtiment jumelé ou contigu doit être réalisée simultanément avec la construction du bâtiment qui lui est adjacent et la demande de permis doit être faite en même temps.

4.1.5 AGRANDISSEMENT À UN BÂTIMENT JUMELÉ

Tout agrandissement d'un bâtiment jumelé ou contigu doit respecter la marge latérale minimale indiquée à la Grille des Usages et Normes. La marge peut être réduite à 0m lorsque l'agrandissement est effectué, en même temps, de part et d'autre du mur mitoyen.

4.1.6 AIRE D'AGRÉMENT

Tout bâtiment comprenant un usage Habitation multifamiliale « H3 » de 12 logements et plus ainsi qu'un usage Habitation collective « H4 » doit avoir une aire d'agrément. L'aire d'agrément doit être conforme aux dispositions suivantes :

1° Un minimum de 20% de la superficie de plancher par logement doit être aménagé en aire d'agrément;

2° Une aire d'agrément doit être accessible à l'ensemble des occupants. Dans le cas d'un bâtiment mixte comportant un usage du groupe Habitation, les aires d'agréments doivent être réservées à l'usage Habitation pour être comprises dans le calcul du minimum requis.

3° Nonobstant le paragraphe précédent, un maximum de 5% de l'aire d'agrément exigée peut être utilisé par un usage commercial dans un bâtiment à usage mixte lorsque l'aire d'agrément est située au sol.

4° Les aires d'agrément comprennent trois types : extérieur au sol, extérieur hors sol et intérieur. Ils doivent être conformes, selon leur type, aux dispositions suivantes :

a) Aire d'agrément extérieure au sol aménagé :

i. Une aire d'agrément extérieur peut être situé dans toutes les cours;
ii. L'aire d'agrément doit être à une distance minimale de 1 m du stationnement extérieur et séparée de celui-ci par une haie dense ou un aménagement paysager.
iii. L'aire d'agrément doit être aménagée et destinée à la détente et à la récréation;
iv. Pour qu'une superficie soit incluse dans le calcul de l'aire d'agrément extérieur au sol, toute arête d'un polygone correspondant à la superficie de l'aire d'agrément doit avoir une mesure minimale de 3 m.

b) Aire d'agrément extérieure commun hors sol comprend les balcons communs et les terrasses communes sur toit qui sont accessibles à tous les résidents;

c) Aire d'agrément intérieure commun comprend des espaces de vie communs accessible à tous les résidents, dont notamment:

i. Piscine, spa et sauna
ii. Une salle de divertissement pouvant notamment comprendre une salle de visionnement, une bibliothèque, un espace de billard, une salle d'exercice physique;
iii. Un espace de rassemblement désigné;
iv. Une salle polyvalente avec ou sans cuisine;
v. Une cafétéria.

Les espaces de rangement, les aires de stationnement, les locaux techniques, les bureaux administratifs, les entrées communes, les halles d'entrée, les toilettes, les cages d'escaliers, les ascenseurs, les sorties de secours et les corridors sont exclus du calcul d'aire d'agréments.

4.1.7 LOT TRANSVERSAL ET LOT TRANSVERSAL DE COIN

Uniquement les usages Habitation multifamiliale « H3 », Habitation collective « H4 » ainsi qu'un usage du groupe Commercial et Public est autorisée sur un lot transversal et un lot transversal de coin.

4.1.8 UTILISATION DE L'EMPRISE DE RUE

Seuls sont autorisés, au risque du propriétaire, les aménagements suivants dans l'emprise de rue :

1° Les terrains gazonnés ou faisant l'objet de verdissement;

2° Haie, conforme à l'article 5.2.6

3° Les entrées charretières, les allées piétonnes, les allées d'accès et allée de circulation, ainsi que l'aménagement paysager entre eux;

4° Un mur de soutènement nécessaire pour une entrée charretière, ou à d'autre fin fonctionnelle pour retenir la terre;

Nonobstant le présent article, l'aménagement de l'emprise autre que celle énumérée ci-haut peut être autorisée conditionnellement à une entente d'empiètement de la Ville.

4.1.9 ENFOUISSEMENT DE FIL CONDUCTEUR

Tout fil conducteur doit être placé dans un conduit souterrain.

Nonobstant l'alinéa précédent, la suspension d'un fil conducteur entre un réseau de desserte primaire et une construction desservie par ce réseau est autorisée si cette desserte peut être assurée sans qu'il soit nécessaire d'ériger un nouveau poteau.

Nonobstant toute disposition contraire, l'installation d'un transformateur sur socle est autorisée.

Tout plan pour l'installation d'un fil conducteur dans un conduit souterrain doit être soumis à l'approbation du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné peut permettre l'installation d'un fil conducteur aérien afin de répondre à un besoin temporaire, sous la condition que ce fil conducteur soit enlevé ou placé dans un conduit souterrain pour une période maximale de 12 mois.

4.1.10 ORIENTATION DES FAÇADES

La façade principale du bâtiment doit être parallèle à la voie de circulation publique ou privée.

Nonobstant ce qui précède, un écart maximum de 20˚ est autorisé dans l'alignement du mur de façade par rapport à la ligne d'emprise de la voie de circulation dans une courbe, un rond-point ou un cul-de-sac.

4.1.11 SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOGEMENT DANS UNE HABITATION MULTIFAMILIALE « H3 »

Un logement dans une habitation multifamiliale « H3 » doit avoir une superficie de plancher minimale conforme au tableau suivant :

TABLEAU 1 - Superficie de plancher minimale des logements

NOMBRE DE CHAMBRE À COUCHER	SUPERFICIE MINIMUM DE PLANCHER PAR LOGEMENT
0 chambres à coucher (studio)	40 m²
1 chambres à coucher	55 m²
2 chambres à coucher	65 m²
3 chambres à coucher	80 m²
4 chambres à coucher	95 m²
Plus de 4 chambres à coucher	95 m² pour les 4 premières chambres et 10 m² par chambre additionnelle

4.1.12 TOIT VEGÉTALISÉ

Un accès au toit doit être aménagé par l'intérieur du bâtiment.

4.1.13 RECOUVREMENT D'UNE SURFACE VITRÉE AU REZ-DE-CHAUSSÉE

Une superficie vitrée d'un rez-de-chaussée d'un usage des groupe Commerce, Industriel, et Public ne peut pas être recouvert d'un revêtement autre que ceux autorisé pour les vitrines au Chapitre 8 - . Un dégagement de l'aménagement intérieur de l'établissement doit permettre à la lumière naturelle d'entrée dans le bâtiment.

4.1.14 BASILAIRE

Une basilaire d'une hauteur maximale de 5 étages est obligatoire pour tout bâtiment de 8 étages ou plus donnant sur une rue dans les zones 109, 301 et 714.

4.2 MARGES ET COURS

4.2.1 MARGES DE RECUL MINIMALES

Les marges de recul avant, avant secondaire, latérales et arrière minimales sont déterminées aux grilles des usages et normes.

4.2.2 DÉLIMITATION DES COURS

Pour chaque terrain, des cours avant, avant secondaire, latérales et arrière sont déterminées. La cour inclut la marge établie et peut être plus grande lorsque le bâtiment est implanté en retrait des marges fixées au présent règlement.

4.2.3 COUR INTÉRIEURE

Pour les constructions accessoires, une cour intérieure correspond à une cour arrière.

4.2.4 EMPIÈTEMENT PERMIS DANS LES MARGES ET UTILISATION DES COURS

Les constructions, équipements et aménagements doivent être conforme aux conditions et tableau suivants :

1° Lorsqu'une construction, un équipement ou un aménagement est autorisé, il est inscrit « Autorisé » dans les tableaux de la présente section, et lorsqu'il est non autorisé, il est inscrit « non autorisé » dans la colonne de la cour et de la marge correspondante (avant, avant secondaire, latérale ou arrière);

2° Lorsqu'une construction faisant corps avec un bâtiment principal en mode d'implantation jumelée ou contiguë, la distance minimale de la ligne mitoyenne de terrain est de 0 m ou spécifiée dans la colonne « autres normes applicables »;

3° Une construction, un équipement ou un aménagement est permis uniquement lorsqu'il est autorisé au tableau suivant ou dans les sections du présent chapitre. Lorsqu'une construction ou équipement est non autorisé dans le présent tableau ou lorsqu'il n'est pas énoncé dans le présent règlement, cela signifie qu'il est non autorisé sur le territoire de la Ville.

TABLEAU 2 - Tableau des empiètements et utilisation des cours

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AUTORISÉS					
Construction souterraine non apparente > Distance minimale d'une ligne de terrain	Autorisé 1 m de la ligne avant	Autorisé -	Autorisé -	Autorisé -	L'empiètement de construction souterrains ne sont pas autorisées pour les H1 et H2.
Corniche, et avant-toit > Empiètement maximal dans une marge	Autorisé 0,80m	Autorisé 0,80 m	Autorisé 0,65 m	Autorisé 0,80 m	
Marquise et auvent > Empiètement maximal dans une marge	Autorisé 1,60 m	Autorisé 1,60 m	Autorisé 0,65 m	Autorisé 1,60 m	Une marquise et un auvent doit avoir un dégagement vertical libre de 3 m pour un usage du groupe Commerce, Industriel, et Public.
Fenêtre en saillie n'entrainant aucune augmentation de la superficie de plancher > Empiètement maximal dans une marge	Autorisé 0,80 m	Autorisé 0,80 m	Autorisé 0,65 m	Autorisé 0,80 m	Lorsqu'une fenêtre en saillie augmente la superficie de plancher, elle doit respecter les dispositions d'un plancher en porte-à-faux.
Partie d'un plancher en porte-à-faux, d'une longueur inférieure à 25 % de la longueur du mur > Empiètement maximal dans une marge	Autorisé 0,60 m	Autorisé 0,60 m	Non-autorisé	Autorisé 0,60 m	
Cheminé > Empiètement maximal dans une marge	Autorisé 0.50 m	Autorisé 0.50 m	Autorisé 0.50 m	Autorisé 0.50 m	
Plateforme élévatrice pour personne à mobilité réduite > Empiètement maximal dans une marge	Autorisé 1,50 m	Autorisé 1,50 m	Autorisé 1 m	Autorisé 1,50 m	Maximum de 2 plateformes élévatrices par terrain.

4.3 COMPOSITION DU BÂTIMENT

4.3.1 CONSTRUCTION PROHIBÉE DANS TOUTES LES ZONES

Les constructions suivantes sont interdites dans toutes les zones du plan de zonage :

1° Les bâtiments ou structures ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un poêle, d'un réservoir ou de tout autre objet ou toute autre forme cherchant à symboliser un bien de consommation courante;

2° Les véhicules désaffectés tels que wagons de chemin de fer, tramways, autobus, avions, sauf lorsqu'ils sont disposés sur un emplacement public dans un but commémoratif uniquement. Ces derniers ne doivent en aucun cas servir d'habitation;

3° Les camions et les camions-remorques utilisés à des fins publicitaires ou commerciales;

4° Les véhicules, les roulottes, les conteneurs et les remorques utilisés à des fins commerciales ou d'entreposage, sauf sur les chantiers de construction;

5° Les conteneurs, les autobus et autres véhicules utilisés comme bâtiment.

6° Nonobstant le dernier paragraphe, un conteneur est autorisé lorsqu'il est installé sur un terrain dont l'usage principal fait partie du groupe Public et Industrie, et selon les dispositions suivantes :

a. Doit respecter à tous les égards les dispositions applicables à un bâtiment accessoire, excepté les normes concernant les matériaux de revêtement extérieur;

b. Doit être exempt de rouille, d'écriture, de numéro et de dessin sur les parois extérieures apparentes;

c. Aucune partie du conteneur ne peut être utilisée à des fins d'habitation;

d. Aucune roue ou dispositif de déplacement ne doit être fixé au conteneur.

4.3.2 ALLÉE D'ACCÈS À UN BÂTIMENT D'UN USAGE DU GROUPE PUBLIC DESTINÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Tous bâtiments d'un usage du groupe Public doivent avoir au moins une entrée permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite conforme aux dispositions suivantes :

1° Une allée d'accès extérieure doit avoir une surface antidérapante, doit former une surface continue et ne doit pas comporter de dénivellation brusque, telles que des marches ou des bordures;

2° Une allée piétonnière ne doit pas comporter d'obstacle, tels que des panneaux, haubans, et arbres, s'ils peuvent présenter un risque pour les utilisateurs.

4.3.3 ANNEXE TROIS SAISONS

Une annexe trois saisons fait partie intégrante du bâtiment principal. Les mêmes normes d'implantation et d'architecture que pour le bâtiment principal auquel elle se rattache s'appliquent.

4.3.4 ESCALIER EXTÉRIEUR MENANT AU SOUS-SOL

Un escalier menant au sous-sol est permis aux conditions suivantes :

1° Un escalier extérieur menant au sous-sol est autorisé pour un bâtiment principal;

2° Situé dans la cour avant secondaire, latérale ou arrière; ;

3° Situé à une distance minimale de 1 m des lignes de terrain avant secondaire, latérale et arrière.

4° Doit être muni d'un drain à sa base et rester dégagé et sans obstruction grâce à un entretien régulier.

4.3.5 ESCALIER EXTÉRIEUR DONNANT ACCÈS À UN ÉTAGE AU-DESSUS DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Aucun escalier extérieur ne doit donner accès à un étage au-dessus du rez-de-chausée, à l'exception d'une échelle donnant accès à la structure hors-toit pour accèder à l'équipement mécanique d'un bâtiment.

4.3.6 BALCON ET PERRON ATTACHÉ AU BÂTIMENT PRINCIPAL

Les balcons et perrons attaché au bâtiment principal doivent respecter les conditions du tableau suivant.

TABLEAU 3 - Balcon et perron attaché au bâtiment

EMPLACEMENT		
Cour avant	Autorisé	
Cour avant secondaire	Autorisé	
Cour latérale	Autorisé	
Cour arrière	Autorisé	
NORME		
Distance minimale de la ligne de terrain et empiètement dans les marges	Avant et avant secondaire	1° Empiètement maximale de 2,15 m; 2° Un escalier situé dans la cour avant reliant le perron avant au sol doit être situé à une distance minimale de 1 m de la ligne de terrain avant.
	Latérale	3° Distance minimale du ligne de terrain latérale:1,95 m. 4° Nonobstant la distance minimale requise de 1,95 m de la ligne de terrain latérale spécifiée, a) Pour les classes d'usage « H1 »et « H2 », lorsque le balcon ou perron est en cours latérale, il peut empiéter dans la marge de recul latérale minimum requis du bâtiment d'un maximum de 1,25 m et l'empiètement dans la marge de recul latérale peut se prolonger dans la cour arrière d'une distance maximum de 1,25 m. b) pour une habitation en mode d'implantation jumelée ou contiguë, la distance minimale de la ligne mitoyenne de terrain est de 0,60 m. La distance minimale de la ligne mitoyenne de terrain peut être de 0 m dans une des situations suivantes: i. Le ou les voisins rattachés possèdent déjà un balcon ou un perron à 0 m de la ligne mitoyenne de terrain ii. La demande de construction pour un balcon ou un perron est faite simultanément pour les deux bâtiments de part et d'autre du mur mitoyen.
	Arrière	5° Distance minimale d'une ligne de terrain: 3,05 m. 6° Nonobstant la distance minimale requise de 3,05 m de la ligne de terrain arrière, a) la distance minimale requise la ligne de terrain arrière est de 1,80 m pour un terrain sur l'avenue Pinedale dont la limite arrière d'un terrain est contigu à la Ville de Hampstead. b) la distance minimale requise la ligne de terrain arrière est de 6,10 m pour un bâtiment d'un Habitation Multifamilial « H3 », Habitation Collectif « H4 » et pour un bâtiment du groupe Commerce, Public et Industriel.
Un perron peut être relié au sol par des marches ou un escalier extérieur lesquels sont, aux fins du présent règlement, considérés comme faisant partie du perron dans la cour avant secondaire, latérale et arrière.		

4.4 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE

4.4.1 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UNE FONDATION

L'extérieur d'un mur de fondation apparente (au-dessus du niveau du sol) doivent être fini avec un revêtement extérieur autorisé. Sont exemptés de cette disposition :

1° Le premier 30 cm du mur de fondation apparente au-dessus du niveau du sol;

2° Une section de la fondation située sous un perron;

3° La fondation d'un agrandissement de bâtiment existant construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

La couleur d'un mur de fondation apparente doit rester neutre et cohérente avec la palette de couleurs globale de la maison.

4.4.2 REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS PROHIBÉS

Les matériaux de revêtement extérieur suivant sont prohibés :

1° Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;

2° Le papier, carton ou autre matériau similaire imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, le bois ou autres matériaux naturels;

3° Le plaquage de maçonnerie, et la maçonnerie collée ou visée, à l'exception d'une construction qui n'est pas en mesure d'accueillir ou de supporter l'installation de briques ou de pierres standards.

4° Les blocs de béton non recouverts d'un matériau de finition (sans traitement architectural);

5° Les peintures et les enduits de mortiers imitant ou tendant à imiter d'autres matériaux;

6° La tôle non architecturale qui n'est ni prépeinte, ni précuite à l'usine et non anodisée ou non traitée de toute façon équivalente (les parements d'acier ou d'aluminium émaillés étant permis);

7° La tôle galvanisée, à l'exception des parements métalliques émaillés et la tôle ondulée anodisée pour la toiture et les solins de métal sur les toits sont permis;

8° Le polyuréthane et le polystyrène;

9° Les panneaux de copeaux ou de particules agglomérées;

10° Le bardeau d'asphalte sur un plan vertical ou dont l'angle est inférieur à 20° par rapport à la verticale;

11° Les matériaux servant généralement d'isolant thermique, tels que, mais non limitativement, l'uréthane, le polystyrène, les isolants rigides ou en lattes;

12° Le bois non protégé contre les intempéries par la peinture, teinture et autres produits similaires;

13° Les panneaux et les blocs de béton non architecturaux.

4.4.3 TEINTURE SUR MAÇONNERIE

Les teintures appliquées sur un mur en maçonnerie (briques et pierres) sont permises lorsqu'elles sont conformes aux conditions suivantes :

1° Teintures minérales, à base d'eau et de silicate;

2° Entièrement respirantes, antimicrobiennes, résistantes à la moisissure;

3° 100 % non toxique;

4° Ne forment pas de film, qui se lient chimiquement à l'intérieur du substrat;

5° Exemptes de composés organiques volatils (COV);

6° Avec des pigments inorganiques;

7° Perméables à l'air;

8° Ininflammables;

9° Résistantes aux ultraviolets.

La teinture doit être appliquée uniquement sur les briques et/ou les pierres, les joints de mortier doivent rester exempts de teinture.

La teinture doit être appliquée par un professionnel certifié par le fabricant du produit.

4.4.4 PEINTURE SUR MAÇONNERIE

La peinture sur maçonnerie (briques et pierres) est prohibée.

4.4.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment principal et accessoire doivent être protégées contre les intempéries et les insectes. Les surfaces extérieures en métal doivent être exemptes de rouille, sauf le produit en acier corten.

L'enveloppe extérieure du bâtiment doit être maintenue en bon état, et ce, en tout temps.

4.4.6 MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UN TOIT PLAT

Les dispositions relatives au matériau de revêtement d'un toit s'appliquent dans les cas suivants :

1° Lors de la construction d'un nouveau bâtiment;

2° Lors de la construction d'un nouveau toit d'un bâtiment principal.

3° Lors de toute modification d'un toit d'un bâtiment principal.

À l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les matériaux de revêtement de toit suivants sont autorisés :

1° Un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast (granulat) de couleur blanche;

2° Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;

3° Un toit végétalisé.

4.4.7 MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UN TOIT EN PENTE

Les matériaux de revêtement d'un toit en pente suivants sont autorisés :

1° Bardeau d'asphalte avec ou sans fibre de verre;

2° Bardeau de fibre de verre;

3° Cèdre ignifugé;

4° Tôle à toiture pré-émaillée;

5° Tuile d'argile;

6° Tuile solaire;

7° Tuile de toiture en béton;

8° Cuivre;

9° Acier prépeint et anodisé en usine;

10° Aluminium.

4.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ

4.5.1 COUR

Dans un projet intégré, les cours se définissent de la manière suivante :

1° Lorsqu'un projet intégré inclus plusieurs bâtiments avec plusieurs entrées principales qui font face a plus qu'une rue, la cour avant est celle qui comprends le plus d'entrées principale;

2° La cour intérieure comprend la partie résiduelle du terrain qui n'est pas dans une cour.

4.5.2 SENTIERS PIÉTONNIERS ET PISTES CYCLABLES

Dans un projet intégré d'un usage du groupe d'Habitation, des sentiers piétonniers doivent être aménagés pour permettre d'accéder aux aires récréatives, aux aires de stationnement, aux voies privées et aux voies publiques.

4.5.3 ALLÉE DE CIRCULATION

Dans un projet intégré, une allée de circulation reliant des aires de stationnement distinct doit avoir une largeur minimale de 6 m.

4.5.4 INFRASTRUCTURES SOUTERRAINES

Dans un projet intégré, la distribution des services électriques, téléphoniques et de câblodistribution doit être selon les dispositions suivantes :

1° Les infrastructures doivent être souterraines;

2° Les entrées électriques privées des bâtiments doivent être souterraines, entre le bâtiment et le réseau souterrain du fournisseur de service;

3° Les équipements d'infrastructure installés au sol doivent être camouflés par un aménagement paysager ou être incorporés à des bâtiments dont le revêtement extérieur est similaire à celui des bâtiments principaux.

Chapitre 5

CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES

CHAPITRE 5 - CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES

5.1 GÉNÉRALITÉ

5.1.1 IMPLANTATION

Une construction et un équipement accessoire peuvent être implantés dans les cas et conditions suivants :

1° Sur un terrain qui est occupé par un bâtiment principal;

2° Sur un terrain dont l'usage principal est « Espace de stationnement »;

3° Sur un terrain sans bâtiment principal dont l'usage principal fait partie de la classe d'usages « C6 », « P1 », « P2 » et « P3 ».

5.1.2 CONSTRUCTION D'UN SOUS-SOL

La construction d'un sous-sol pour une construction accessoire est prohibée.

5.1.3 CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES SUR LES TOITS ET DANS UNE COUR INTÉRIEURE

Nonobstant toutes dispositions contraires, toute construction et tout équipements accessoires sur toit sont prohibées pour les habitations unifamiliales « H1, » et les habitations bifamiliales et trifamiliales « H2. »

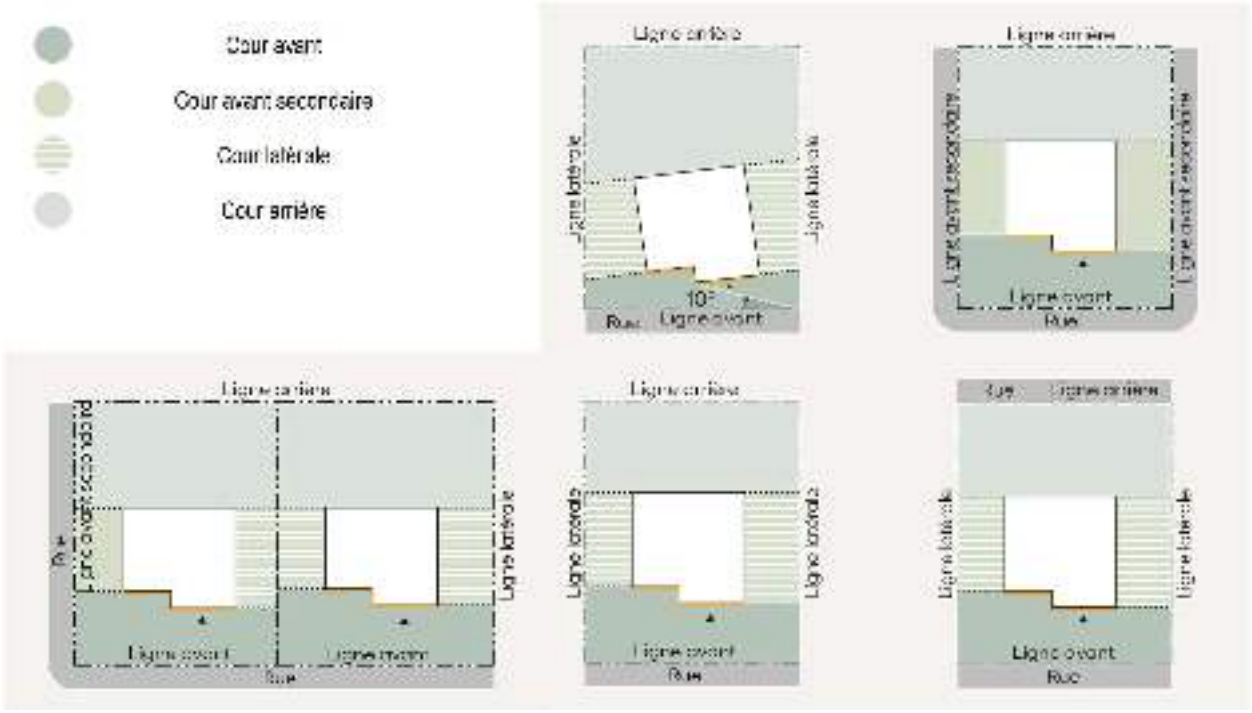
Nonobstant toutes dispositions contraires, toutes les constructions et équipements accessoires sont autorisés dans une cour intérieure d'un projet intégré.

5.1.4 COURS

À titre indicatif et pour une meilleure compréhension du présent chapitre, les cours des terrains sont représentées à la figure suivante. Dans le cas de terrain irrégulier, il y a toujours présence d'une cour avant et d'une cour arrière. Pour un lot de coin avec un bâtiment comportant plus d'une entrée, la cour avant est défini comme la cour ayant la façade permettant l'accès au plus grand nombre de logement et/ou local du bâtiment.

FIGURE 1 - Types de cours

COUR



5.1.5 EMPIÈTEMENT PERMIS DANS LES MARGES ET UTILISATION DES COURS

L'utilisation des cours doit être conforme aux conditions et tableau suivant :

1° Lorsqu'une construction accessoire, un équipement accessoire ou un aménagement est autorisé, il est inscrit « Autorisé » dans les tableaux de la présente section, et lorsqu'il est prohibé, il est inscrit « Non autorisé » dans la colonne de la cour correspondante (avant, avant secondaire, latérale ou arrière);

2° Lorsqu'une construction accessoire faisant corps avec un bâtiment principal en mode d'implantation jumelée ou contiguë, la distance minimale de la ligne mitoyenne est celle spécifiée dans la colonne « autres normes applicables »;

3° Dans le cas d'un bâtiment mixte du groupe Habitation et Commerce, seules les constructions accessoires pour l'usage Habitation sont autorisés;

4° Une construction accessoire ou un équipement accessoire est permis uniquement lorsqu'il est autorisé au tableau suivant ou lorsqu'il est autorisé dans les sections du présent chapitre. Lorsqu'une construction ou équipement est « Non-autorisé » dans le présent tableau ou lorsqu'il n'est pas énoncé dans le règlement, cela signifie qu'il est non-autorisé sur le territoire de la Ville.

TABLEAU 4 - Utilisation des cours

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
CONSTRUCTION ACCESSOIRE À UN USAGE HABITATION					
Équipement de jeux extérieurs	Non-autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	1° Hauteur maximale de 3 m; 2° Toutes les règles de sécurité recommandées par le fabricant doivent être appliquées; 3° Distance minimale de 1,50 m du bâtiment principal; 4° Distance minimale de 1 m des limites de terrain.
Sauna	Non-autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	1° Un sauna par terrain; 2° Distance minimale de 1 m des limites de terrain; 3° Hauteur maximale de 3 m.
Patio	Non-autorisé	Autorisé	Non-autorisé	Autorisé	1° Un patio par terrain; 2° Distance minimale de 0,60 m des limites de terrain; 3° L'implantation du patio ne doit nuire au drainage de la propriété ni diriger l'eau vers les propriétés voisines.
Terrasse	Non-autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	1° Une terrasse par terrain; 2° Hauteur maximale de 0,60 m au-dessus du niveau moyen du sol environnant. La mesure est prise à l'intérieur d'un périmètre de 0,90m autour de la terrasse; 3° Distance minimale de 3,05 m d'une ligne arrière de terrain, sauf dans le cas pour un terrain sur l'avenue Pinedale dont la limite arrière d'un terrain soit contigu à la Ville de Hampstead, la distance minimale de la ligne arrière de terrain peut être réduite à 1,80 m; 4° Distance minimale de 1,95 m d'une ligne latérale de terrain, sauf dans le cas d'un bâtiment avec un mode d'implantation jumelé ou contigu où la distance minimale de la ligne mitoyenne de terrain peut être réduite à 0,60 m; 5° L'implantation de la terrasse ne doit nuire au drainage de la propriété ni diriger l'eau vers les propriétés voisines.
Écran d'intimité	Non-autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	1° Hauteur maximale de 2 m, à partir du plancher du balcon, du perron ou à partir du sol.
Œuvre d'art	Autorisé uniquement pour les habitations multifamiliale « H3 » et collective « H4 »	Autorisé	Autorisé	Autorisé	
Fontaine d'eau	Non-autorisé	Non-autorisé	Autorisé	Autorisé	1° Distance minimale de1 m des lignes de terrain; 2° Profondeur maximale du bassin d'eau doit être de moins de 0,60 m; 3° Ne peut pas être installé sur un toit.

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
CONSTRUCTION ACCESSOIRE À UN USAGE AUTRE QU'HABITATION					
Abri à vélo	Autorisé dans toutes les cours				
Œuvre d'art et fontaine d'eau	Autorisé dans toutes les cours				1° Distance minimale de 1 m des lignes de terrain; 2° Profondeur maximale du bassin d'eau doit être de moins de 0,60 m; 3° Une fontaine d'eau ne peut pas être installé sur un toit.
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE POUR TOUT LES GROUPES D'USAGE					
Mâts	Autorisé dans toutes les cours, uniquement pour un usage du groupe Public				1° Hauteur maximale du mât de 9 m; 2° Distance minimale de 1 m des lignes de terrain.
Corde à linge	Non-autorisé	Non-autorisé	Non-autorisé	Autorisé	1° Permis uniquement pour un usage Habitation unifamiliale « H1 » et Habitation bifamiliale et trifamiliale « H2 », et sur les balcons d'un usage Habitation multifamiliale « H3 » et Habitation collective « H4 »
Réservoir et bonbonne	Non-autorisé	Non-autorisé	Autorisé	Autorisé	1° Les normes et codes provinciaux sont applicables..
Panneaux solaires	Non-autorisé	Autorisé sur le toit d'un bâtiment principale ou accessoire uniquement	Autorisé sur le toit d'un bâtiment principale ou accessoire uniquement	Autorisé sur le toit d'un bâtiment principale ou accessoire uniquement	1° Non visible de l'emprise de rue; 2° Aucun dépassement en saillie du toit est autorisé
Support à vélo	Autorisé dans toutes les cours				
Main courante extérieur	Autorisé dans toutes les cours				1° Doit être construit en métal et être solidement ancré dans le sol; 2° Distance minimale de 30 cm d'une ligne de terrain; 3° La main courante ne peut comporter des barrotins.

5.2 CLÔTURE, HAIE, MUR DE SOUTÈNEMENT ET MURET

5.2.1 ENTRETIEN

Une clôture, une haie, un mur de soutènement et un muret doivent être entretenus et maintenus en bon état. N'est pas considéré en bon état, notamment une clôture, un mur de soutènement ou un muret dont les composantes sont brisées, pourries, démantelées ou disloquées ou dont la peinture ou la teinture n'assume plus son rôle protecteur.

Toute clôture, tout mur de soutènement et tout muret doit être solidement installé. Les autres éléments composant la structure doivent être maintenus solidement les uns aux autres et tout fléchissement ou inclinaison dangereuse doit être corrigé. À défaut de pouvoir effectuer des correctifs appropriés, toute clôture, mur de soutènement et muret endommagée doit être enlevée et/ou remplacée par une clôture, un mur de soutènement et/ou un muret conforme.

Une haie doit être maintenue en bon état et taillée.

5.2.2 ASSEMBLAGE

L'assemblage et l'entretien d'une clôture, d'un mur de soutènement ou d'un muret doivent respecter les règles de l'art, assurer la solidité de la structure et être solidement ancré dans le sol.

5.2.3 CLÔTURE

Toute clôture doit respecter les dispositions du tableau suivant :

TABLEAU 5 - Localisation et hauteur d'une clôture

EMPLACEMENT		HAUTEUR MAXIMALE
Cour avant*	Autorisé*	La hauteur maximale d'une clôture localisée à l'intérieur des premiers 4,55 m de la ligne avant du terrain est de 0,90 m, mesuré à partir du niveau du trottoir ou de la bordure de la rue.
Cour avant secondaire*	Autorisé*	1,85 m
Cour latérale	Autorisé	1,85 m pour un terrain sans piscine. 2,45 m pour un terrain avec une piscine. La hauteur maximale d'une clôture entre les zones suivantes est de 3,05 m : a) Entre une zone permettant un usage du groupe Habitation et une zone permettant un usage du groupe Industrie, Commerce ou Public . Cette disposition ne s'applique pas lorsque des différents groupes d'usage sont autorisé à l'intérieur d'une même zone. b) Entre des zones permettant un usage du groupe Industrie, Commerce et Public. Dans les cours latérales et arrières, et sur des terrains en pente, la hauteur des clôtures est mesurée verticalement entre le niveau du sol fini à la base de la clôture et le sommet de la clôture.
Cour arrière		

*À l'intérieur du triangle de visibilité, la hauteur maximale d'une clôture, d tout objet, végétaux ou arbre est de 0,60 m, mesuré à partir du niveau du trottoir ou de la bordure de la rue.

La hauteur maximale d'une clôture adjacente à une rue est de 1,85 m mesurée à partir du niveau du trottoir ou de la bordure de la rue.

Lorsqu'une clôture est construite le long d'une ligne de terrain entre deux propriétés ayant des niveaux de terrain différents, la mesure de la hauteur de la clôture est prise à partir du niveau de terrain le plus élevé.

La hauteur des poteaux de la clôture ne peut dépasser de plus de 0,15 m de la hauteur maximale de clôture permise.

NORMES	
Distance minimale d'un équipement municipal	1 m
Matériaux permis	Fer ornemental
	Métal prépeint
	Mailles de chaîne galvanisées à chaud ou recouvertes de vinyle, avec ou sans lattes
	Verre trempé
	Bois teint, peint, traité ou plané peint
	Aluminium
	Bois à l'état naturel dans le cas de clôtures rustiques faites avec des perches de bois
	Fils barbelé sont permis à une hauteur minimale de 1,80 m du niveau su sol, uniquement pour les usages du groupe Public suivants: Gare de triage, Garage municipale, électricité(infrastructure)
Matériaux prohibés	Broche à poule
	Fils barbelé pour les usages autres que Gare de triage et Garage municipale du groupe Public.
	Tôle non émaillée

5.2.4 MURET

Toute muret doit respecter les dispositions suivantes :

1° La hauteur maximale d'un muret est 0,90 m. La hauteur est mesurée verticalement entre le niveau du sol fini à la base du muret et le sommet du muret ;

2° Un muret peut être installé dans la cour avant secondaire et la cour arrière, à une distance minimale de 0.60 m de toute ligne de terrain ;

3° Un muret doit être située à une distance minimale de 0,90 m du bord du tronc de tout arbre.

4° Les matériaux autorisés pour un muret sont les suivants :

a. Pierre
b. Brique
c. Blocs architecturaux
d. Béton coulé

5.2.5 MUR DE SOUTÈNEMENT

Tous les murs de soutènement doivent respecter les dispositions suivantes :

1° Un mur de soutènement peut être installé à l'intérieure de toute les cours.

2° La hauteur maximale d'un mur de soutènement est 0,30 m, mesuré verticalement à partir du niveau du sol fini du côté du mur de soutènement ayant le niveau du terrain le plus élevé jusqu'au sommet du mur de soutènement.

3° Un mur de soutènement, à des fins fonctionnelles (eg. une entrée charretière en pente), peut s'étendre dans l'emprise d'une rue et doit être situé à une distance minimale de 0,60m du côté intérieur du trottoir ou d'une bordure de la rue..

4° Un mur de soutènement doit être située à une distance minimale de 0,90 m du bord du tronc de tout arbre et de l'équipement municipale (ex. borne d'incendie).

5.2.6 HAIE

La plantation d'une haie doit respecter les dispositions suivantes :

1° Une haie est autorisée à l'intérieure de toute les cours.

2° Une haie peut être plantée dans l'emprise de la rue, entre la marge avant et/ou avant secondaire et la trottoir ou bordure de la rue, à une distance minimale de 1 m du côté intérieur du trottoir ou de la bordure de béton et avec une hauteur maximale de 1,85 m.

3° Sur les terrains de coin, la hauteur maximale d'une haie adjacente à une rue est de 1,85 m mesurée à partir du niveau du trottoir ou de la bordure de la rue.

4° Pour des haies construites sur la ligne avant de terrain ou à l'intérieur des premiers 4,55 m de la ligne avant de terrain, la hauteur maximal permis est 0,90 m mesuré à partir du niveau du trottoir ou de la bordure de la rue.

5° Nonobstant ce qui précède, à l'intérieur du triangle de visibilité, la hauteur maximale d'une haie est de 0,60 m.

5.2.7 CLÔTURES À NEIGE

Les clôtures à neige sont permises seulement durant la période du 15 octobre au 15 avril de l'année suivante.

5.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX PISCINES ET AUX SPAS

5.3.1 LOI ET RÈGLEMENT PROVINCIAL ET FÉDÉRAL

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement provincial et fédéral.

À cet effet, le présent règlement est complémentaire aux règlements provinciaux suivants, lesquels s'appliquent également au territoire de la Ville :

1° Le « Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, s-3.1.02, r. 1) »;

2° Le « Règlement sur la sécurité dans les bains publics (RLRQ, B-1.1, r. 11) »;

3° Le « Chapitre X intitulé Lieux de baignade, du Code de construction (chapitre B-1.1, r.2) »;

4° Le « Règlement sur la qualité de l'eau des piscines et autres bassins artificiels (RLRQ, Q-2, r. 39) ».

5.3.2 GÉNÉRALITÉ

Une piscine et un spa sont autorisés aux dispositions de la présente sous-section et doivent être conforme aux dispositions suivantes :

1° Le nombre est limité à une piscine et à un spa par terrain;

2° Une piscine et un spa sont autorisés dans la cour latérale et arrière.

3° Ils ne doivent pas être situés sous un fil d'alimentation électrique;

4° Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine ou au spa doit être maintenue en bon état de fonctionnement;

5° L'autorisation de construire ou d'installer une piscine prévoit également la construction et l'installation des accessoires rattachés à celle-ci, tels un trottoir de piscine, plateforme pour piscine hors-terre, plongeoir, appareil de filtration, thermopompe de piscine un éclairage et une enceinte;

6° Tout appareil servant à la filtration de l'eau de la piscine ou d'un spa doit avoir un niveau sonore conforme à l'article 5.6.2;

7° La réinstallation d'une même piscine démontable au même endroit n'est pas assujettie à une nouvelle autorisation.

5.3.3 NORMES D'IMPLANTATION

Les normes d'implantation suivantes s'appliquent aux piscines et aux spas :

1° Une distance minimale de 1,50 m d'une ligne d'un terrain latérale et arrière;

2° La distance minimale entre une piscine (incluant les appareils de filtration) et un bâtiment principal est la distance équivalente à la profondeur du point le profond de la piscine. Toutefois, une piscine extérieure peut être construite plus près du bâtiment si un ingénieur

compétent certifie par écrit au fonctionnaire désigné que la piscine est située, conçue et construite de telle façon que la structure du bâtiment n'en sera pas compromise et que les parois de la piscine sont conçues de façon à supporter la charge additionnelle résultant de la proximité du bâtiment.;

3° La distance minimale entre un spa et un bâtiment principal est de 1 m.

Pour le présent article, la mesure doit se prendre à partir du bord de l'eau de la piscine ou spa.

5.3.4 ENTRETIEN

Une piscine ou un spa doit être entretenu et maintenu en bon état, en tout temps.

Tout bassin d'eau doit être équipé d'un système de filtration assurant le renouvellement et la filtration de l'eau de manière continue au moins toutes les 12 heures.

Tout bassin d'eau doit être limpide jusque dans le fond de la piscine et être exempt d'algues pendant la période du 24 juin au 15 septembre d'une même année.

Lorsqu'une piscine creusée est démantelée, toutes les composantes de la piscine doivent être retirées du sol incluant, entre autres : béton, armature, tuyauterie, parois, etc.

5.3.5 AMÉNAGEMENT D'UN TROTTOIR DE PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE

La surface du trottoir de piscine creusée ou semi-creusée doit être conforme aux dispositions suivantes :

1° Être antidérapente;

2° Être en cour latérale ou arrière;

3° Être à une distance minimale de 0,60 m de toute ligne de terrain;

4° Avoir une largeur maximale de 1 m.

5° Avoir une hauteur maximale de 0,60 m à partir du niveau du sol.

5.3.6 GLISSADE

Une glissade est autorisée uniquement pour une piscine creusée.

5.3.7 ENTRÉE ET SORTIE DE L'EAU

Toutes les piscines creusées et semi-creusées doivent être équipées d'une échelle ou de marches permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

5.3.8 PLONGEOIR

Toute piscine munie d'un plongeoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeoir — Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongeoir » en vigueur au moment de l'installation.

De même, l'installation d'un plongeoir dans une piscine existante doit respecter la norme BNQ 9461-100 en vigueur au moment de l'installation.

5.3.9 DISPOSITIF DE SÉCURITÉ

Les piscines privées, les piscines publiques et les spas visés par le « Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, a. 1) », par le « Règlement sur la sécurité dans les bains publics (chapitre B-1.1, r. 11) » ou par le « Chapitre X intitulé Lieux de baignade du Code de construction » (chapitre B-1.1, r.2) doivent être conçus et comporter des dispositifs de sécurité ou de contrôle des accès conformes à ces règlements et à leurs amendements.

5.3.10 CONTRÔLE DE L'ACCÈS D'UNE PISCINE RÉSIDENTIELLE

Sous réserve de l'article 5.3.13, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

5.3.11 ENCEINTE D'UNE PISCINE RÉSIDENTIELLE

L'enceinte doit respecter l'article 5.3.13 du présent chapitre et aux dispositions suivantes :

1° Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre;

2° Être d'une hauteur d'au moins 1,20 m;

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

Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre.

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

Une haie, des arbustes ou un treillis ne peuvent constituer une enceinte.

L'enceinte doit être conçue de façon à résister aux charges.

5.3.12 PORTE DANS L'ENCEINTE D'UNE PISCINE RÉSIDENTIELLE

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à l'article 5.3.13.

Toute porte visée au premier alinéa doit aussi être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,50 m par rapport au sol.

5.3.13 PISCINE RÉSIDENTIELLE HORS TERRE OU DÉMONTABLE

La piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins un 1,20 m en tous points par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,40 m ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

1° Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;

2° Au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme pour piscine hors-terre dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 5.3.11, 5.3.12 et en paragraphe 1° ;

3° À partir d'un plateforme pour piscine hors-terre rattaché au bâtiment et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues en paragraphe 1° et article 5.3.12.

5.3.14 AUTRES DÉGAGEMENTS REQUIS

Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement (filtreur, thermopompe, etc.) doit être installé à une distance minimale de 1 m de la paroi de la piscine hors terre ou démontable, ou à une distance minimale de 1 m hors de l'enceinte d'une piscine creusée ou semi-creusée. Les filtreur et thermopompes doivent être implanté conformément à l'article 5.6.6.

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.

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

1° À l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 5.3.11 et 5.3.12;

2° Sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux paragraphes 2° et 3° de l'article 5.3.11;

3° Dans une remise.

Toute structure ou tout équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte dois également être installé à une distance minimale de 1 m de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

L'évacuation de l'eau de la piscine ne doit pas être reliée directement aux systèmes d'égout municipal.

5.3.15 SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE D'UNE PISCINE PRIVÉ POUR UN USAGE DU GROUPE HABITATION

L'aire d'une piscine, comprenant son trottoir de piscine, doit être convenablement éclairée et le système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine. Tous les circuits d'alimentation d'appareils d'éclairage installés sous le niveau de l'eau doivent être isolés et doivent respecter les dispositions suivantes :

1° Une piscine extérieure utilisée après le coucher du soleil ou une piscine intérieure doit être équipée d'un système d'éclairage qui illumine les parties submergées de la piscine et toutes les parties du trottoir de piscine ou de la plateforme de piscine hors-terre et de la surface de l'eau avec un niveau de luminosité d'au moins :

a) 30 décalux pour une piscine intérieure;

b) 10 décalux pour une piscine extérieure.

2° Le système d'éclairage doit être maintenu en service après le coucher du soleil pendant toute la durée d'utilisation de la piscine. Il ne doit être éteint que lorsque tous les utilisateurs ont quitté les lieux.

3° Le panneau d'éclairage d'une installation privée doit se trouver dans un endroit protégé à l'intérieur de l'habitation, sur le terrain où se trouve la piscine.

5.3.16 SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE D'UNE PISCINE SEMI-PRIVÉE OU PUBLIQUE

L'aire d'une piscine doit être convenablement éclairée et le système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine. Tous les circuits d'alimentation d'appareils d'éclairage installés sous le niveau de l'eau doivent être isolés et doivent respecter les dispositions suivantes :

1° Une piscine extérieure utilisée après le coucher du soleil ou une piscine intérieure doit être équipée d'un système d'éclairage qui illumine les parties submergées de la piscine et toutes les parties du trottoir de piscine et de la surface de l'eau avec un niveau de luminosité d'au moins :

a) 30 décalux pour une piscine intérieure;

b) 10 décalux pour une piscine extérieure.

2° En cas d'interruption de l'alimentation électrique nécessaire à l'éclairage, d'un système d'éclairage de secours assuré par un générateur ou un accumulateur à recharge avec relais automatique pour éclairer le fond de la piscine, le trottoir de piscine et la salle de déshabillage. Tout appareil autonome d'éclairage installé après le 21 novembre 1979 doit respecter la norme *ACNOR C22.2 nº 141-1972 Appareils autonomes d'éclairage de secours*;

3° Le système d'éclairage doit être maintenu en service après le coucher du soleil pendant toute la durée d'utilisation de la piscine. Il ne doit être éteint que lorsque tous les utilisateurs ont quitté les lieux;

4° Le panneau d'éclairage doit se trouver dans le même espace que l'équipement de filtration de la pompe.

5.3.17 SPA

Le spa dont la capacité n'excède pas 2 000 l doit être muni d'un couvercle doté d'un dispositif de verrouillage.

Nonobstant le premier alinéa, le spa dont la capacité n'excède pas 2 000 l peut ne pas être muni d'un couvercle doté d'un dispositif de verrouillage s'il est entouré d'une enceinte conforme aux articles 5.3.11 et 5.3.12.

Un spa dont la capacité excède 2 000 l est considéré comme une piscine.

5.3.18 HEURES D'UTILISATION ET D'ACCÈS

Les lieux et l'enceinte d'une piscine ou d'une pataugeoire publique ou semi-privée ne doivent pas être accessibles au public la nuit, entre 23 h et 7 h. Il est interdit d'utiliser ou de permettre l'utilisation d'une piscine la nuit, entre 23 h et 7 h.

5.3.19 LOCATION DE PISCINE PRIVÉ

La location d'une piscine privée est prohibée sur l'ensemble du territoire.

5.3.20 SUPERVISION

Toute personne âgée de moins de 16 ans doit être accompagnée et surveillée par une personne responsable d'au moins 18 ans pendant toute la durée de son utilisation d'une piscine ou d'une pataugeoire semi-privée ou publique.

5.3.21 TÉLÉPHONE D'URGENCE

Un téléphone d'urgence doit être installé de manière visible, à l'intérieur de l'enceinte, de toute piscine ou pataugeoire publique ou semi-privée et doit être maintenu fonctionnel à tout moment.

5.3.22 CONTENEUR D'URGENCE EN VERRE CASSABLE

Un récipient en verre cassable contenant la clé de l'enceinte doit être installé de manière visible sur les lieux de toute piscine ou pataugeoire semi-privée ou publique afin de permettre un accès immédiat aux services d'urgence et aux passants en cas d'urgence. Le contenant doit être à une hauteur minimale de 1,2 m.

5.3.23 RÉSERVOIR D'OXYGÈNE PORTABLE

Un réservoir d'oxygène portable doit être installé de manière visible, à l'intérieur de l'enceinte, de toute piscine ou pataugeoire semi-privée ou publique et doit être maintenu fonctionnel à tout moment.

5.3.24 AFFICHAGE BILINGUE

Tout affichage public installé dans l'enceinte d'une piscine ou d'une pataugeoire doit être bilingue en français et en anglais.

5.4 CONSTRUCTION ACCESSOIRE D'UN USAGE DU GROUPE HABITATION

5.4.1 SUPERFICIE MAXIMALE CONSTRUITE

La superficie maximale construite, pour un usage Habitation unifamiliale « H1 », Habitation bifamiliale et trifamiliale « H2 », est fixée à 50 % de la superficie de la cour avant secondaire et la cour arrière. Les constructions et installations suivantes sont compris dans le calcul de la superficie maximale construite :

1° Un balcon, un perron, une plateforme pour piscine hors-terre, un trottoir de piscine, un patio et une terrasse;

2° Le gazon synthétique;

3° Un sentier piétonnier;

4° Une allée d'accès, un abri d'auto permanente et une case de stationnement;

5° Un bâtiment accessoire (remise, gazebo, pergola, garage détaché, serre, etc.);

6° Un solarium.

5.4.2 SENTIER PIETONNIER

Un sentier piétonnier doit être conforme aux dispositions suivantes :

1° Autorisé dans toutes les cours;

2° Largeur maximale dans toutes les cours est de 1,20 m;

3° Nonobstant le précédent paragraphe, un sentier piétonnier dans la cour avant menant du trottoir ou bordure de la rue vers l'escalier d'entrée principal, peut avoir la même largeur que l'escalier.

4° Doit être situé à une distance minimum de 0,60 m de toute ligne de terrain. Cette distance ne s'applique pas à la jonction entre la ligne avant du terrain et l'emprise de rue où le sentier peut joindre le trottoir ou la bordure de la rue;

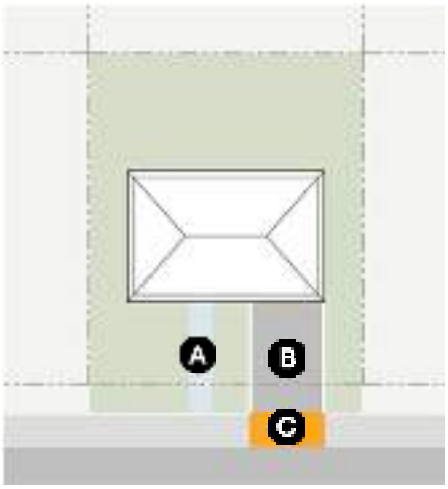
5° Doit être situé à une distance minimum de 0,90 m du bord du tronc d'un arbre;

6° Les sentiers piétonniers ne peuvent pas être recouverts de gazon synthétique;

7° Un sentier piétonnier ne peut être utilisée à des fins de stationnement;

8° Pour un usage Habitation unifamiliale « H1 » ainsi qu'Habitation bifamiliale et trifamiliale « H2 », un sentier piéton doit être séparé d'une allée d'accès et l'entrée charretière par une bande gazonnée ou une structure permanente d'une largeur minimale de 0,75m sur au moins 80% de la longueur mesurée à partir de la porte de garage jusqu'au côté intérieur du trottoir ou de la bordure de rue. La structure permanente doit avoir une hauteur minimale de 0,10 m et doit être à une distance minimale de 0,60 du côté intérieur du trottoir ou de la bordure de rue;

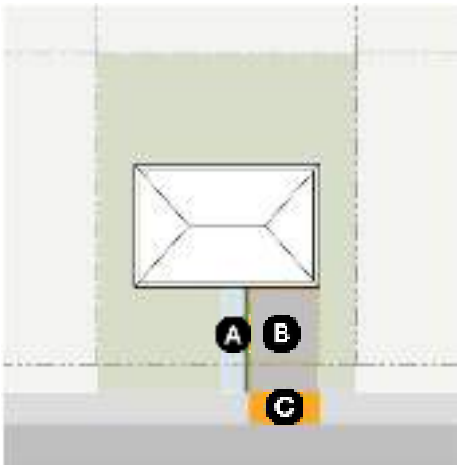
FIGURE 2 - Sentier piétonnier



LÉGENDE	
A	Sentier piétonnier à **plus** de 0,75 m de l'allée d'accès et de l'entrée charretière
B	Allée d'accès
C	Entrée charretière

9° Nonobstant ce qui précède, un sentier piétonnier peut être à moins de 0,75 m d'une allée d'accès lorsqu'il y a une séparation verticale ou lorsqu'il se connecte à un angle de 90 degrés.

FIGURE 3 - Séparation verticale



LÉGENDE

- A — Sentier piétonnier à **moins** de 0,75 m de l'allée d'accès et de l'entrée charretière
- B — Allée d'accès
- C — Entrée charretière
- Séparation verticale

Pour le présent article, une séparation verticale correspond à un dénivelle important entre le sentier piétonnier et une allée d'accès en contre-bas pour un bâtiment avec un garage en dessous du niveau du trottoir ou de la bordure de la rue.

5.4.3 GAZON SYNTHÉTIQUE

L'installation de gazon synthétique est uniquement autorisée aux conditions suivantes :

1° En cour arrière pour un usage du groupe Habitation;

2° Sur un terrain de sport pour un usage du groupe Public;

3° Sur une aire de jeux pour un usage « Garderie »;

4° Être à moins de 0,90 m du bord du tronc d'un arbre;

5° Être à une distance minimale de 0,60 m de toute ligne de terrain et ne doit en aucun cas entraver le drainage de la propriété ni dévier les eaux de surface vers les propriétés voisines.

6° Satisfaire aux exigences de l'article 5.4.1 du présent règlement.

5.4.4 ABRI D'AUTO ATTACHÉ AU BÂTIMENT PRINCIPAL

Un abri d'auto est autorisé pour une habitation unifamiliale « H1 » isolée ou jumelée sans garage attenant . L'abri d'auto ne peut servir de rangement.

L'abri doit respecter les conditions du tableau suivant :

TABLEAU 6 - Normes applicables pour un abri d'auto

EMPLACEMENT		
Cour avant	Prohibé	
Cour avant secondaire	Prohibé	
Cour latérale	Autorisé	
Cour arrière	Autorisé pour un terrain de coin seulement	
NORME		
Dimension minimale intérieure sans obstacle	2,75 m de large sur une largeur 6,10 m de long	
Hauteur maximale	Bâtiment principale d'un étage : hauteur du bâtiment Bâtiment principale de 2 étages : 6,10 m sans dépasser la hauteur du bâtiment	
Nombre maximale par terrain	1	
Distance minimale des lignes de terrain	Latérale	0,60 m mesurée à partir de la limite extérieure de l'avant-toit. <u>Dispositions particulières :</u> Lorsque installé en cour latérale, l'abri d'auto ne peut empiéter dans la cour arrière ou avant.
	Arrière	3,05 m mesurée à partir de la limite extérieure de l'avant-toit. <u>Dispositions particulières :</u> Lorsque installé en cour arrière, l'abri d'auto ne peut empiéter dans la cour avant secondaire ou latérale.
Le toit de l'abri d'auto doit avoir une gouttière et le drainage du toit doit être orienté vers la rue.		

5.4.5 GARAGE DÉTACHÉ

Un garage détaché est autorisé pour une Habitation unifamiliale « H1 » isolée ou jumelée uniquement lorsque le bâtiment principal ne comporte pas de garage attenant ou intégré, et doit respecter les conditions du tableau suivant :

TABLEAU 7 - Garage détaché

EMPLACEMENT		
Cour avant	Prohibé	
Cour avant secondaire	Prohibé	
Cour latérale	Autorisé	
Cour arrière	Autorisé	
NORME		
Superficie maximale	28 m²	
Dimension minimale intérieur sans obstacle	2,75 m de large 6.10 m de long	
Hauteur maximale	3,65 m, sans dépasser la hauteur du bâtiment principale	
Nombre maximale par terrain	1	
Distance minimale d'un bâtiment	3 m du bâtiment principal 2 m d'un bâtiment accessoire	
Distance minimale de la ligne de terrain	Avant	-
	Latérale	0,90 m
	Avant secondaire	-
	Arrière	0,90 m
La porte de garage doit être accessible par une allée d'accès conforme au présent règlement.		

5.4.6 REMISE

Une remise par bâtiment principal est autorisée pour une Habitation unifamiliale « H1 » et une Habitation bifamiliale et trifamiliale « H2 » et doit respecter le tableau suivant :

TABLEAU 8 - Remise

EMPLACEMENT	
Cour avant	Prohibé
Cour avant secondaire	Autorisé
Cour latérale	Prohibé
Cour arrière	Autorisé
NORME	
Superficie maximale	15 m²
Hauteur maximale	3 m

Nombre maximale par terrain	1	
Distance minimale d'un bâtiment	3 m du bâtiment principal 2 m des bâtiments accessoires	
Distance minimale de la ligne de terrain pour un mur avec fenêtre	1,5 m	
Distance minimale de la ligne de terrain	Avant	-
	Avant secondaire	2 m
	Latérale	0,90 m pour un mur avec fenêtre 1,50 m pour un mur sans fenêtre
	Arrière	0,90 m pour un mur avec fenêtre 1,50 m pour un mur sans fenêtre
Dans le cas d'une remise attachée au bâtiment principal, un accès direct entre les deux bâtiments est prohibé.		

5.4.7 SERRE

Une serre est autorisée pour une Habitation unifamiliale « H1 » isolée ou jumelée et doit respecter les conditions du tableau suivantes :

TABLEAU 9 - Serre

EMPLACEMENT		
Cour avant	Prohibé	
Cour avant secondaire	Autorisé	
Cour latérale	Prohibé	
Cour arrière	Autorisé	
NORME		
Superficie maximale	15 m²	
Hauteur maximale	3 m	
Nombre maximale par terrain	1	
Distance minimale d'un bâtiment	3 m du bâtiment principal 2 m des bâtiments accessoires	
Distance minimale de la ligne de terrain	Avant	-
	Avant secondaire	2 m
	Latérale	1,50 m
	Arrière	1,50 m
Seuls le plastique translucide et le verre translucide sont permis comme matériaux de revêtement extérieur.		

5.4.8 PLATEFORME POUR PISCINE HORS-TERRE

Une plateforme pour piscine hors-terre doit respecter les normes de la section 5.3 et doit respecter les conditions du tableau suivante :

TABLEAU 10 - Plateforme pour piscine hors-terre

EMPLACEMENT		
Cour avant	Prohibé	
Cour avant secondaire	Prohibé	
Cour latérale	Autorisé	
Cour arrière	Autorisé	
NORME		
Nombre maximale par terrain	1	
Distance minimale de la ligne de terrain	Avant secondaire	2 m
	Latérale	1,95 m
	Arrière	1,95 m

5.4.9 GAZEBO OU PERGOLA

Un gazebo et une pergola doit respecter les conditions suivantes :

TABLEAU 11 - Gazebo ou une pergola

EMPLACEMENT		
Cour avant	Prohibé	
Cour avant secondaire	Autorisé	
Cour latérale	Prohibited	
Cour arrière	Autorisé	
NORME		
Superficie maximale	15 m²	
Hauteur maximale	3 m	
Nombre maximale par terrain	1 pergola et 1 gazebo	
Distance minimale de la ligne de terrain lorsqu'installé au sol	Avant	-
	Avant secondaire	0,90 m
	Latérale	0,90 m
	Arrière	0,90 m
Distance minimale de la ligne de terrain lorsqu'installé sur une terrasse ou un perron	Autorisé sur l'ensemble d'une construction selon les dispositions du TABLEAU 3 - et TABLEAU 4 -du présent règlement.	
L'installation d'un gazebo et une pergola sont autorisés uniquement au sol, sur une terrasse ou sur un patio. Un gazebo et une pergola sont permis sur le toit-terrasse pour une habitation multifamiliale « H3 », Habitation collective « H4 » et un usage du groupe Commerce.		

5.4.10 SOLARIUM

Un solarium doit être érigé sur une terrasse, un perron ou un balcon, et doit respecter les conditions suivantes :

TABLEAU 12 - Solarium

EMPLACEMENT		
Cour avant	Prohibé	
Cour avant secondaire	Prohibé	
Cour latérale	Prohibé	
Cour arrière	Autorisé	
NORME		
Superficie maximale	15 m²	
Hauteur maximale	Hauteur maximale correspondant à la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment principal	
Nombre maximale autorisé	1 par unité de logement	
Distance minimale de la ligne de terrain	Avant	-
	Avant secondaire	-
	Latérale	1.95 m
	Arrière	3,05 m

5.5 CONSTRUCTION ACCESSOIRE DU GROUPE COMMERCE, INDUSTRIEL ET PUBLIC

5.5.1 BÂTIMENT ACCESSOIRE

Un bâtiment accessoire d'un groupe Commerce, Industriel et Public est autorisé aux conditions suivantes :

1° Un bâtiment d'entreposage sont considérés comme un bâtiment accessoire;

2° La superficie maximale pour un bâtiment de contrôle d'accès installé en cour avant est de 15 m²;

3° La superficie de l'ensemble des bâtiments accessoires n'excède pas 25 % de la superficie du terrain;

4° La distance minimale de 2 m des limites de terrain;

5° La hauteur n'excède pas 5,50 m sans dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Le présent article ne s'applique pas pour un bâtiment municipal.

5.6 ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

5.6.1 ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE ET CONSTRUCTION ACCESSOIRE SUR UN TOIT

Une construction sur un toit abritant un équipement mécanique, un appentis mécanique, et une construction accessoire peut dépasser le toit à la condition de respecter les dispositions suivantes :

1° La hauteur maximale autorisée est de 3 m;

2° Un équipement mécanique sur toit d'un bâtiment doit être pourvu d'un écran acoustique dans les cas suivants :

a) Le bâtiment est situé dans une zone où l'usage du groupe Habitation est autorisé;

b) Le bâtiment est situé sur un terrain contigu à une zone permettant un usage du groupe Habitation.

3° Un retrait minimal de 2,40 m du périmètre du toit doit être respecter pour un équipement mécanique, un appentis mécanique, une construction accessoire et son écran, lorsqu'applicable;

4° Les équipements doivent être ceinturés par un écran opaque ou semi-opaque d'une hauteur maximale de 3,60 m, de manière qu'ils soient non visibles de l'emprise de la rue. Il est possible de ne pas mettre d'écran lorsque le retrait est conforme aux dispositions du tableau suivant :

TABLEAU 13 - Hauteur d'un équipement mécanique, d'un appentis mécanique, et d'une construction accessoire sur un toit

HAUTEUR DU TOIT OÙ EST INSTALLÉE L'ÉQUIPEMENT OU LA CONSTRUCTION	RETRAIT MINIMAL PAR RAPPORT À UNE FAÇADE AVANT OU AVANT SECONDAIRE	RETRAIT MINIMAL PAR RAPPORT À UNE FAÇADE LATÉRALE OU ARRIÈRE
Inférieure à 12,50 m	2 x H	1 x H
Entre 12,50 à 20 m	1,5 x H	0,75 x H
Supérieure à 20 m	1 x H	0,5 x H
H = hauteur en m de l'équipement mécanique, d'un appentis mécanique et d'une construction accessoire dépassant du toit.		

Le présent article ne vise pas les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques).

5.6.2 BRUIT DES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES INSTALLÉS À L'EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT

Les génératrices ne doivent pas produire des niveaux sonores supérieurs à ceux indiqués au tableau suivant :

TABLEAU 14 - Les génératrices

EMPLACEMENT DE LA MESURE	LIMITE MAXIMUM DE BRUIT EN JOURNÉE (7 H À 23 H)	LIMITE MAXIMUM DE BRUIT LA NUIT (23 H À 7 H)
À l'intérieur d'une chambre de bâtiments usage sensible	65 dBA	60 dBA
À l'intérieur d'autres pièces de bâtiments d'usage Habitation	65 dBA	60 dBA
Sur un balcon, perron, terrasse, ou un patio	70 dBA	65 dBA
À l'intérieur d'un immeuble de bureaux	65 dBA	60 dBA
Le long d'une ligne de terrain à une distance min. de 3,05 m de la source du bruit	75 dBA	70 dBA

Tout autre équipement mécanique installé à l'extérieur ou sur le toit d'un bâtiment, tels que les thermopompes, les filtreurs de piscine, les unités de climatisation ou de ventilation, ne doit pas produire des niveaux sonores supérieurs à ceux indiqués au tableau suivant :

TABLEAU 15 - Équipement mécanique

EMPLACEMENT DE LA MESURE	LIMITE MAXIMUM DE BRUIT EN JOURNÉE (7 H À 23 H)	LIMITE MAXIMUM DE BRUIT LA NUIT (23 H À 7 H)
À l'intérieur d'une chambre de bâtiments résidentiels ou de soins de santé	45 dBA	38 dBA
À l'intérieur d'autres pièces de bâtiments résidentiels	48 dBA	43 dBA
Sur un balcon, perron, terrasse ou un patio	50 dBA	45 dBA
À l'intérieur d'un immeuble de bureaux	48 dBA	48 dBA
Le long d'une ligne de terrain à une distance min. 3,05 m de la source du bruit	55 dBA	50 dBA

5.6.3 GÉNÉRATRICE

Une seule génératrice par bâtiment principal est autorisée et doit respecter les conditions suivantes :

1° Doit être maintenue en bon état et peut être utilisée uniquement en cas de coupure de courant ou lors d'une opération de maintenance dont la fréquence et la durée sont limitées à celles recommandées par le fabricant;

2° Pour les bâtiments faisant partie des classes d'usage Habitation unifamiliale « H1 », Habitation bifamiliale et trifamiliale « H2 » la génératrice doit être située dans la cour arrière, être installée sur une dalle de béton à une distance minimale de 1,50 m de toute ligne de terrain et ne doit pas être visible d'une emprise de rue;

3° Pour tous les autres usages, la génératrice doit être située à l'intérieur du bâtiment principal, ou en construction hors-toit, à condition d'être installée avec un retrait minimal de 2,40 m du périmètre du rebord du toit.

5.6.4 APPAREIL DE CHAUFFAGE

Les appareils de chauffage sont autorisés en cour avant secondaire, en cour latérale et en cour arrière. Les appareils ne doivent pas être visibles de l'emprise de la rue. Ils doivent être implantés à au moins 1 m de toute ligne de terrain.

5.6.5 APPAREIL DE CLIMATISATION ET THERMOPOMPE INDIVIDUELLE SUR BALCON

L'installation d'appareil de climatisation et de thermopompe individuelle sur balcon est autorisée dans toutes les cours aux conditions suivantes :

1° La hauteur de l'appareil ne doit pas excéder la hauteur du garde-corps;

2° L'appareil doit être séparé du reste du balcon par un écran dont la hauteur ne peut excéder la hauteur du garde-corps;

3° La partie du garde-corps ceinturant l'appareil doit recevoir un traitement architectural particulier opaque ou semi-opaque de manière que l'équipement ne soit pas visible de la rue ou de toute partie d'un bâtiment situé dans la même zone ou dans une zone adjacente.

5.6.6 THERMOPOMPE, FILTREUR DE PISCINE ET AUTRE ÉQUIPEMENT

L'installation de thermopompe, de thermopompe de piscine, de filtreur de piscine et d'appareil de refroidissement des systèmes de climatisation avec boucle de recirculation est autorisée aux conditions suivantes :

1° Ils sont permis en cour avant secondaire, latérale et arrière;

2° Ils doivent être implantés à au moins 1 m de toute ligne de terrain;

3° Ils doivent être situé à une distance minimale de 3,50 m d'un mur du bâtiment principal situé sur un terrain adjacent à l'équipement. Cette distance n'est pas applicable lorsque l'appareil est situé dans un bâtiment accessoire ou en dessous d'un perron ou d'une plateforme pour piscine hors-terre fermé sur les côtés.

4° Il doit être dissimulé de l'emprise de rue par un écran opaque ou un aménagement paysager dense, composé majoritairement de conifères;

5.7 CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE TEMPORAIRE

5.7.1 BUREAU DE CHANTIER

Un bureau de chantier sur le site d'un chantier est permis dans toutes les cours uniquement pendant la période de validité du permis de construction du bâtiment principal. Toutefois, un tel bâtiment doit être démoli ou enlevé dans les 30 jours suivant la fin ou l'interruption des travaux.

5.7.2 CONTENEUR POUR DÉCHETS DE CONSTRUCTION

Un conteneur pour les déchets de la construction ou de la rénovation d'un bâtiment est permis dans toutes les cours pour la période de validité du permis de construction ou pour une durée maximale de 30 jours consécutifs à l'intérieur d'une même année lorsque les travaux nécessaires ne demandent pas de permis ou certificat. Aucun conteneur pour déchets de construction ne peut bloquer un sentier piétonnier, un trottoir ou une allée de circulation d'un stationnement.

5.7.3 BUREAU DE VENTE IMMOBILIER

Un bureau de vente utilisé pour la vente ou la location immobilière, est permis sur le site d'une nouvelle construction. L'implantation du bureau de vente est autorisée dans toutes les cours pour une période n'excédant pas 12 mois. La superficie de l'emprise au sol du bureau de vente ne peut dépasser 20 m^2.

5.7.4 ABRI D'AUTO TEMPORAIRE POUR UN USAGE DU GROUPE HABITATION

Un abri d'auto temporaire pour une Habitation unifamiliale « H1 » ainsi qu'une Habitation bifamiliale et trifamiliale « H2 » est autorisé uniquement selon les dispositions suivantes :

1° Autorisé uniquement durant la période s'échelonnant du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante;

2° Doit être installé sur une allée d'accès;

3° Ne doit pas être situé dans le triangle de visibilité;

4° Doit être installé à une distance minimale de 1,50 m d'une borne-fontaine et de 0,60 m d'un trottoir ou bordure de béton;

5° Doit être installé à une distance minimale de 1 m de ligne latérale du terrain. La distance peut être réduite à 0 m d'une limite de terrain pour de propriété mitoyenne lorsque leurs allées d'accès sont contiguës et que les deux propriétaires soumettent une demande de certificat d'autorisation en même temps pour l'abri d'auto temporaire. Dans ce cas, l'abri d'auto temporaire peut être installé de façon individuelle sur chaque propriété ou de façon commune avec un seul abri d'auto temporaire sur les deux propriétés;

6° La hauteur maximale de l'abri d'auto est 3 m;

7° Les éléments de la charpente dudit abri doivent être en métal tubulaire démontable et avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries. La charpente doit être solidement ancrée au sol;

8° Le revêtement extérieur des murs et du toit doit être blanche et le matériel doit être de fabrication industrielle et conçue spécialement à cette fin.

5.7.5 VESTIBULE D'ENTRÉE TEMPORAIRE ET ABRI SENTIER PIÉTONNIER

Un vestibule d'entrée temporaire et un abri pour un sentier piétonnier sont prohibés. Aucun abri temporaire ne peut couvrir des marches ou un escalier.

5.7.6 CHAPITEAU TEMPORAIRE OU HUTTE TEMPORAIRE

Un chapiteau temporaire ou une hutte temporaire est autorisé pour une période de maximum 3 semaines consécutives.

5.8 ÉCLAIRAGE

5.8.1 APPAREIL D'ÉCLAIRAGE

Les appareils d'éclairage extérieurs doivent respecter les dispositions suivantes :

1° Aucune lumière ne doit éblouir ou être intrusive aux propriétés voisines ou à la rue;

2° Doivent être conçus et installés de façon à diriger tout le flux lumineux vers le bas;

3° Aucune lumière ne doit éclairer le sol hors des limites de terrain sur lequel ils sont installés;

4° L'ampoule doit nécessairement être dissimulée par un abat-jour visant à limiter l'émission de lumière directe vers le ciel;

5° L'abat-jour doit être conçu de manière à camoufler complètement l'ampoule électrique, sauf directement en dessous de l'ampoule. Cette disposition ne s'applique pas à une ampoule située près d'une porte d'accès à un bâtiment, qui s'allume par le biais d'un détecteur de mouvement et qui s'éteint automatiquement après un court délai en l'absence de mouvement, pourvu que sa puissance n'excède pas 800 lumens;

6° L'utilisation d'ampoules au mercure et de tubes fluorescents (autres que les ampoules fluocompactes) est interdite;

7° L'utilisation d'un projecteur est interdite, sauf s'il est muni d'une visière limitant la projection de lumière au-dessus de l'horizon.

5.8.2 ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une aire de stationnement extérieur comportant 20 cases de stationnement et plus doit être pourvue d'un système d'éclairage conforme aux dispositions suivantes :

1° Sur poteau d'une hauteur maximale de 6 m;

2° La luminosité doit avoir un maximum de 5 000 lumens par 20 cases de stationnement;

3° Posséder la classification IESNA « full cutoff » ou l'équivalent;

4° La température de couleur doit être inférieure ou égale à 3 000 kelvins (K).

5.8.3 FERMETURE OU ATTÉNUATION DES DISPOSITIFS D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

La lumière émise par tout dispositif d'éclairage doit être éteinte ou réduite d'au moins 50 % entre 23 h et 7 h. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° Dans le périmètre de sécurité de bâtiments l'extinction totale ou partielle des dispositifs d'éclairage n'est pas obligatoire;

2° Dans les aires de stationnement d'un usage Habitation multifamiliales « H3 » et Habitation collective « H4 », l'extinction totale ou partielle des dispositifs d'éclairage n'est pas obligatoire;

3° Pour les établissements dont les heures d'opération se terminent après minuit, leur éclairage doit être éteint ou réduit 30 minutes après la fermeture de l'établissement;

4° Pour les terrains de sport ou de jeux, les dispositifs d'éclairage doivent être complètement éteints 30 minutes après la fin des activités qui s'y déroulent.

5.8.4 ÉCLAIRAGE D'UNE SERRE

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment de culture en serre, autres que pour les serres accessoires d'un usage Habitation unifamilaile « H1 », Habitation bifamiliale et trifamiliale « H2 », utilisant un éclairage de photosynthèse intérieur doivent être munis d'un système d'occultation afin de limiter les fuites de lumière vers l'extérieur. Le système d'occultation doit respecter les dispositions suivantes :

1° Le toit ainsi que les murs verticaux doivent être munis d'un système occultant un minimum de 96 % de la surface et doit être déployé entre le coucher et le lever du soleil ou pendant les opérations d'éclairage;

2° L'opacité des matériaux du système occultant doit être d'un minimum de 99 %, tel que certifié dans la fiche technique du produit.

5.9 MATIÈRE RÉSIDUELLE

5.9.1 EMPLACEMENT POUR LES JOURNÉES DE COLLECTE

Pour les Habitations multifamiliales « H3 » et les Habitations collectives « H4 » disposant d'une chambre à matières résiduelles :

1° Les contenants de matières résiduelles doivent être entreposés temporairement, les jours de collecte, dans un endroit prévu à cet effet;

2° Le site d'entreposage temporaire ne doit pas empiéter sur un trottoir ou une rue;Le site d'entreposage temporaire doit avoir les dimensions suffisantes pour accueillir l'ensemble des contenants de matières résiduelles.

5.9.2 EMPLACEMENT EXTÉRIEUR D'UN CONTENANT ET D'UN CONTENEUR POUR MATIÈRES RÉSIDUELLES

Un contenant domestique ou un conteneur pour matières résiduelles doit être suffisamment grand pour entreposer des matières résiduelles durant une période de 7 jours et le couvercle doit être fermé en tout temps. Il est permis selon les dispositions du tableau suivant :

TABLEAU 16 - Dispositions pour les contenants et conteneurs de matières résiduelles

CLASSE OU GROUPE D'USAGE	EMPLACEMENT PERMIS	DISPOSITION SPÉCIFIQUE
Unifamiliale « H1 »; Bifamiliale et trifamiliale « H2 »	Permis dans toutes les cours	Les contenants de matière résiduelle doivent être à une distance minimale de 1 m du côté intérieur d'un trottoir ou d'une bordure de béton et à une distance minimale de 0,60 m d'une ligne de terrain latérale et arrière.
Multifamiliale « H3 », Collective « H4 », Industriel « I » et Public « P »	Cours latérales et arrière	Un contenant ou conteneur de matière résiduelle doit reposer sur une dalle de béton et être entouré sur au moins trois côtés d'une clôture décorative d'une hauteur minimale de 1,5 m et maximale de 2 m. Le côté où il n'y a pas de clôture ne doit pas faire face à une cour avant. Un contenant ou conteneur de matière résiduelle doit être à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain et du bâtiment principal.
Commerce « C »	Cours avant et avant secondaire uniquement pour les conteneurs semi-enfouis	Un aménagement paysager doit être présent autour du conteneur semi-enfoui, à l'exception de la zone permettant l'accès à celui-ci. Les conteneur semi-enfoui sont permis uniquement pour les usages du groupe Commerce.
	Cours latérales et arrière	Un contenant ou conteneur de matière résiduelle doit être à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain et du bâtiment principal. Un contenant ou conteneur de matière résiduelle doit reposer sur une dalle de béton et être entouré sur au moins trois côtés d'une clôture décorative d'une hauteur minimale de 1,5 m et maximale de 2 m. Le côté où il n'y a pas de clôture ne doit pas faire face à une cour avant.

5.9.3 CONTENEUR À MATIÈRES RÉSIDUELLES

Les conteneurs à matières résiduelles doivent être fabriqués de matériel ignifuge et recouverts par un couvercle étanche qui empêche la propagation des odeurs et l'exposition à l'air libre des ordures. Le revêtement extérieur du contenant doit être conservé en bon état et entretenu régulièrement. De plus, l'intérieur du conteneur doit être nettoyé et désinfecté régulièrement.

5.9.4 SALLE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES SÉPARER POUR UN USAGE DU GROUPE COMMERCE

Une salle de matières résiduelles pour un usage du groupe Commerce ne peut être combiné avec une salle de matières résiduelles d'un usage du groupe Habitation et Public.

5.9.5 CHUTES À MATIÈRES RÉSIDUELLES

Les bâtiments d'un usage Habitation multifamiliale « H3 » de 12 logements et plus et de 3 étages et plus ainsi qu'un usage Habitation collective « H4 » doivent être pourvus d'une chute à matière résiduelle par type de matières : déchet, matière recyclable et matière organique. Lorsqu'une salle

de matières résiduelles permet d'entreposer les déchets et les matières recyclables dans une même salle, les chutes à matière résiduelle peuvent être combinés si un séparateur mécanique est présent dans la chute. Le séparateur mécanique doit permettre la séparation des matières recyclables et des déchets dans les contenants ou conteneurs appropriés.

La chute doit être fonctionnelle en tout temps sans obstruction.

Nonobstant le présent article, lorsqu'une salle réfrigérée pour les matières organique est accessible aux résidents dans le bâtiment, une chute pour les matières organique n'est pas obligatoire.

Chapitre 6

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

CHAPITRE 6 - AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

6.1 VERDISSEMENT

6.1.1 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Tout terrain, lot ou partie de terrain non occupé par un bâtiment, une allée d'accès, aire de stationnement, un quai de chargement ou de déchargement, un sentier piétonnier, un trottoir de piscine, une plateforme pour une piscine hors-terre, un patio, une terrasse, un gazébo, un solarium, une serre, un perron, un balcon, gazon synthétique, un équipement sportif ou récréatif, doit être nivelé et recouvert d'éléments paysagers naturels tel les plantes couvre-sol, les plantes herbacées, les graminées, les arbres, les arbustes, un potager, des fleurs, du gazon naturel, de la terre, des plantes, des cailloux, des copeaux de bois ou du paillis.

Les surfaces recouvertes de gazon synthétique ne sont pas considérées comme des éléments de verdissement ni d'éléments paysagers naturels.

Un terrain vacant doit faire l'objet d'un verdissement selon la composition autorisé à l'article 6.1.6.

À l'exception des Habitations unifamiliales « H1 » et Habitations bifamiliales et trifamiliales « H2 », un plan d'aménagement paysager doit être soumis en vue d'être approuvé.

6.1.2 EMPRISE D'UNE RUE, RUELLE, ET CHEMIN D'ACCÈS

L'emprise d'une rue, d'une ruelle et d'un chemin d'accès adjacente à un terrain privé doit être aménagée et entretenue par le propriétaire en titre de ce terrain privé.

6.1.3 TRIANGLE DE VISIBILITÉ

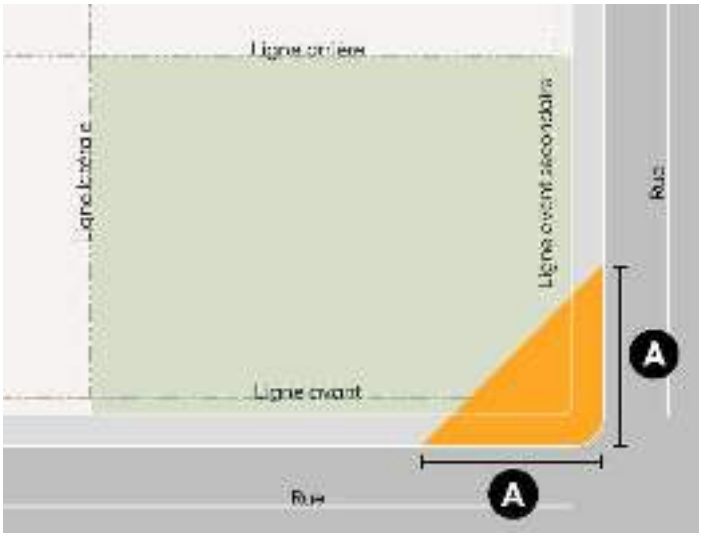
Le triangle de visibilité est délimité par un espace de forme triangulaire composé de deux segments de 9 m de longueur et fermé par une ligne diagonale imaginaire joignant l'extrémité de chacun des segments. Les segments sont mesurés à partir de l'intersection de deux rues à la jonction du trottoir ou bordure de béton et de la rue (lorsque le coin est arrondi, une ligne imaginaire est utilisée pour joindre le coin).

À l'intérieur du triangle de visibilité :

1° Toute construction, ouvrage ou aménagement d'un terrain, incluant les arbres et les arbustes, excédant 0,60 m de hauteur mesuré par rapport au niveau du trottoir ou de la bordure de béton est prohibée;

2° Aucun étalage extérieur, entreposage extérieur, ni usage temporaire ne peut être effectué à l'intérieur du triangle de visibilité.

FIGURE 4 - Triangle de visibilité



LÉGENDE

A 9 m

6.1.4 AUTOCONSOMMATION

Le présent article s'applique à la production de produits agricoles pour l'autoconsommation.

La culture de légumes, de noix, de fruits, de céréales, de plantes oléagineuses, la floriculture et l'horticulture expérimentale est autorisée aux conditions suivantes :

1° Les cultures peuvent être exercées à même un aménagement paysager, dans un potager ou dans une serre domestique;

2° Un potager aménagé en cour avant doit respecter les conditions suivantes :

a) Être à une distance minimale de 0,60 m d'une ligne de terrain avant et à 1 m des autres lignes de terrain;

b) Être à une distance minimale de 2 m du côté intérieur d'un trottoir, d'une bordure de rue ou d'une piste cyclable;

c) Le niveau moyen du sol existant de la cour avant ne doit pas être rehaussé;

3° Les structures utilisées pour le support des plantes sont autorisées conformément aux dispositions du présent chapitre;

4° Aucun produit issu de la culture sur la propriété ne doit être étalé ou mis en vente;

5° Aucun arbre fruitier ne doit être planter à un endroit où ses fruits pourraient tomber sur un trottoir ou une rue;

6° Le potager doit être bien entretenu;

7° Le potager doit respecter les dispositions du triangle de visibilité du présent règlement.

6.1.5 ESPÈCES ENVAHISSANTES

La plantation et la présence des espèces envahissantes suivantes sont interdites sur l'ensemble du territoire :

1° Alliaire officinale (Alliaria petiolata);
2° Alpiste roseau (Phalaris arundinacea);
3° Anthrisque des bois (Anthriscus sylvestris);
4° Berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum);
5° Butome à ombelle (Butomus ombellatus);
6° Châtaigne d'eau (Trapa natans);
7° Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (Cynanche rossicum);
8° Cynanche noire ou Dompte-venin noir (Cynanchum louiseæ);
9° Égopode podagraire (Ægopodium podagraria);
10° Érable à Giguère (Acer Negundo);
11° Érable de Norvège (Acer platanoides);
12° Gaillet mollugine (Galium Mollugo);
13° Glycérie aquatique (Glyceria maxima);
14° Hydrocharide grenouillette (Hydrocaris morsus-ranæ);
15° Impatiente glanduleuse (Impatiens glandulifera);
16° Iris faux-acore (Iris pseudacorus);
17° Miscanthus commun (Miscanthus sacchariflorus);
18° Miscanthus de Chine (Miscanthus sinensis);
19° Myriophylle à épis (Myriophyllum spicatum);
20° Orme de Sibérie ou orme chinois (Ulmus pumila);
21° Pervenche mineure (Vinca minor);
22° Peuplier blanc (Populus alba);
23° Renouée de Bohème (Fallopia X bohemica);
24° Renouée de Sakhaline (Fallopia sachalinensis);
25° Renouée du Japon (Fallopia japonica);
26° Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia);
27° Rorippe amphibie (Rorippa amphibia);
28° Roseau commun (Phragmites australis);
29° Rosier multiflore (Rosa multiflora);
30° Rosier rugueux (Rosa rugosa);
31° Salicaire commune (Lythrum salicaria);
32° Nerprun bourdaine (Frangula alnus);
33° Nerprun cathartique (Rhamnus cathartica).

6.1.6 COMPOSITION ACCEPTÉE POUR LE VERDISSEMENT

Le verdissement d'un terrain, en pleine terre, doit être composé uniquement d'un ou de plusieurs des éléments suivants :

1° Plantes couvre-sol;

2° Plantes herbacées;

3° Graminées autorisées;

4° Arbres plantés conformément aux dispositions du présent règlement;

5° Arbustes;

6° Potager;

7° Fleurs;

8° Gazon naturel.

Une épaisseur de terreau d'un minimum de 0,60 m, pour la croissance de végétaux, est exigée lorsqu'une cour végétalisée est aménagée sur une dalle, notamment au-dessus d'un stationnement souterrain.

6.1.7 ÉPAISSEUR ET/OU VOLUME DE TERREAU SUR UNE DALLE EN TRÉFOND

L'épaisseur et/ou le volume de terreau nécessaire minimalement pour la croissance des végétaux doit équivaloir aux quantités minimales suivantes :

1° Arbre de moyen et grand déploiement : 10 m³ par arbre;

2° Arbre de petit déploiement : 5 m³ par arbre.

6.1.8 ZONE TAMPON

Une zone tampon doit être aménagée sur un terrain dont l'usage principal fait partie du groupe Industrie ou de la classe Grande infrastructure publique « P3 » lorsque celui-ci est contigu à une zone permettant un usage sensible. Les conditions suivantes s'appliquent à l'aménagement d'une zone tampon :

1° L'aménagement de la zone tampon doit être fait le long de la ligne de terrain contigu à une zone permettant un usage sensible. La zone tampon doit être situé sur le terrain de l'usage du groupe Industrie ou d'un usage de la classe Grande infrastructure publique « P3 »;

2° La profondeur minimale de la zone tampon est de 3 m;

3° La zone tampon doit être végétalisée et comprendre un mur ou une clôture opaque continue d'une hauteur minimale de 1,50 m sur toute sa longueur;

4° Une haie dense et continue constituée de conifères au feuillage persistant doit être plantée et maintenue sur toute la longueur. Cette haie doit avoir une hauteur minimale de 1,80 m au moment de la plantation;

5° Au moins 1 arbre à grand déploiement doit être planté à tous les 7,50 m sur toute la longueur de la zone tampon. Ces arbres doivent avoir, au moment de leur plantation, un DHP minimal de 50 mm dans le cas d'un feuillu ou une hauteur minimale de 1,80 m dans le cas d'un conifère.

6.2 ARBRE

6.2.1 GÉNÉRALITÉ

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute plantation d'arbres :

1° Toute fraction de 0,50 et plus d'arbre rendue obligatoire par la présente section doit être calculée comme un arbre. Les haies ne sont pas comptabilisées dans le calcul du nombre minimal d'arbres requis;

2° Lorsqu'un arbre comporte des troncs multiples qui se séparent à moins de 1,30 m du sol, chaque tronc est considéré comme un arbre distinct;

3° Le calcul du nombre d'arbres requis est effectué en considérant uniquement les essences qui atteignent une hauteur minimale de 7 m à maturité. Toute essence inférieure à cette hauteur à maturité doit être considérée comme un arbuste;

4° Tout arbre exigé peut être planté de manière regroupée ou rythmée.

La préservation des arbres existants doit être évaluée avant de prévoir la plantation nécessaire pour répondre aux dispositions de la présente section.

6.2.2 PRISE EN CONSIDÉRATION DES ARBRES ET AMÉNAGEMENTS EXISTANTS

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, les arbres existants peuvent entrer dans le calcul du nombre d'arbres requis, à l'exception des arbres situés dans la bande de protection riveraine, des rives du lac et d'un cours d'eau.

Toutefois, aucune plantation des arbres additionnelles n'est exigée si le nombre d'arbres restant après la nouvelle construction, l'agrandissement d'une construction ou l'abattage des arbres est supérieur au nombre d'arbres minimum requis selon l'article 6.2.6.

6.2.3 PRATIQUE INAPPROPRIÉE

Les actions suivantes sont interdites sur un arbre :

1° Créer un amoncellement de paillis qui entoure le tronc d'un arbre (y compris les arbres nouvellement plantés), phénomène connu sous le nom de volcan;

2° Percer le tronc d'un arbre.

6.2.4 NORMES DE DÉGAGEMENT

Les arbres doivent être plantés à une distance minimale de :

1° 2 m de tout poteau portant des fils électriques;

2° 1,20 m d'un lampadaire de rue;

3° 1,50 m d'une borne-fontaine.

6.2.5 GABARIT DES ESSENCES D'ARBRES

Lors des travaux d'aménagement paysager, du remplacement d'un arbre abattu ou de la plantation d'arbres pour se conformer au nombre minimal d'arbres requis, ceux-ci doivent avoir la taille minimale suivante lors de la plantation :

1° Arbre feuillu : 3,50 cm de diamètre calculé au DHP ou 7 cm de diamètre mesuré à un maximum de 15 cm du sol;

2° Arbre conifère : hauteur minimale de 1,80 m.

6.2.6 NOMBRE D'ARBRES PAR TERRAIN

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, le nombre d'arbres doit être conforme aux dispositions suivantes :

1° Nombre d'arbre minimum en cour avant :

a) 1 arbre pour un terrain d'une superficie de moins de 800 m²;

b) 2 arbres pour un terrain d'une superficie de 800 m² et plus;

c) Font exception aux sous-paragraphes précédents, les bâtiments principaux implantés à moins de 3 m d'une ligne avant de terrain et les cours avant d'une largeur inférieure à 5 m.

2° Nombre d'arbre minimum total d'un terrain :

a) 1 arbre par 200 m².

6.2.7 DIVERSITÉ DES ARBRES

Les arbres exigés au présent règlement doivent représenter des essences variées selon les « Groupes fonctionnels » identifiés à l'annexe F. Les essences d'arbres doivent être conformes aux dispositions du tableau suivant :

TABLEAU 17 - Nombre de groupes fonctionnels exigé

NOMBRE D'ARBRES EXIGÉS	NOMBRE DE GROUPES FONCTIONNELS
2 à 3	2
4 à 7	3
8 et plus	5

6.2.8 RESTRICTION DE PLANTATION

La plantation d'arbres doit être effectuée à au moins 1 m de la ligne de rue. Les arbres tels que les saules, les trembles, les salicacées, les érables argentés, les peupliers et les autres arbres de la même famille doivent être situés à un minimum de 10 m de la ligne de rue, d'une conduite d'égout ou d'aqueduc, ou d'un bâtiment principal. Les arbres d'ombre et d'ornement plantés sur la propriété de la Ville ne peuvent être émondés ou abattus sans l'autorisation des autorités municipales.

6.3 DISPOSITIONS SUR LA PROTECTION DES ARBRES

6.3.1 TAILLE DES ARBRES

Aucun arbre ne pourra être émondé à plus de 33 % de son volume. La taille des arbres doit être faite en considérant la technique de l'élagage, sans nuire à la santé de l'arbre.

Lors de tout remblai ou déblai, la base de l'arbre et ses racines doivent être protégées par des murets ou de toute autre façon adéquate.

6.3.2 CONDITIONS D'ABATTAGE D'ARBRE

Le présent article s'applique à tout abattage d'un arbre de plus de 10 cm de DHP ou 15 cm DHS. Un arbre peut être abattu uniquement pour l'un des motifs suivants :

1° L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible;

2° L'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 m de l'aire d'implantation d'un bâtiment, d'un agrandissement d'un bâtiment ou d'un mur de soutènement projeté;

3° L'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine ou dans une aire de stationnement , l'implantation d'une clôture ou d'une allée d'accès, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain pour de tels aménagements;

4° L'arbre doit, sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture, être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien. Ne constituent pas un dommage sérieux les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen;

5° L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie, une espèce exotique envahissante et dans ce cas, il doit être remplacée;

6° L'arbre doit être coupé afin d'aménager, dans la rive d'un plan d'eau, une ouverture de 5 m de largeur donnant accès à celui-ci, lorsque la pente d'une rive est inférieure à 30 %.

Outre la signification usuelle, est considérée comme une opération assimilable d'abattage d'un arbre :

1° L'enlèvement de plus de 33% de la ramure vivante;

2° L'étêtage de l'arbre;

3° Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % de la surface racinaire;

4° Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm ou plus;

5° Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

6.3.3 REMPLACEMENT D'UN ARBRE DANS LA ZONE 400 ET 500

Lorsqu'un arbre est abattu selon les dispositions du présent chapitre, l'arbre doit être remplacer selon le tableau suivant :

TABLEAU 18 - Nombre d'arbres de remplacement exigé

DIAMÈTRE DE L'ARBRE EXISTANT (1)	ARBRE REQUIS POUR REMPLACER UN ARBRE ABATTU (1)
De 10cm à 13 cm	Minimum de 1 arbre et un maximum de 2 arbres
De 13 cm à 20,5 cm	Minimum de 2 arbres et un maximum de 4 arbres
De 20,5 cm à 30,5 cm	Minimum de 3 arbres et un maximum de 6 arbres
De 30,5 cm à 45,5 cm	Minimum de 4 arbres et un maximum de 8 arbres
Plus de 45,5 cm	Sous réserve d'une recommandation d'un ingénieur forestier

*La mesure du diamètre de l'arbre est prise à 1,4 m à partir du niveau du sol

6.3.4 ZONE DE PROTECTION PRÈS D'UNE LIGNE À MOYENNE TENSION

Tout arbre dont le tronc et/ou les branches se trouvent dans une zone de moins de 3 m d'une ligne à moyenne tension doit faire exécuter les travaux par un entrepreneur accrédité par Hydro-Québec.

6.3.5 PROTECTION DES ARBRES LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Les racines, le tronc et les branches d'un arbre situé près d'un bâtiment, d'une aire de stationnement, d'une enseigne ou autre aménagement en voie de construction, d'agrandissement, de rénovation, de remblai ou déblai, de déplacement ou de démolition doivent être protégés en utilisant les mesures de précautions suivantes :

1° Une clôture d'au moins 1,20 m de hauteur doit être érigée et maintenue en bon état pour toute la durée des travaux, de façon à former un périmètre de protection autour de la ceinture de sauvegarde des racines ;

2° Les troncs des arbres à proximité ou à l'intérieur de la superficie de sol où un empiétement est requis doivent être protégés contre les dommages physiques en étant recouverts par des madriers de bois fixés par l'extérieur à l'aide de deux bandes de plastique ou d'acier, et en plaçant, entre les madriers et le tronc, deux bandes de caoutchouc;

3° Lors de travaux d'abaissement ou de rehaussement permanent du niveau du sol naturel, les mesures prévues à la section 5.4.2 de la version 2001 de la norme du Bureau de normalisation du Québec intitulée NQ 0605-100-IX doivent être appliquées pour minimiser la perte de racines;

4° L'entreposage de tout matériau pouvant empêcher la libre circulation d'air, d'eau ou d'éléments nutritifs à moins de 3 m du bord du tronc d'un arbre est interdit.

Pour le présent article, la ceinture de sauvegarde signifie : La superficie du sol autour du tronc où est situé la plus grande partie du système radiculaire de l'arbre déterminé par un professionnel ou correspond à la surface entourant le tronc d'un arbre comprise dans un cercle dont le rayon est égal à 10 fois le diamètre du tronc de l'arbre.

6.3.6 DÉLAI POUR LA PLANTATION D'ARBRES

Le respect des exigences de plantation doit être conforme dans l'année suivant la fin des travaux. Une fois plantés, les arbres doivent être maintenus en bon état et être remplacés au besoin.

Chapitre 7

STATIONNEMENT

CHAPITRE 7 - STATIONNEMENT

7.1 GÉNÉRALITÉS

7.1.1 STATIONNEMENT

Aucun usage ou bâtiment ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement en nombre suffisant sont prévu pour l'usage faisant l'objet de la demande selon les dispositions du présent chapitre pour une aire de stationnement. Cette exigence s'applique à :

1° Une nouvelle construction et un agrandissement;

2° Une modification entraînant un changement dans le nombre de cases de stationnement disponibles, ou une modification entraînant un changement dans le nombre de cases de stationnement requis (ex. ajout de logements);

3° Un nouvel usage;

4° Un nouvel usage dont le ratio minimal de cases de stationnement requises est plus élevé que l'usage qu'il remplace;

5° Le réaménagement ou des modifications apportées à une aire de stationnement de 20 cases ou plus.

L'usage ne peut débuter avant que toutes les cases de stationnement requises soient utilisables.

Le stationnement des véhicules doit être effectué uniquement et entièrement dans l'aire qui, sur le terrain, a été réservée et aménagée à cette fin, conformément aux dispositions du présent règlement.

Une aire de stationnement doit être utilisée exclusivement pour y stationner un véhicule immatriculé et en état de fonctionnement. Il est interdit d'utiliser une aire de stationnement ou une allée de circulation pour entretenir ou réparer un véhicule automobile.

7.1.2 DÉLAI DE PAVAGE

Une aire de stationnement doit être recouverte d'un revêtement conforme au plus tard six mois après le parachèvement des travaux du bâtiment principal. Les mois de décembre, janvier, février et mars sont exclus du délai.

7.1.3 PERMANENCE DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire, continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent demeure en existence et que l'occupation qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement.

7.1.4 EMPLACEMENT D'UNE CASE DE STATIONNEMENT

Toute case de stationnement doit être située sur le même terrain que l'usage desservi. Toutefois, il est possible d'aménager une aire de stationnement pour une Habitation multifamiliale « H3 », un Habitation collective « H4 » et un usage du groupe Commerce, Industriel et Public sur un terrain adjacent ou distant de 150 m ou moins du terrain où est situé l'usage. Dans un tel cas, une servitude ou un acte notarié doit être enregistré au Bureau de la publicité des droits.

7.1.5 EMPLACEMENT D'UNE ENTRÉE CHARRETIÈRE

Une entrée charretière, sur un terrain du coin, doit être située à une distance minimale de 5 m mesuré à partir de l'intersection des deux rues. La mesure est prise à jonction du trottoir ou bordure de béton et de la rue (lorsque le coin est arrondi, une ligne imaginaire est utilisée pour joindre le coin).

7.2 STATIONNEMENT POUR UN USAGE HABITATION UNIFAMILIALE « H1 » ET HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE « H2 »

7.2.1 DISTANCE ENTRE UNE ALLÉE D'ACCÈS DE STATIONNEMENT ET UN SENTIER PIÉTONNIER

La distance doit être conforme à l'article 5.4.2.

7.2.2 NOMBRE D'ENTRÉE CHARRETIÈRE

Un maximum d'une entrée charretière est autorisé. Une entrée charretière en demi-lune « U » est prohibé pour les classes d'usages « H1 » et « H2 ».

7.2.3 LARGEUR MAXIMALE D'UNE ENTRÉE CHARRETIÈRE

La largeur maximale une entrée charretière est de 6,40 m pour un terrain régulier et de 4,30 m pour un terrain irrégulier situé à l'extérieur d'une courbe d'une rue concave.

7.2.4 PENTE D'ALLÉE D'ACCÈS

Une allée d'accès en contre-bas menant à un garage sous le niveau du sol doit respecter les conditions suivantes :

1° L'allée d'accès doit comporter, en front extérieur de la porte de garage, un puisard relié à l'égout pluvial municipal ou, dans le cas où il n'y a pas d'égout pluvial, un système de traitement gravitaire qui permet de capter les eaux de ruissellement en provenance de l'allée. Aucun système de traitement des eaux de surface ne peut être raccordé au réseau sanitaire de la ville;

2° L'allée d'accès doit comporter l'aménagement, hors chaussée, d'une contre-pente précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire, et ce, pour empêcher les eaux de ruissellement en provenance de l'emprise de rue d'atteigne le stationnement souterrain. La hauteur de la contre-pente devra être équivalente ou supérieure à l'abaissement de la bordure ou du trottoir pour l'accès véhiculaire;

3° La pente maximale d'une allée d'accès doit être conforme aux dispositions suivantes :

a) Pente maximale de 3 % pour une allée d'accès provenant des voies publiques suivantes:

i. Boulevard Cavendish;
ii. Côte Saint-Luc,
iii. Mackle;
iv. Westminster;
v. Guelph;
vi. Parkhaven;
vii. Kildare;
viii. Heywood;
ix. Kellert;
x. Vézina

b) Pente maximale de 8 % pour une allée d'accès provenant de toutes les autres rues.

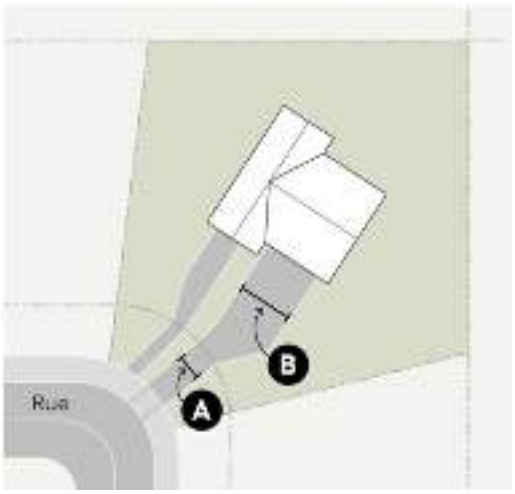
7.2.5 LARGEUR MAXIMALE D'UNE ALLÉE D'ACCÈS

Une allée d'accès doit être conforme aux dispositions suivantes :

1° Pour un terrain régulier, la largeur maximale d'une allée d'accès est de 6,40 m;

2° Pour un terrain irrégulier situé à l'extérieur d'une courbe de rue concave, la largeur maximale d'une allée d'accès est de 4,30 m entre le côté intérieur du trottoir ou de la bordure de béton et la ligne avant du terrain. Entre la ligne avant du terrain et la porte de garage ou le mur de fondation, l'allée peut s'élargir jusqu'à un maximum de 6,40 m;

FIGURE 5 - Terrain irrégulier



LÉGENDE

A Allée d'accès d'une largeur maximale de 4,30 m

B Allée d'accès d'une largeur maximale de 6,40 m

3° Les distances minimales vers les limites de terrain doivent être conforme aux dispositions de l'article 7.2.6.

7.2.6 ALLÉE D'ACCÈS

Une allée d'accès doit être conforme aux dispositions du tableau suivant. Lorsqu'une allée d'accès fait l'objet d'un agrandissement, la largeur totale, cumulatif après l'agrandissement ne doit pas excéder 6,40 m. La profondeur minimum d'une allée d'accès est de 6,10 m.

TABLEAU 19 - Allée d'accès

NORME GÉNÉRALE	
Arbre	L'abattage d'arbre est interdit pour l'agrandissement d'une allée d'accès.
	Une allée d'accès doit être situé à une distance minimale de 0,90 m du bord du tronc d'un arbre pour une surface asphaltée et à une distance minimale de 0.60 m du bord du tronc d'un arbre pour une surface de pavé-uni.
Trottoir	Les bordures surélevées d'une allée d'accès ou les murs de soutènement d'une allée d'accès en pente doivent être à une distance minimale de 0,60 m du côté intérieure du trottoir ou bordure de la rue.
DISTANCE MINIMALE D'UNE ALLÉE D'ACCÈS D'UNE LIGNE DE TERRAIN	**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**
BÂTIMENT SANS GARAGE OU AVEC GARAGE DÉTACHÉ	
0,60 m de la ligne latérale de terrain. 0,60 m de la ligne avant secondaire de terrain. 0,60 m de la ligne arrière de terrain pour un terrain en coin.	1° L'aire pavée est autorisée en cour avant, cour avant secondaire et cour latérale. 2° L'aire pavé est autorisée en cour arrière uniquement dans les cas suivants et conformément à l'article 5.4.1. : a) Dans le cas d'un terrain de coin lorsque l'accès véhiculaire est situé en cour arrière ; b) Dans le cas d'un bâtiment avec un garage détaché situé en cour arrière.
BÂTIMENT AVEC GARAGE ATTENANT OU INTÉGRÉ AU NIVEAU DU SOL	
0,60 m de la ligne latérale de terrain. 0,60 m de la ligne arrière de terrain pour un terrain en coin 0,45 m de la ligne mitoyen de terrain pour un bâtiment jumelé ou contigu.	1° L'aire pavée n'est pas autorisée en cour latérale ou arrière.
BÂTIMENT AVEC GARAGE INTÉGRÉ EN CONTRE-BAS	
0,90 m de la ligne latérale de terrain 0,90 m de la ligne arrière de terrain pour un terrain en coin 0,45 m de la ligne mitoyen de terrain pour un bâtiment jumelé ou contigu	1° L'aire pavée n'est pas autorisée en cour latérale et arrière
BÂTIMENT AVEC GARAGE INTÉGRÉ EN CONTRE-BAS DONT L'AIRE PAVÉE SUPPLÉMENTAIRE EST CONTIGUË ET AU NIVEAU DU SOL	
0,60 m de la ligne latérale de terrain 0,60 m de la ligne arrière pour un terrain en coin	1° L'aire pavée supplémentaire n'est pas autorisée en cour latérale. 2° L'aire pavé supplémentaire est autorisée en cour arrière uniquement pour un terrain en coin, mais ne doit pas dépasser la façade avant secondaire du bâtiment; 3° La largeur de l'aire pavée supplémentaire doit être d'un minimum de 2,10 m; 4° L'asphalte ou le béton coulé n'est pas autorisé comme revêtement de l'aire pavée supplémentaire.

7.2.7 DIMENSIONS D'UNE CASE DE STATIONNEMENT INTÉRIEURE DANS UN GARAGE ATTENANT, INTÉGRÉ OU DÉTECHÉ

La dimension minimale intérieure sans obstacle pour un garage attenant, intégré ou détaché est 2,75 m de largeur et 6,10 m de profondeur.

7.2.8 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT

Le nombre minimum de cases de stationnement intérieur est fixé selon les dispositions du tableau suivant :

TABLEAU 20 - Nombre minimum de cases de stationnement intérieur exigées

CLASSE D'USAGE	NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT
Unifamiliale « H1 »	1 case intérieure
Bifamiliale et trifamiliale « H2 »	2 cases intérieures

7.2.9 STATIONNEMENT EN TANDEM

Les cases de stationnement en tandem sont autorisées et incluse dans le calcul du nombre minimale de case de stationnement exigé.

7.3 STATIONNEMENT POUR UN USAGE DE LA CLASSE HABITATION MULTIFAMILIALE « H3 » ET HABITATION COLLECTIVE « H4 », ET UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, PUBLIC ET INDUSTRIE

7.3.1 AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

Toutes les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues aux conditions suivantes :

1° L'aire de stationnement doit être en tout temps accessible sans nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir;

2° Les cases de stationnement doivent être implantées de telle sorte que toutes les manœuvres de stationnement se fassent en dehors de la rue;

3° L'aire de stationnement doit communiquer directement avec la rue, un passage privé ou une servitude conduisant à la rue publique;

4° L'aire de stationnement doit être recouverte d'un revêtement conforme au plus tard six mois après le parachèvement des travaux d'un nouveau bâtiment principal. Les mois de décembre, janvier, février et mars doivent être exclus du délai;

5° Toute partie d'une allée de circulation à sens unique ou d'une allée de circulation à double sens séparée par un terre-plein doit respecter, de part et d'autre, les dimensions minimales requises pour une allée de circulation et un marquage au sol permanent doit indiquer le sens de la circulation. Le terre-plein doit comprendre des aménagements conformes aux dispositions du présent règlement applicables aux îlots de verdure;

6° Toute aire de stationnement de plus de 6 cases doit être entourée de façon continue d'une bordure de béton monolithique coulée sur place avec fondation adéquate de 0,15 m de largeur et de hauteur calculée à partir du niveau du pavage adjacent. La bordure de béton doit être située à au moins 1 m des lignes de terrains, et à au moins 2 m des lignes de terrains adjacent à une zone permettant « H1 » et « H2 ». Cette disposition ne s'applique pas :

a) À la partie d'une aire de stationnement occupée par une allée de circulation adjacente à une allée de circulation située sur un autre terrain;

b) À la partie d'une entrée charretière;

c) À un aménagement destiné au drainage de l'eau de ruissellement.

7° Une bande paysagère d'une largeur minimale de 1 m, ne comprenant aucun espace pavé, à l'exception des entrées charretières et des sentiers piétonniers, doit être aménagée sur toute la périphérie de l'emplacement adjacent à l'emprise de rue. Cette bande doit faire l'objet d'un verdissement en conformité avec l'article 6.1.6.;

8° L'aire de stationnement d'un usage Habitation multifamiliale « H3 » et Habitation collective « H4 » doit être située à un minimum de 0,60 m de toute limite d'un terrain;

9° Seuls les panneaux indicateurs de la circulation et les panneaux identifiant les établissements reliés au terrain sont autorisé.

7.3.2 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR POUR UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, INDUSTRIEL ET PUBLIC

Une aire de stationnement pour un usage du groupe Commerce, Industrie ou Public doit respecter les dispositions suivantes :

1° 75 % des cases requises doivent être aménagées dans des espaces communs;

2° Aucune aire de stationnement extérieure ne doit comprendre plus de 30 cases;

3° Chaque aire de stationnement doit être séparée d'une autre aire de stationnement par une bande paysagère d'une largeur minimale de 3 m. Cette bande doit faire l'objet d'un verdissement en conformité avec l'article 6.1.6.;

4° La fondation de l'allée de circulation de toute aire de stationnement doit être conçue pour la circulation de véhicules lourds.

7.3.3 AMÉNAGEMENT DE CASE DE STATIONNEMENT POUR L'AUTOPARTAGE

Les cases de stationnement destinées au véhicule en mode autopartage sont autorisées pour un usage Habitation multifamiliale « H3 », Habitation collective « H4 » et pour les usages du groupe Commerce et Public. Elles doivent respectées les dispositions suivantes:

1° Chaque case doit être identifiée au moyen d'un marquage au sol et d'une signalisation appropriée;

2° Les cases peuvent être pris en compte dans le calcul de nombre minimum de cases de stationnement requises tel que spécifié dans l'article 7.5.

7.3.4 DRAINAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Le drainage d'une aire de stationnement de moins de 20 cases doit s'effectué à même le site avant d'être dirigé vers la rue.

Une aire de stationnement de 20 cases et plus, incluant les allées de circulation et les îlots de verdure, ne peut pas être drainée vers la rue. Un système de drainage doit être conçu par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

7.3.5 DRAINAGE NATUREL D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

L'aménagement d'infiltration d'eau naturel tel qu'une noue végétale, une tranchée filtrante ou un jardin de pluie doit être réalisé à l'intérieur ou au pourtour de l'aire de stationnement extérieur comportant 20 cases de stationnement et plus. Sa superficie doit correspondre à un minimum de 5 % de la superficie brute du stationnement.

7.3.6 DÉBARCADÈRE EN DEMI-LUNE « U »

Un débarcadère en demi-lune en « U » ou en demi-cercle est autorisé pour l'usage Habitation multifamiliale « H3 » de 12 logements et plus, collective « H4 », les « écoles » et les « hôpitaux », aux conditions suivantes :

1° Il doit être implanté à 1 m minimum du bâtiment principal et à 1 m minimum de toutes lignes de terrain;

2° La distance entre les deux accès doit être d'au moins 6 m;

3° Le débarcadère doit permettre un dégagement vertical nécessaire aux véhicules d'urgence;

4° L'espace situé entre la ligne avant ou la ligne avant secondaire du terrain et le débarcadère doit faire l'objet d'un verdissement en conformité avec l'article 6.1.6..

7.3.7 SURLARGEUR DE MANŒUVRE

Toute allée de circulation extérieur donnant sur une aire de stationnement et se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manœuvre conforme aux conditions suivantes :

1° La profondeur minimale requise est de 1 m;

2° La profondeur maximale autorisée est de 1,85 m;

3° La largeur de la surlargeur de manœuvre doit être égal à la largeur de l'allée de circulation.

7.3.8 MARQUAGE AU SOL

Les cases de stationnement doivent être délimitées par un marquage au sol permettant une délimitation physique.

7.3.9 LOCALISATION DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

Pour toute bâtiment nécessitant 20 cases de stationnement et plus, un minimum de 75 % des cases aménagées doit être localisé à l'intérieur du bâtiment.

7.4 AMÉNAGEMENT DES ENTRÉES CHARRETIÈRES ET ALLÉES D'ACCÈS POUR UN USAGE DE LA CLASSE HABITATION MULTIFAMILIALE « H3 » ET HABITATION COLLECTIVE « H4 », ET UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, PUBLIC ET INDUSTRIE

7.4.1 ENTRÉE CHARRETIÈRE ET ALLÉE D'ACCÈS

Une entrée charretière et une allée d'accès doivent être aménagées selon les dispositions suivantes :

1° La distance minimale entre deux entrées charretières sur un même terrain est de 6 m;

2° La largeur maximale d'une entrée charretière est de :

a) 6,40 m pour un usage du groupe Habitation lorsqu'il y a seulement 1 entrée charretière;

b) 3,60 m pour un usage du groupe Habitation lorsqu'il y a 2 entrées charretières ou plus sur une même rue;

c) 8 m par rue pour un usage d'un groupe Commerce, Industriel et Public et 10 m pour une entrée charretière en lien avec les manœuvres camion pour le quai de chargement et déchargement. Uniquement 1 entrée charretière est autorisée pour un quai de chargement et déchargement;

3° Le nombre d'entrées charretières autorisées est fixé selon le tableau suivant :

TABLEAU 21 - Nombre des entrées charretières autorisées

LARGEUR DE TERRAIN LE LONG D'UNE RUE	NOMBRE MAX. PAR RUE	NOMBRE MAX. PAR TERRAIN
Moins de 25 m	1	2
25 m et plus	2	2

4° Une entrée charretière d'un bâtiment comportant des usages du groupe Commerce, Industrie et Public doit avoir une enseigne obligeant l'arrêt d'un véhicule à la sortie de l'aire de stationnement.

5° La largeur minimale d'une allée d'accès est de 6 m pour une allée à double sens et de 3 m pour une allée à sens unique.

6° Les allées d'accès ainsi que les allées de circulation dans l'aire de stationnement ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement.

7.4.2 PENTE D'ALLÉE D'ACCÈS EXTÉRIEUR

La pente d'une allée d'accès doit respecter les conditions suivantes :

1° La pente maximale d'allée d'accès doit être de 3% sur les 4,50 premiers mètres mesurés à partir du côté intérieure du trottoir ou de la bordure de béton et un maximum de 10 % pour le reste de l'allée d'accès.

2° Une allée d'accès ou de circulation en contre-bas doit comporter, en front extérieur des portes de garage, un puisard sur toute la largeur de la porte, relié à l'égout pluvial municipal ou, dans le cas où il n'y a pas d'égout pluvial, un système de traitement gravitaire qui permet de capter les eaux de ruissellement en provenance de l'allée. Aucun système de traitement des eaux de surface ne peut être raccordé au réseau sanitaire de la ville;

3° Il doit comporter l'aménagement, hors chaussée, d'une contre-pente précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire, et ce, pour empêcher les eaux de ruissellement en provenance de l'emprise de rue d'atteigne le stationnement souterrain. La hauteur de la contre-pente devra être équivalente ou supérieure à l'abaissement de la bordure ou du trottoir pour l'accès véhiculaire.

7.4.3 DIMENSIONS DES CASES ET DES ALLÉES DE CIRCULATION

Les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation doivent respecter les dispositions du tableau suivant :

TABLEAU 22 - Dimensions minimales des cases et des allées de circulation exigés

ANGLE DES CASES	LARGEUR DES ALLÉES SENS UNIQUE	LARGEUR DES ALLÉES DOUBLE SENS	LARGEUR DE LA CASE	LONGUEUR DE LA CASE
0°	3 m	6 m	2,50 m	6,50 m
30°	3 m	6 m	2,50 m	6 m
45°	4 m	6 m	2,50 m	6 m
60°	5,50 m	6 m	2,50 m	6 m
90°	6 m	6 m	2,50 m	5,50 m

7.4.4 CASE DE PLUS PETITES DIMENSIONS

Nonobstant l'article précédent, une aire de stationnement d'un usage Habitation multifamiliale « H3 » et Habitation collective « H4 » peut comprendre des cases de stationnement de plus petites dimensions, selon les dispositions suivantes :

1° L'unité de stationnement doit mesurer au moins 2,30 m de largeur et 4,60 m de longueur;

2° La longueur et la largeur de chaque unité de stationnement doivent être indiquées clairement au moyen d'un affichage visible;

3° Chaque case de stationnement doit être identifiée au moyen d'un marquage au sol distinctif;

4° Le nombre de cases de stationnement de plus petites dimensions ne doit pas représenter plus de 15 % du nombre total de cases de stationnement inclus dans l'aire de stationnement.

7.5 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT POUR UN USAGE DE LA CLASSE HABITATION MULTIFAMILIALE « H3 » ET HABITATION COLLECTIVE « H4 », ET UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, PUBLIC ET INDUSTRIE

7.5.1 RÈGLES DE CALCUL DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS

Le nombre minimal et maximal de cases de stationnement requises est déterminé en fonction de chacun des usages selon les règles suivantes :

1° Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requises est égal à la somme des nombres requis par type d'usage, sauf dans le cas d'un centre commercial;

2° Lorsque les exigences dans le Tableau 22 sont basées sur la superficie de plancher pour un usage du groupe Commerce ou Industrie, on ne calculera que la superficie de plancher fonctionnelle et/ou accessible au public (excluant les aires d'entreposage);

3° Lors d'un agrandissement du bâtiment principal, le nombre de cases requises est fixé, selon les usages, pour l'agrandissement seulement et à partir de la situation existante;

4° Lorsque pour un usage, le nombre de cases à fournir arrive en sus du nombre, à une fraction, la case doit être fournie en entier si cette décimale est supérieure à 0.5.

7.5.2 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS SELON L'USAGE

Le nombre minimum de cases de stationnement requis est fixé selon les dispositions du tableau suivant.

Lorsqu'un nombre de case de stationnement est calculé en fonction de la superficie de plancher, il faut utiliser le calcul de la superficie de plancher de l'usage ou de l'établissement prévue à l'article 1.5.13;

Lorsqu'un nombre de case de stationnement par unité de logement, superficie de plancher ou siège est inscrit, il représente un nombre de cases minimale requis.

Lorsqu'un symbole « **+** » est inscrit après un nombre minimal, l'exigence est dont ajouté à l'exigence de base.

TABLEAU 23 - Nombre minimum de cases de stationnement requis

GROUPE D'USAGE	CLASSE D'USAGE	NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT
Habitation	Multifamiliale « H3 »	1 case par unité de logement **+** Case pour visiteurs : 5 % de nombre de cases de base requis pour les unités de logement. Un minimum de 50% des cases pour visiteurs requis doivent être situés à l'extérieur
	Habitation collective « H4 »	0,7 case par unité locative autonome **+** 0,25 case par unité de soin **+** Case pour visiteurs : 5 % de nombre de cases de base requis pour les unités de logement. Un minimum de 50% des case pour visiteurs requis doivent être situés à l'extérieur.
Commerce	**Commerce de proximité « C1 »**	1 case par 50 m² de plancher
	Service personnels, et professionnels « C2 »	
	Commerce récréatif, de divertissement et loisir « C3 »	
	Divertissement culturel et social	1 case par 10 sièges **ou** 1 case par 0,50 m linéaire de banc
	Centre commercial	1 cases par 20 m² de plancher
	Divertissement sportif	1 case par unité de jeux
	Établissement de restauration « C4 »	1 case par 4 places assises **+** 1 case de stationnement pour chaque 5 employés
	Établissement d'hébergement touristique « C5 »	1 case par unité de chambre **+** 1 case de stationnement pour chaque 5 employés **+** 1 case par 20 m² de plancher pour les usages accessoires
	Plein air et récréation extensive « C6 »	-

	Commerce relié au véhicule et au service pétrolier « C7 »	1 case par 30 m² de plancher
	Commerce contraignant « C8 »	1 case par 50 m² de plancher
	Commerce à caractère sensible « C9 »	
Industrie	**Industrie de nuisances limitées « I1 »**	1 case par 185 m² de plancher
	Industrie de nuisances fortes « I2 »	1 case par 185 m² de plancher
Public	**Parc et espace vert « P1 »**	-
	Infrastructure et service d'utilité publique « P2 »	-
	Grande infrastructure « P3 »	1 case par 100 m² de plancher
	Établissement d'éducation et communautaire « P4 »	1 case par 30 m² de plancher
	Dispositions particulières pour les usages suivantes :	
	Édifices de culte	1 case par 10 sièges **ou** 1 case par 0,50 m linéaire d'un banc
	Établissement d'éducation	1 case par 2 employés
	Institution et administration publique « P5 »	1 case par 50 m² de plancher
	Dispositions particulières pour l'usage suivante :	
	Hôpital	1 case par 93 m² de plancher **+** 1 case par 6 lits

7.5.3 NOMBRE MAXIMALE DE CASE DE STATIONNEMENT

Le nombre maximal de case stationnement doit être conforme aux dispositions suivantes:

1° 2 cases de stationnement par logement pour un usage multifamiliale « H3 »;

2° 2 cases de stationnement par unité autonome et 1 case de stationnement par unité de soin pour un usage habitation collective « H4 »;

3° 150% du nombre de cases de stationnement requise pour les usages du groupe Commerce, Public et Industrie.

4° Nonobstant les paragraphes 1º et 2º, le nombre maximal de cases de stationnement pour un usage multifamiliale « H3 » et pour un usage habitation collective « H4 » dans la zone 109 est de 1 case par logement.

5° Nonobstant les paragraphes 1º et 2º, le nombre maximal de cases de stationnement pour un usage multifamiliale « H3 » et pour un usage habitation collective « H4 » dans la zone 301 est de 1.25 cases par logement.

6° Nonobstant les paragraphes 1º et 2º, le nombre maximal de cases de stationnement pour un usage multifamiliale « H3 » et pour un usage habitation collective « H4 » dans la zone 714 est de 1 case par logement.

Le calcul est établi selon le nombre requis au TABLEAU 23 -. Une disposition sur la réduction du nombre minimale de cases de stationnement requis n'affecte pas le calcul du nombre maximal de case de stationnement.

7.5.4 CASES DE STATIONNEMENT RÉSERVÉES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Une aire de stationnement doit comprendre, en plus du nombre de cases exigées en vertu de l'article 7.5.2 du présent règlement, un nombre de cases de stationnement adaptées et réservées aux personnes à mobilité réduite au sens de la « Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale », et ce, selon les dispositions du tableau suivant :

TABLEAU 24 - Nombre minimum de cases destinées aux personnes à mobilité réduite

NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS*	NOMBRE MINIMAL REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT DESTINÉES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE
Moins de 25 cases	1 case
25 cases à 99 cases	2 cases
100 cases et plus	3 cases + 1 case par 100 cases de stationnement

*Le nombre de cases de stationnement requis est calculé avant l'ajout du nombre de cases de stationnement pour personne à mobilité réduite.

De plus, les conditions suivantes s'appliquent à une case de stationnement réservé pour un véhicule utilisé par une personne à mobilité réduite :

7° Toute case doit avoir une largeur minimale de 3,70 m;

8° Toute case dans un stationnement souterrain doit être au niveau le plus près du sol;

9° Toute case doit être située près de l'entrée principale de l'établissement desservi;

10° Toute case doit être identifiée par un panneau montrant un pictogramme reconnu à cet effet. Ce panneau doit être localisé sur un poteau et la distance entre le niveau du sol et la partie inférieure du panneau ne doit pas être inférieure à 1,80 m ni supérieure à 2,25 m. Ce même pictogramme doit être peint au sol;

Nonobstant l'alinéa précédent, le panneau peut être apposé à plat sur le mur d'un bâtiment pourvu que la case de stationnement soit située à au plus 1,50 m dudit mur.

7.6 RÉDUCTION DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS

7.6.1 GÉNÉRALITÉ

Les dispositions concernant la réduction du nombre de cases de stationnement requis ne peuvent être additionnées.

7.6.2 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT À L'INTÉRIEUR DU TERRITOIRE DU « PPU POUR LE SECTEUR CENTRAL DE CÔTE ST-LUC »

Pour un usage du groupe Commerce et Public, le nombre minimal d'unités de stationnement exigé est réduit de 50 %.

7.6.3 RÉDUCTION DU NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT À PROXIMITÉ D'UNE INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT COLLECTIF

Pour tous bâtiments situés dans un rayon de 600 m ou moins d'une infrastructure de transport structurant, le nombre minimal de cases de stationnement requises est réduit de 50 %.

7.6.4 RÉDUCTION DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT POUR UN USAGE HABITATION MULTIFAMILIALE « H3 » ET HABITATION COLLECTIVE « H4 » DE PLUS DE 20 LOGEMENTS

Lorsqu'une aire de stationnement d'un usage Habitation multifamiliale H3 et Habitation collective H4 de plus de 20 logements comporte des cases réservées pour l'autopartage, chaque case d'autopartages équivaut 3 cases de stationnement dans le calcul du nombre minimale de cases de stationnement requis. Un maximum de 3 cases de stationnements pour l'autopartage peut être utilisé dans le calcul de réduction de case de stationnement.

7.7 REVÊTEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT POUR TOUS LES USAGES

7.7.1 REVÊTEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR DE 19 CASES ET MOINS

Les allées d'accès, allés de circulation et cases de stationnement d'une aire de stationnement extérieure de 19 cases et moins doit être complètement recouverte par un des matériaux ou une combinaison des matériaux suivants :

1° Les dalles et les pavés perméables, tels du béton poreux ou du pavé drainant;

2° Le béton, les pavés de béton, les pavés imbriqués ou unis;

3° L'asphalte;

4° Les pavés alvéolés ou pavés végétalisés spécifiquement autorisés pour les cases de stationnement;

5° Un revêtement perméable et écologique qui favorise l'absorption de l'eau de pluie par le sol;

6° Dans le cas d'une Habitation unifamiliale « H1 » et une Habitation bifamiliale et trifamiliale « H3 », une case de stationnement constituée de deux bandes de pavés est également autorisée.

7.7.2 REVÊTEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR DE 20 CASES ET PLUS

Les allées d'accès, allés de circulation et cases de stationnement d'une aire de stationnement extérieure de 20 cases et plus doit être complètement recouverte par un des matériaux ou une combinaison des matériaux suivants :

1° Les dalles et les pavés de béton de ton pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attestés par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;

2° Le béton et enduit de revêtement dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attestés par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;

3° Le pavé alvéolé ou pavé végétalisé spécifiquement autorisé pour les cases de stationnement;

4° Un revêtement perméable et écologique qui favorise l'absorption de l'eau de pluie par le sol;

5° L'asphalte lorsque l'ombrage de la canopée des arbres, à maturité, couvre un minimum de 50 % de l'aire de stationnement. Le calcule doit être fait en date du 21 juin à midi.

Lorsque applicable, le matériau de revêtement doit être entretenu et réparé de manière à maintenir l'indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 29.

7.8 VERDISSEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR POUR UN USAGE DE LA CLASSE HABITATION MULTIFAMILIALE « H3 » ET HABITATION COLLECTIVE « H4 », ET UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, PUBLIC ET INDUSTRIE

7.8.1 GÉNÉRALITÉ

Les dispositions de la présente section s'additionnent aux autres dispositions concernant le verdissement de terrain.

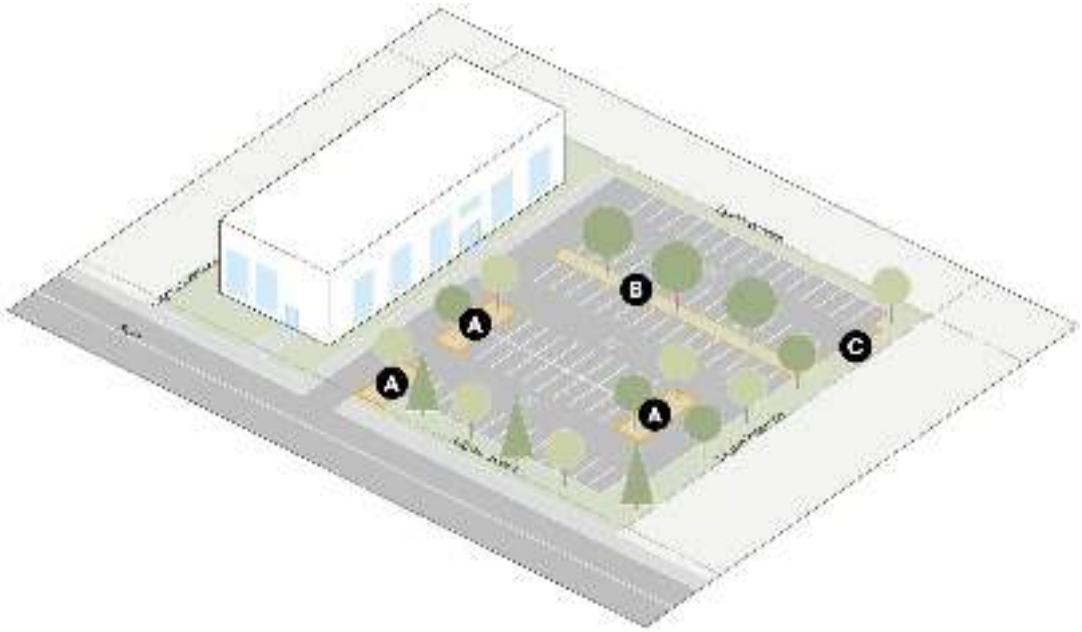
7.8.2 PLANTATION D'ARBRE DANS UN ÎLOT DE VERDURE

1° Les espaces entourant une aire de stationnement de plus de 6 cases de stationnement doivent être végétalisés ou paysagés et plantés d'arbres aux conditions suivantes :Au moins un arbre par 10 m linéaires de terrain bordant une rue;

2° Les arbres plantés doivent être de moyen à grand déploiement.

7.8.3 ÎLOT DE VERDURE

FIGURE 6 - Îlots de verdure



LÉGENDE	
A	Îlot de verdure en bout de rangée de cases de stationnement
B	Îlot de verdure entre deux rangées de cases de stationnement
C	Surlargeur de manœuvre

Une aire de stationnement de 20 cases et plus doit comprendre l'aménagement d'îlots de verdure aux conditions suivantes :

1° Les portions de terrain situés dans les marges d'une aire de stationnement ne sont pas considérées comme un îlot de verdure;

2° Un îlot de verdure doit être aménagé pour chaque tranche de 20 cases de stationnement.

3° Chaque îlot de verdure doit avoir une superficie minimale de 16,50 m² et une largeur d'au moins 3 m. Les bordures de béton ne sont pas inclus dans le calcul;

4° Un îlot doit avoir une fosse de plantation conforme aux conditions suivantes :

a) Un fond perméable;

b) Une profondeur d'au moins 0,90 m sous le niveau du sol lorsqu'il y a présence d'une dalle structurante;

c) Un volume de terre de 10 m³ minimum pour chaque arbre à moyen et à grand déploiement.

5° Un îlot doit être aménagé avec une fondation permettant d'emmagasiner l'eau et la percolation de l'eau vers la nappe ou vers des bassins de rétention ou tranchées drainantes aménagées sur le terrain;

6° Un îlot doit être localisé en fonction de l'écoulement des eaux de surface de l'aire de stationnement;

7° Un îlot doit être entouré d'une bordure de béton coulée sur place dont la hauteur et la largeur sont d'au moins 0,15 m. Les îlots de verdure aménagés pour drainer l'eau de ruissellement sont exemptés de l'obligation d'être entourés d'une bordure.

7.9 STATIONNEMENT INTÉRIEUR POUR UN USAGE DE LA CLASSE HABITATION MULTIFAMILIALE « H3 » ET HABITATION COLLECTIVE « H4 » ET UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, PUBLIC ET INDUSTRIE

7.9.1 GÉNÉRALITÉ

Une aire de stationnement peut être située dans un bâtiment principal ou accessoire.

7.9.2 ACCÈS AU STATIONNEMENT INTÉRIEUR

L'allée d'accès au stationnement intérieur doit être conforme à l'article 7.4.2

7.9.3 MARQUAGE

Le sens de la circulation et les cases de stationnement doivent être indiqués par un tracé composé d'un marquage au sol ainsi que d'une signalisation pour tout stationnement comportant 6 cases et plus de stationnement intérieur.

7.9.4 COLONNE

Aucune colonne structurale ne peut empiéter dans les dimensions minimales requises pour une case de stationnement.

7.9.5 IMPLANTATION D'UN STATIONNEMENT SOUTERRAIN DE 6 CASES ET PLUS

L'ouverture en façade de l'accès à une aire de stationnement souterrain situé à 4 m ou moins de l'emprise de la rue doit respecter les conditions suivantes :

1° La pose en façade, à proximité de l'ouverture, d'un panneau d'avertissement placé à 2 m au-dessus du niveau du trottoir mesuré jusqu'à centre du panneau, s'illuminant ou clignotant lors

de la sortie d'un véhicule. Ce panneau doit être visible par les piétons et ne doit d'aucune façon gêner la circulation automobile et piétonnière;

2° La construction d'un dos d'âne et la pose d'une enseigne obligeant l'arrêt d'un véhicule avant sa sortie doit être installées à un minimum de 1,50 m de la façade du bâtiment ou l'ouverture de la porte garage.

7.9.6 PENTE DES RAMPES D'ACCÈS DANS UN STATIONNEMENT INTÉRIEUR

La pente maximale d'une rampe d'accès dans un stationnement intérieur est 12%.

7.9.7 HAUTEUR MINIMALE

La hauteur minimale libre de 2,30 m est exigée pour les cases de stationnement et de 2,75 m pour les allées de circulation, les allées d'accès et les entrées charretières. .

7.9.8 CASE DE STATIONNEMENT VERTICAL ET EN TANDEM

L'aménagement de cases de stationnement vertical et tandem est autorisé dans un stationnement intérieur pour un usage Habitation multifamiliale « H3 » selon les dispositions suivantes :

1° Les cases de stationnement vertical et en tandem ne compte pas dans le calcul de nombre de cases minimum requis lorsque le déplacement d'un véhicule est nécessaire pour accéder ou sortir d'une case de stationnement;

2° Aucune case de stationnement vertical ou en tandem n'est autorisée pour les cases de stationnement pour visiteurs.

7.10 ESPACES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

7.10.1 NÉCESSITÉ D'UN ESPACE DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

Une allée de circulation et un tablier de manœuvre commun desservant l'aire de chargement et déchargement situés sur des terrains adjacents sont autorisés, pourvu que cette allée de circulation et ce tablier de manœuvre soient garantis par servitude réelle et enregistrée.

Toute aire de chargement et déchargement doit être aménagée sur le terrain de l'usage desservi et respecter les conditions suivantes :

1° L'aire de chargement et déchargement doit comprendre un tablier de manœuvre indépendant de l'aire de stationnement et ne doit pas compter dans le nombre minimum de cases requises en vertu du présent règlement;

2° Les exigences quant à l'aire de chargement et déchargement et son tablier de manœuvre ont un caractère obligatoire et continu tant et aussi longtemps que les usages qu'ils desservent sont en fonction;

3° L'usage ne peut débuter avant que l'aire de chargement et déchargement n'ait été aménagée;

4° Toute manœuvre d'un véhicule accédant ou sortant d'une aire de chargement et déchargement doit être exécutée hors rue;

5° Une aire de chargement et déchargement doit être accessible en tout temps et, à cette fin, laissée libre de tout objet (autre qu'un véhicule en attente de chargement) et de toute accumulation de neige.

7.10.2 LOCALISATION

L'aire de chargement et déchargement doivent être localisés dans la cour arrière ou latérale du bâtiment et être d'une superficie suffisante pour que les véhicules puissent y accéder en marche avant et changer de direction sans emprunter l'emprise de rue.

7.10.3 AMÉNAGEMENT

Toutes les surfaces de l'aire de chargement et déchargement et du tablier de manœuvre doivent être recouvertes d'un matériau permis à la section 7.7 du présent chapitre.

7.10.4 NOMBRE D'AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Un minimum d'une aire de chargement et déchargement est requis pour les usages suivants :

1° La sous-classe « C1-E »;

2° La classe d'usages « C8 »;

3° Un usage du groupe Industrie.

7.11 STATIONNEMENT POUR VÉLOS

7.11.1 GÉNÉRALITÉ AUX CASES DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS

Un stationnement pour vélos est exigé lors de la construction d'un nouveau bâtiment principale, de l'agrandissement d'un bâtiment principale existant ou d'un changement d'usage.

7.11.2 CALCUL DU NOMBRE DE CASES POUR VÉLOS

Lorsque le nombre minimal de cases de stationnement pour vélos correspond à un nombre fractionnaire, le nombre de cases est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comprenant une demie est arrondi au nombre entier supérieur.

7.11.3 NOMBRE DE CASES REQUISES POUR VÉLOS

Le nombre minimal de cases pour vélos doit respecter les conditions du tableau suivant :

TABLEAU 25 - Nombre minimal de cases pour vélo

GROUPE D'USAGES	USAGE OU SUPERFICIE DE PLANCHER	NOMBRE MINIMAL DE CASES REQUISES
Groupe Habitation	Unifamiliale « H1 », Bifamiliale et Trifamiliale « H2 », Multifamiliale « H3 » et Collectif « H4 » de moins de 12 logements	Aucune case requise
	Multifamiliale « H3 » et Collectif « H4 » de 12 logements et plus	1 case par tranche de 4 logements
Groupe Commerce	Superficie de plancher de 500 m² et moins	Aucune
	Superficie de plancher de plus de 500 m^2	5 cases, plus 1 case pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m^2, jusqu'à concurrence de 100 cases
Groupe Public	Superficie de plancher de plus de 500 m^2	5 cases , plus 1 case pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m^2, jusqu'à concurrence de 100 cases

GROUPE D'USAGES	USAGE OU SUPERFICIE DE PLANCHER	NOMBRE MINIMAL DE CASES REQUISES
	Pour les usages spécifiques suivant : — École prématernelle, maternelle et primaire — École secondaire — Éducation postsecondaire	5 cases, plus 1 case pour chaque tranche de superficie de plancher de 75 m^2

7.11.4 LOCALISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS

Le stationnement pour vélos doit respecter les dispositions suivantes :

1° Les cases de vélos doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi;

2° Pour la classe d'usage Habitation multifamiliale « H3 » et Habitation collective « H4 » de 12 logements et plus, les cases de vélo doivent être localisées dans l'aire de stationnement intérieur dont un maximum de 10 % du minimum cases requis peut être aménagé à l'extérieur. Dans le cas où il n'y a pas une aire de stationnement intérieur, les cases pour vélos doivent être situées au rez-de-chaussée du bâtiment principal ou dans un espace extérieur couvert prévu à cette fin;

3° Pour un usage du groupe d'usage Commerce et Public, les cases de vélos doivent être localisées dans l'aire de stationnement intérieur ou extérieur, à une distance maximale de 20 m d'une porte d'entrée principale ou d'une cage d'ascenseur.

7.11.5 VESTIAIRE

Pour tous usages du groupe Public, à l'exception d'un usage de la sous-classe P4-A et P4-B, un vestiaire sans nudité est requis et le nombre de douches doit correspondre au tableau suivant :

TABLEAU 26 - Nombre de douches requises à l'intérieur d'un vestiaire

NOMBRE DE CASES DE VÉLO REQUISES	NOMBRE MINIMAL DE DOUCHES
5 cases de vélo et moins	0
6 à 60 cases de vélo	1
61 à 120 cases de vélo	2
121 à 180 cases de vélo	3

7.12 BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE

7.12.1 BORNE DE RECHARGE MURALE

L'installation d'une borne de recharge murale est autorisée aux conditions suivantes :

4° La borne de recharge murale doit être obligatoirement fixée au mur d'un bâtiment;

5° La localisation de la borne de recharge murale doit permettre le raccordement de cette dernière au véhicule électrique localisé dans l'aire de stationnement;

6° L'alimentation électrique de la borne de recharge murale doit provenir du panneau de distribution électrique du bâtiment principal;

7° Les fils et les conduits électriques permettant d'alimenter la borne de recharge murale ne doivent pas être visibles.

7.12.2 BORNE DE RECHARGE SUR PIÉDESTAL

L'installation d'une borne de recharge sur piédestal est autorisée aux conditions suivantes :

1° La borne de recharge sur piédestal doit être localisée à l'intérieur de l'aire de stationnement qui dessert le bâtiment principal;

2° La localisation de la borne de recharge sur piédestal doit permettre le raccordement de cette dernière au véhicule électrique localisé dans l'aire de stationnement;

3° L'alimentation électrique de la borne de recharge sur piédestal doit provenir du panneau de distribution électrique du bâtiment principal;

4° Les fils et les conduits électriques permettant d'alimenter la borne de recharge sur piédestal doivent être enfouis.

7.12.3 NOMBRE DE BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE

Lors d'une nouvelle construction d'un bâtiment principal, d'un changement d'usage et lors d'une réfection d'une aire de stationnement, l'installation de bornes de recharge doit respecter les conditions suivantes :

Pour les usages du groupe Habitation de 8 logements et moins :

1° Prévoir la mise en place des installations électriques nécessaires (précâblage) permettant d'accueillir des bornes de recharge pour véhicules électriques de niveau 1 (prise murale standard) ou de niveau 2 (borne de recharge raccordée au courant 240V) pour chacune des unités de logement.

Pour l'usage du groupe Habitation de plus de 8 logements :

2° Prévoir la mise en place des installations électriques nécessaires (précâblage) permettant d'accueillir des bornes de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 (borne de recharge raccordée au courant 240V) desservant 30 % des cases de stationnement exigées;

3° Un minimum de 2 bornes de recharge fonctionnelles pour véhicules électriques de niveau 2 est requis.

Pour les usages du groupe Commerce, Industrie et Public d'une aire de stationnement de 20 cases et plus :

4° Un minimum de 10 % des cases de stationnement requises doit être muni d'une borne de recharge pour véhicules électriques;

5° La case de stationnement doit être identifiée comme étant réservée aux véhicules électriques;

6° Un minimum de 2 bornes de recharge fonctionnelles pour véhicules électriques de niveau 2 est requis.

7.13 STATIONNEMENT ET ENTREPOSAGE D'UN VÉHICULE ET D'UNE REMORQUE

7.13.1 ENTREPOSAGE ET STATIONNEMENT

L'entreposage et stationnement extérieur d'un camion d'une masse nette supérieure à 3 000 kg, d'un véhicule de type commercial et d'un équipement, tels que tracteur, rétro-excavateur, tracteur-chargeur, rouleau à asphalte, niveleuse, remorque fermée et autre véhicule ou équipement semblable est prohibé pour un usage Habitation.

Nonobstant l'alinéa précédent, un camion de type pick-up à deux essieux d'une masse nette de plus de 3 000 kg et de moins de 4 000 kg utilisé à des fins personnelles est considéré comme un véhicule de promenade.

7.13.2 STATIONNEMENT D'UN VÉHICULE COMMERCIAL POUR UN USAGE DU GROUPE HABITATION

Le stationnement de véhicules de promenade, de fourgonnettes ou de camionnettes à quatre roues utilisées à des fins commerciales est autorisé dans une case de stationnement prévue pour un usage du groupe Habitation aux conditions suivantes :

1° Hauteur de 3 m maximum, inclut tout équipement et tout bien installé ou chargé sur ou dans le véhicule;

2° Une seule unité par logement est autorisée.

7.13.3 STATIONNEMENT D'UN VÉHICULE RÉCRÉATIF ET D'UNE REMORQUE

Le stationnement d'un véhicule récréatif sur un terrain dont l'usage principal est l'Habitation est autorisé aux conditions suivantes :

1° En cours avant uniquement durant la période comprise entre le 15 avril et le 15 octobre de la même année, aux conditions suivantes :

a) À 1,80 m du côté intérieur d'un trottoir, d'une bordure de béton ou de l'asphalte de la rue en l'absence de trottoir ou bordure de béton;

b) Dans le cas d'un véhicule récréatif tracté ou roulotte, l'attache peut être située à une distance minimale de 1 m du côté intérieur d'un trottoir, d'une bordure de béton ou de la bande de roulement.

2° En cour avant secondaire, le véhicule récréatif ou la remorque doit être localisé à au moins 1 m d'une ligne de lot arrière;

3° Un véhicule récréatif ne peut être déployé pour une période de plus de 48 heures consécutives, autrement, lorsqu'il est stationné, le véhicule récréatif doit être tenu complètement fermé. Cette disposition s'applique aussi aux rallonges escamotables;

4° Le véhicule récréatif ne peut être utilisé comme habitation;

5° Pour les lots de coin, un triangle de visibilité conforme aux dispositions du présent règlement doit être observé et maintenu en tout temps;

6° Le véhicule récréatif ou la remorque doit appartenir au propriétaire, au locataire ou à l'occupant du terrain sur lequel il est stationné.

Aux fins du présent article, un véhicule récréatif désigne : une roulotte de camping, une caravane à sellette, une tente-roulotte, une maison motorisée, une fourgonnette aménagée comme véhicule récréatif, un véhicule tout-terrain, une motomarine, un bateau.

Chapitre 8

AFFICHAGE

CHAPITRE 8 - AFFICHAGE

8.1 GÉNÉRALITÉS

8.1.1 DOMAINE D'APPLICATION

À moins d'indications contraires dans le présent règlement, les dispositions de ce chapitre s'appliquent à toutes les zones et à toutes les enseignes.

Le présent chapitre ne s'applique cependant pas aux enseignes suivantes :

1° Une enseigne prescrite par la loi, incluant les panneaux de signalisation au sens du « Code de la sécurité routière »;

2° Une enseigne placée par une entreprise d'utilité publique pour annoncer un danger ou indiquer ses services;

3° Une enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation référendaire;

4° Une enseigne émanant de l'autorité publique fédérale, provinciale ou municipale;

5° Une enseigne installée à l'intérieur d'un bâtiment fermé, à plus de 1 m d'une vitrine, à l'exception d'une enseigne sur vitrine;

6° Une enseigne faisant l'objet d'un affichage informatif sur le transport collectif, installée sur un abribus ou une station de transport collectif, ou à proximité d'un arrêt de transport collectif ou d'une telle station;

7° Une enseigne faisant partie d'un caisson publicitaire installé uniquement sur un mur extérieur d'un abribus, à proximité d'un accès piétonnier à une station de transport collectif, ou sur du mobilier urbain destiné à recevoir un tel caisson appartenant à la Ville ou à l'un de ses organismes, incluant les organismes communautaires ou ses mandataires;

8° Une enseigne indiquant les statistiques d'une activité sportive installée dans un stade sportif extérieur ou à proximité d'un terrain sportif extérieur.

Aucune enseigne ne peut être installée sur la propriété publique sans avoir reçu l'approbation nécessaire de la Municipalité.

8.1.2 ENSEIGNES PROHIBÉES

Les enseignes suivantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire :

1° Une enseigne qui peut être confondue ou est susceptible de créer de la confusion avec un feu de circulation ou un autre dispositif de contrôle ou de régulation de la circulation, ou rappelle un panneau de signalisation routière standardisé;

2° Une enseigne dont l'une de ses composantes est constituée de néons, de luminaires ou de tout autre type d'éclairage non conforme à l'article 8.1.7;

3° Une enseigne gonflable;

4° Une enseigne apposée ou peinte sur une remorque ou un véhicule non immatriculé, ou sur une remorque ou un véhicule immatriculé utilisé uniquement à des fins d'affichage ou pour les fins d'installation d'une enseigne;

5° Une enseigne peinte directement sur un une vitrine d'un bâtiment ou d'une porte de bâtiment;

6° Une enseigne rotative, à l'exception d'une enseigne identifiant l'usage « salon de coiffure »;

7° Une enseigne intégrant un laser ou des rayons ultraviolets;

8° Une enseigne qui fait l'objet d'un éclairage dont la source lumineuse varie par scintillement ou clignotement, ou qui n'est pas constant ou stationnaire;

9° Une enseigne projetée à l'aide d'un projecteur;

10° Une enseigne constituée d'une pellicule papier, de carton ou de plastique, incluant les produits dérivés de même nature;

11° Un panneau-réclame.

8.1.3 INSTALLATION PROHIBÉE D'UNE ENSEIGNE

L'installation d'une enseigne est prohibée aux endroits suivants :

1° Sur ou au-dessus d'une emprise publique;

2° Sur un mur extérieur d'un bâtiment en masquant un élément architectural;

3° Sur un balcon ou sur un perron, à l'exception d'une enseigne temporaire annonçant à vendre ou à louer pour une unité de logement;

4° Sur un escalier ou installée de façon à obstruer, en tout ou en partie, un escalier, une porte, une fenêtre ou toute autre issue;

5° Sur le toit ou l'avant-toit d'un bâtiment;

6° Sur une construction hors-toit;

7° Sur une construction accessoire ou sur une porte de garage;

8° Sur une clôture, à l'exception d'une enseigne indiquant les mesures de sécurité d'un chantier de construction;

9° Sur un muret non érigé exclusivement à cette fin ou sur un mur de soutènement;

10° Sur un arbre;

11° Sur une antenne;

12° Sur un poteau non érigé exclusivement à cette fin.

8.1.4 LOCALISATION D'UNE ENSEIGNE

Une enseigne, incluant sa structure, peut seulement être installée sur le terrain sur lequel se trouve l'usage, l'établissement, le bâtiment, le projet, le chantier, l'activité ou l'événement auquel elle réfère.

8.1.5 CONSTRUCTION ET STRUCTURE D'UNE ENSEIGNE PERMANENTE

La construction d'une enseigne et de sa structure doivent être conformes aux conditions suivantes :

1° L'enseigne et sa structure doivent être fixées solidement, de manière à résister aux intempéries et aux forces et poussées exercées par le vent, la charge de neige, le gel, le dégel ou tout autre force naturelle, ainsi que pour assurer sa stabilité;

2° Aucun câble ou hauban ne peut être utilisé pour fixer une enseigne;

3° L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit être souterraine ou à l'intérieur des bâtiments.

8.1.6 ENTRETIEN D'UNE ENSEIGNE

L'entretien d'une enseigne ou de sa structure doit respecter les conditions suivantes :

1° L'enseigne ou sa structure doit être maintenu en état de fonctionnement, exempt de rouille, et entretenu de manière à ne présenter aucun risque de chute, de décrochage ou d'écroulement;

2° Lorsque cette enseigne ou sa structure est :

a) Brisée, détériorée, écaillée, fendillée, vandalisée ou décolorée, il doit être réparé dans les 30 jours suivant la constatation des dommages;

b) Dans un état de détérioration qui fait en sorte qu'il ne peut pas être réparé ou consolidé de manière à ne présenter aucun risque de chute, de décrochage ou d'écroulement, un périmètre de sécurité doit immédiatement être établi autour de l'enseigne ou sa structure et celle-ci doit être retirée le plus rapidement possible.

8.1.7 ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Une enseigne éclairée par réflexion doit respecter les conditions suivantes :

1° La source lumineuse ne doit pas projeter, directement ou indirectement, de rayon lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située;

2° Les faisceaux lumineux ne doivent pas déborder de la surface de l'enseigne.

Une enseigne lumineuse doit respecter les conditions suivantes :

1° Une enseigne lumineuse par l'interne doit avoir des matériaux qui sont semi-opaques et qui dissimulent la source lumineuse située à l'intérieur et la rendent non éblouissante;

2° Pour une enseigne rétro éclairée dont la source lumineuse est placée à l'arrière de l'enseigne, le faisceau lumineux doit être dirigé vers l'extérieur à travers une paroi opaque de l'enseigne.

8.1.8 MATÉRIAUX PROHIBÉS

Les matériaux prohibés pour les enseignes sont :

1° Les matériaux non protégés contre la corrosion;

2° Les panneaux de gypse;

3° Le polyéthylène;

4° La fibre de verre, le polymère, l'uréthane haute densité;

5° Le filigrane au néon;

6° Le papier, le carton, le carton plastifié ondulé (polypropylène ondulé dit Coroplast);

7° Les panneaux d'aggloméré;

8° Les panneaux de contreplaqué.

Nonobstant ce qui précède, le papier, le carton, le tissu, le PVC ou le carton plastifié ondulé sont autorisés pour les enseignes temporaires autorisées au TABLEAU 28 -du présent règlement.

8.1.9 CESSATION OU ABANDON D'UNE ACTIVITÉ

Toute enseigne liée à une activité ou à un établissement qui n'existe plus doit être enlevée, y compris sa structure, dans les 90 jours de la date de la cessation de l'activité, de la fermeture de l'établissement ou de l'abandon des affaires à cet endroit.

8.2 ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION

8.2.1 ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION

Sous réserve de la section précédente, les enseignes suivantes sont autorisées dans toutes les zones sans certificat d'autorisation.

TABLEAU 27 - Enseignes permanentes autorisées sans certificat d'autorisation

TYPES D'ENSEIGNES	DIPOSITIONS APPLICABLES
GÉNÉRAL	
Numéro civique	Une enseigne identifiant le numéro civique d'une propriété, aux conditions suivantes : 1° Sa longueur n'excède pas 0,60 m et sa hauteur n'excède pas 0,30 m; 2° Une telle enseigne est obligatoire sur tout bâtiment principal et elle doit être apposée sur la façade principale.
Site ou immeuble de valeur patrimoniale, historique ou archéologique	Une enseigne identifiant le site d'un bien ou d'un immeuble présentant une valeur patrimoniale, historique ou archéologique, sur le bâtiment ou terrain visé et sa superficie maximale est de 1 m².
Les inscriptions historiques, les plaques commémoratives et les plaques descriptive d'un œuvre d'art	L'enseigne doit être sur le terrain ou bâtiment visé et sa superficie maximale est de 1 m².
ENSEIGNE RELIÉE À UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, INDUSTRIE OU PUBLIC	
Heures d'ouverture d'un établissement	Une enseigne indiquant les heures d'ouverture de l'établissement aux conditions suivantes : 3° La superficie maximale de l'enseigne est de 0,25 m²; 1° Le nombre d'enseignes est limité à 1; 2° L'enseigne est installée à plat sur le bâtiment ou la vitrine.
Enseigne directionnelle	Une enseigne directionnelle est autorisée aux conditions suivantes : 1° 1 enseigne est autorisée par entrée charretière et un maximum de 3 enseignes par terrain; 2° L'enseigne est apposée sur le mur de l'établissement, une vitrine, un muret ou un poteau avec boîtier; 3° La superficie maximale de l'enseigne est de 0,25 m²; 4° La hauteur maximale de l'enseigne est de 1 m; 5° L'enseigne doit être installée à un minimum distance de 1 m des limites de terrain.
Îlot de pompes à essence et îlot de pompes distributrices lave-vitre	Une enseigne installée sur un îlot de pompes à essence et sur un îlot de pompes distributrices de lave-vitre, aux conditions suivantes : 1° L'enseigne est posée à plat ou peinte sur un îlot de distributeurs de carburant ou fait partie intégrante de cet îlot; 2° La superficie maximale de chaque enseigne est 0,25 m^2.

TABLEAU 28 - Enseignes temporaires autorisées sans certificat d'autorisation

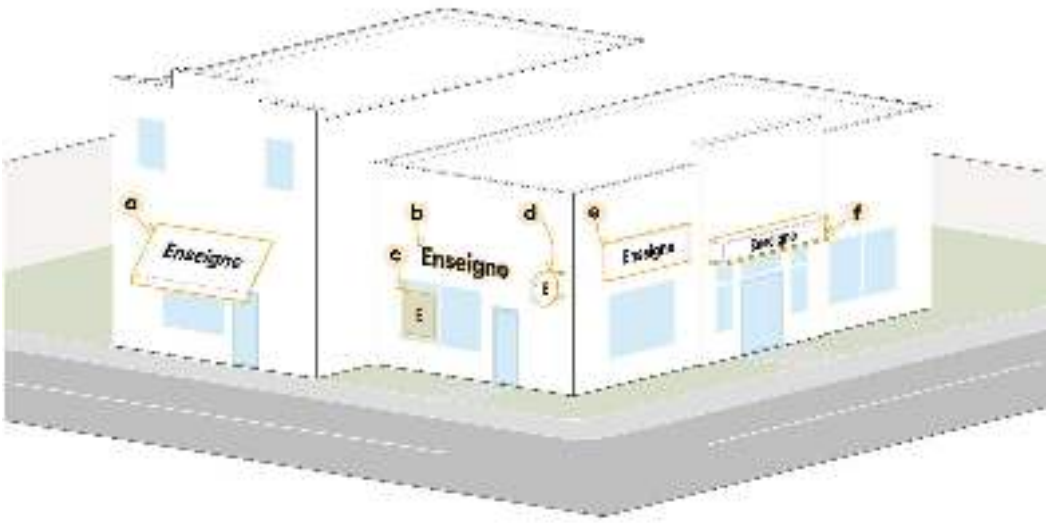
TYPES D'ENSEIGNES	DIPOSITIONS APPLICABLES
Enseigne annonçant « à vendre » ou « à louer »	Une enseigne annonçant la mise en vente ou en location d'un logement, d'une chambre, d'un local, d'un bâtiment ou d'un terrain vacant, aux conditions suivantes : 1° L'enseigne doit uniquement annoncer la mise en vente ou en location d'un logement, d'une chambre, d'un local, d'un bâtiment ou d'un terrain vacant et indiquer les coordonnées du courtier et de son entreprise de courtage ou du vendeur ou locateur; 2° Une enseigne sur bâtiment doit être posée à plat sur la façade principale avant ou la façade principale secondaire. L'enseigne posée à plat peut également être installée sur une façade, un perron ou un balcon, incluant leur garde-corps. Elle doit être à une distance minimale de 3 m des limites de terrain; 3° Une enseigne détachée peut uniquement être installée dans la cour avant ou dans la cour avant secondaire; 4° 1 enseigne est autorisée par logement, établissement, bâtiment ou terrain, selon le cas applicable; 5° La superficie de l'enseigne est d'un maximum de 1,50 m² pour annoncer la mise en vente ou en location d'un logement ; 6° La superficie de l'enseigne est d'au plus 3 m² pour annoncer la mise en vente ou en location d'un bâtiment pour un usage du groupe Commerce, Public, Industriel ou d'un terrain vacant; 7° La hauteur d'une enseigne détachée et de sa structure ne peut excéder 2 m; 8° L'enseigne ne peut être éclairée; 9° Le contenu de l'enseigne doit comprendre uniquement le nom de la personne à contacter, son numéro de téléphone et son adresse courriel; 10° L'enseigne doit être installée au plus tôt lors de la mise en vente ou en location et retirée au plus tard 14 jours suivant la signature du contrat de vente ou de location.
Enseigne identifiant des professionnels ou des entrepreneurs participant à un chantier de construction	Une enseigne identifiant notamment les professionnels ou les entrepreneurs participant à un chantier de construction, aux conditions suivantes : 1° 1 enseigne par professionnel et entrepreneur est autorisée par projet ou par chantier de construction; 2° L'enseigne ne peut être éclairée; 3° La hauteur de l'enseigne est limitée à 3 m; 4° La superficie de l'enseigne est limitée à 3 m^2; 5° L'enseigne est installée sur le terrain où est érigée la construction. Une enseigne détachée doit être installé à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain; 6° L'enseigne doit être enlevée au plus tard dans les 15 jours suivant la fin du projet ou du chantier de construction.
Enseigne annonçant un projet de construction ou de développement	Une enseigne annonçant un projet de construction ou de développement, aux conditions suivantes : 1° L'enseigne peut être directionnelle et annoncer uniquement le projet de construction ou de développement; 2° L'enseigne peut être installée selon l'une des dispositions suivantes; c) Être sur le bâtiment sous le niveau du plafond du rez-de-chaussée pour une enseigne sur mur; d) Être à un minimum de1 m des limites de terrain pour une enseigne détachée; e) Être posée à plat sur la clôture de sécurité du chantier de construction ou la toile anti-poussière de ce même chantier, pourvu que la clôture soit installée sur la propriété privée. 3° 1 enseigne est autorisée pour un projet ou phase d'un même projet. Pour un projet donnant sur 3 voie publique, un enseigne supplémentaire est autorisée ; 4° L'enseigne doit être située sur le terrain ou sur un des terrains où est situé le projet; 5° La superficie de chaque enseigne est d'un maximum de 5 m^2; 6° La hauteur des enseignes et de leur support ne peut excéder 2 m; 7° L'enseigne ne peut être éclairée; 8° L'enseigne détachée doit être implantée solidement et de façon sécuritaire, au minimum par des blocs de béton déposés sur une structure de bois ou autre; 9° L'enseigne peut être installée pendant 6 mois ou durant la période des travaux. Elle doit être enlevée 14 jours après la fin de travaux.

8.3 ENSEIGNE SUR BÂTIMENT ET ENSEIGNE DÉTACHÉE

8.3.1 MODE D'INSTALLATION AUTORISÉ POUR ENSEIGNE SUR BÂTIMENT

Les modes d'installation autorisés pour une enseigne sur bâtiment sont illustrés à la figure suivante :

FIGURE 7 - Enseigne sur bâtiment, mode d'installation



LÉGENDE

- A Enseigne sur auvent
- B Enseigne posée à plat (lettre channel)
- C Enseigne sur vitrine
- D Enseigne en projection perpendiculaire
- E Enseigne posée à plat (sur un boîtier)
- F Enseigne sur marquise

8.3.2 ENSEIGNE POSÉE À PLAT

Une enseigne posée à plat doit être installée aux conditions suivantes :

1° L'enseigne doit être posée à plat sur bâtiment;

2° Une enseigne sur un bâtiment doit être séparé d'une autre enseigne par un espace ou un élément physique;

3° La face de l'enseigne doit être installée parallèlement au bâtiment;

4° L'enseigne ne doit pas dépasser les limites du mur sur lequel elle est installée;

5° L'enseigne peut être lumineuse;

6° Des enseignes installées côte à côte au dernier étage d'un bâtiment doivent être alignées verticalement par rapport à leurs bases ou à leurs centres.

8.3.3 ENSEIGNE EN PROJECTION PERPENTICULAIRE

Une enseigne en projection perpendiculaire doit être installée aux conditions suivantes :

1° L'enseigne ne doit pas excéder une épaisseur maximale de 0,20 m;

2° L'enseigne doit être installée perpendiculairement au mur (90°);

3° L'enseigne doit permettre un dégagement vertical libre de 3 m;

4° L'enseigne peut être lumineuse.

8.3.4 ENSEIGNE SUR AUVENT

Une enseigne sur auvent doit être installée aux conditions suivantes :

1° L'enseigne sur auvent doit être installée au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre;

2° L'enseigne doit permettre un dégagement vertical libre de 3 m;

3° L'enseigne sur auvent ne peut être lumineuse ni éclairée par réflexion.

8.3.5 ENSEIGNE SUR UNE MARQUISE

Une enseigne sur marquise doit être installée aux les conditions suivantes :

1° La saillie de l'enseigne par rapport à la marquise ne doit pas excéder 0,25 m;

2° L'enseigne doit être posée à plat sur une face de la marquise;

3° L'enseigne ne peut dépasser la hauteur et la largeur de la marquise;

4° L'enseigne peut être lumineuse ou éclairée par réflexion.

8.3.6 ENSEIGNE SUR VITRINE

Une enseigne sur vitrage doit être installée aux conditions suivantes :

1° Une enseigne sur vitrine est autorisée pour un usage du groupe « Commerce », « Industrie » et « Public »;

2° L'enseigne doit être apposée directement (collée ou fabriquée au jet de sable) sur la surface vitrée (porte, fenêtre, vitrine);

3° L'enseigne est autorisée uniquement sur une surface vitrée d'un rez-de-chaussée donnant sur une emprise de rue ou sur une place publique;

4° L'enseigne ne peut pas être éclairée;

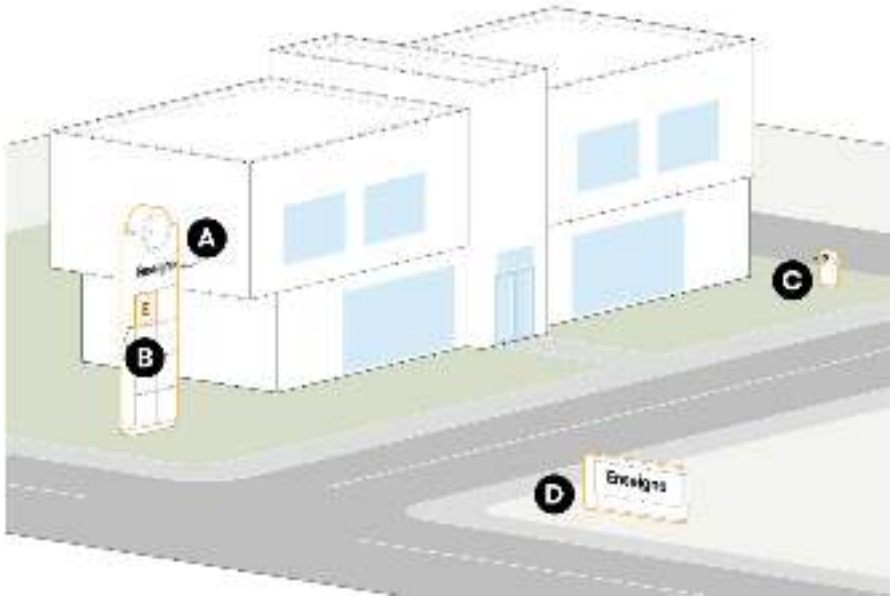
5° La superficie maximale de l'enseigne correspond à 25 % de la surface vitrée de l'usage ou du commerce concerné;

6° Une pellicule givrée n'est pas considérée comme une enseigne à condition qu'elle soit d'un maximum de 25 % de la surface vitrée sur le rez-de-chaussée de l'usage ou du commerce concerné.

8.3.7 MODE D'INSTALLATION AUTORISÉ POUR UNE ENSEIGNE DÉTACHÉE

Les modes d'installation autorisés pour une enseigne détachée du bâtiment sont illustrés à la figure suivante :

FIGURE 8 - Enseigne détaché sur bâtiment, mode d'installation



LÉGENDE

A Enseigne collective sur poteau

B Enseigne identifiant un établissement sur une enseigne collective

C Enseigne directionnelle

D Enseigne sur muret ou sur socle

8.3.8 ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT

Une enseigne détachée doit être installée conformément aux conditions suivantes :

1° L'épaisseur de l'enseigne et de sa structure ne doit pas excéder 0,60 m et aucune inscription ou lumière ne peut apparaître sur cette épaisseur;

2° Aucune partie d'une enseigne ne peut faire saillie au-dessus de l'emprise d'une rue;

3° L'enseigne doit être installé à une distance minimum de 1,50 m d'une borne d'incendie;

4° L'enseigne peut être lumineuse ou éclairée par réflexion.

8.3.9 UNE ENSEIGNE PORTATIVE TEMPORAIRE DE TYPE « SANDWICH » OU « CHEVALET »

Une enseigne portative temporaire de type « sandwich » ou « chevalet » reliée à une activité sociale, sportive ou culturelle dans le but d'informer ou promouvoir une activité à but non lucratif parrainée par un organisme public, parapublic, communautaire ou religieux, aux conditions suivantes :

1° La superficie maximale de l'enseigne est de 3 m²;

2° La hauteur maximale de l'enseigne est de 3 m;

3° 1 enseigne est autorisée par terrain;

4° L'enseigne peut uniquement être installée dans la cour avant ou avant secondaire du terrain de l'établissement à laquelle elle réfère;

5° L'enseigne doit être retirée en dehors des heures d'ouverture de l'établissement;

6° L'enseigne peut être installée 14 jours avant le début de l'évènement et doit être enlevée au plus tard 3 jours après la fin de l'évènement.

8.3.10 UNE ENSEIGNE PORTATIVE TEMPORAIRE DE TYPE « BANDEROLE » OU « ORIFLAMME »

Une enseigne portative temporaire de type « banderole » ou « oriflamme » relié à un usage du groupe Commerce, Industriel ou public, annonçant l'ouverture d'un nouvel établissement, un évènement spécial ou le changement d'administration est autorisée aux conditions suivantes :

1° Enseigne de type « banderole »:

a) La superficie de l'enseigne est d'un maximum de 1,50 m²;

b) La hauteur de l'enseigne ne peut excéder 3 m;

c) La hauteur minimale sous l'enseigne est de 1,80 m;

d) L'enseigne est installée à plat sur le bâtiment;

e) Le nombre d'enseignes est limité à 1 par établissement;

f) L'enseigne ne peut être éclairée;

g) L'enseigne peut être installée 14 jours avant l'ouverture, l'évènement, ou le changement d'administration de l'établissement et doit être enlevée au plus tard 30 jours après la date d'ouverture, l'évènement, ou le changement d'administration de l'établissement;

2° Enseigne de type « Oriflamme »:

a) La superficie de l'enseigne est d'un maximum de 1,50 m²;

b) La hauteur de l'enseigne ne peut excéder 3 m;

c) L'enseigne ne peut être éclairée;

d) Le nombre d'enseignes est limité à 2 par terrain;

e) L'enseigne doit être installée entre le 15 avril au 15 novembre de la même année;

f) L'enseigne peut être installée 14 jours avant l'ouverture, l'évènement, ou le changement d'administration de l'établissement et doit être enlevée au plus tard 7 jours après la date d'ouverture, l'évènement, ou le changement d'administration de l'établissement.

8.4 SUPERFICIE ET NOMBRE D'ENSEIGNES

8.4.1 CALCUL DE L'AIRE D'UNE ENSEIGNE

Dans le calcul de la superficie d'une enseigne, le lettrage et le design, selon le cas, doit être mesuré comme un tout, avec ses espaces intermédiaires nécessaires. Lorsqu'une bordure ou fond en couleur ou lumineuse fait partie du design, elle doit entrer en ligne de compte comme formant partie de la superficie de l'enseigne. Un symbole, un emblème ou un logo doit être intégré à l'intérieur de la superficie permise de l'enseigne.

FIGURE 9 - Calcul de l'aire d'une enseigne



ENSEIGNE SUR BOITIER OU AVEC ARRIÈRE-PLAN	ENSEIGNE SANS-ARRIÈRE SUR BÂTIMENT
	
La surface intérieure du boîtier est calculée dans la superficie de l'enseigne.	La superficie de chaque mot ou logo sur un mur est calculée séparément pour être, par la suite, additionnée.

8.4.2 ENSEIGNE POUR UN USAGE ACCESSOIRE À UNE HABITATION

Une enseigne pour un usage accessoire à un usage d'habitation est autorisée aux conditions suivantes :

1° 1 enseigne maximum;

2° Superficie maximum de l'enseigne est de 0,09 m²;

3° L'inscription de l'enseigne doit uniquement indiquer le nom de l'entreprise, la profession ou l'occupation et le degré de scolarité ou diplôme;

4° Aucun logo, motif ou dessin n'est permis sur l'enseigne.

8.4.3 ENSEIGNE D'UNE HABITATION MULTIFAMILIALE « H3 » AINSI QU'UNE HABITATION COLLECTIVE « H4 »

Les enseignes pour un usage Habitation multifamiliale « H3 » et Habitation collective « H4 » doivent être conformes aux dispositions du tableau suivant :

TABLEAU 29 - Enseigne pour un usage Habitation multifamiliale et Habitation collective

TYPE D'ENSEIGNE	SUPERFICIE MAXIMALE D'ENSEIGNE	EMPLACEMENT ET NOMBRE D'ENSEIGNE MAXIMALE	AUTRES NORMES APPLICABLES
ENSEIGNE SUR BÂTIMENT			
Enseigne posée à plat	3 m²	1 enseigne sur une façade donnant sur une emprise de rue	L'inscription de l'enseigne doit comprendre uniquement le nom du projet, logo et adresse
ENSEIGNE DÉTACHÉE			
Enseigne détaché	3 m²	1 enseigne donnant sur une emprise de rue ou une place publique	Hauteur maximale de 2.50 m. Cette hauteur comprend la structure de l'enseigne et l'enseigne; L'inscription de l'enseigne doit comprendre uniquement le nom du projet, le logo, l'adresse, l'adresse courriel, le site web et le numéro téléphone.

8.4.4 ENSEIGNE D'UN ORGANISME COMMUNAUTAIRE SUR BÂTIMENT

La superficie maximale d'un enseigne sur bâtiment d'un organisme communautaire reconnu par la Ville est de 5 m².

8.4.5 ENSEIGNE D'UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, INDUSTRIEL ET PUBLIC

Les enseignes d'un établissement d'un usage du groupe Commerce, Public ou Industriel doivent être conformes aux dispositions du tableau suivant :

TABLEAU 30 - Enseignes d'un usage du groupe Commerce, Industriel et Public

TYPE D'ENSEIGNE	SUPERFICIE MAXIMALE D'ENSEIGNE	NOMBRE MAXIMALE D'ENSEIGNE	EMPLACEMENT	AUTRES NORMES APPLICABLES
ENSEIGNE SUR BÂTIMENT				
Enseigne posée à plat Enseigne sur marquise Enseigne sur auvent	Enseigne pour un établissement de 300 m² de superficie de plancher et moins : 3 m² Enseigne pour un établissement de plus 300 m² de superficie de plancher : 5 m²	1 enseigne par façade donnant sur une emprise de rue ou place publique Lorsqu'il y a 2 établissements ou plus par bâtiment, 1 enseigne est autorisé par établissement	Façade donnant sur une emprise de rue ou une place publique	
Enseigne en projection perpendiculaire	0,5 m²	1 enseigne est autorisé par établissement	Façade donnant sur une emprise de rue ou une place publique	1° Dégagement minimal de 1,8 m par rapport au sol
ENSEIGNE DÉTACHÉE				
Enseigne détaché	10 m²	1 enseigne par terrain	Distance minimale de 0,60 m des limites de terrain	2° Lorsqu'il y a 2 établissements ou plus par bâtiment, 1 enseigne collective est autorisée à la condition qu'aucune enseigne commerciale détachée supplémentaire ne soit installée. 3° La hauteur maximale de l'enseigne est de 4,5 m

Chapitre 9

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET CONTRAINTE ANTHROPIQUE

CHAPITRE 9 - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET CONTRAINTE ANTHROPIQUE

9.1 MILIEUX NATURELS

9.1.1 PRÉSÉANCE DES RÈGLEMENTS PROVINCIAUX

Tous les règlements provinciaux règlement provincial adoptés en vertu de la « Loi sur la qualité de l'environnement » en matière de gestion des milieux hydriques et des milieux humides ont préséance sur les règlements d'urbanisme ayant le même objet.

9.2 PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES

9.2.1 CHAMP D'APPLICATION

La présente section s'applique à tout milieu humide et son aire de protection tel qu'identifié à l'annexe E du présent règlement.

9.2.2 POUVOIRS ET RESPONSABILITÉS

Le Directeur de la l'aménagement urbain, ou toute autre personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par ce dernier, est responsable de la protection des milieux humides et de la délivrance d'un certificat d'autorisation concernant les milieux humides et leurs aires de protection. Tout fonctionnaire désigné, tout employé de la Ville ou tout représentant dûment mandaté par la Ville peut se rendre sur une propriété privée pour vérifier tous les renseignements relatifs au contenu du présent règlement et pour déterminer si le règlement est respecté. Quiconque compromet ou nuit de quelque façon que ce soit à l'application du règlement sera considéré comme ayant commis une infraction et sera passible d'une amende.

9.2.3 IDENTIFICATION DE MILIEU HUMIDE ET DE SON AIRE DE PROTECTION

La délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger et de son aire de protection résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur l'identification faite à l'annexe E du présent règlement.

Une telle étude de caractérisation doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage ou la construction (ou la transformation) d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à ou dans son aire de protection.

Malgré le deuxième alinéa, une étude de caractérisation n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation.

9.2.4 INTERDICTION D'EMPIÉTER DANS UN MILIEU HUMIDE ET SON AIRE DE PROTECTION

Dans un milieu humide d'intérêt et dans son aire de protection identifié à l'annexe E du présent règlement, tout usage du sol, toute construction incluant une reconstruction et un agrandissement, tout ouvrage, toute activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont interdits, sauf :

1° Aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;

2° Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblodistribution, d'un service d'aqueduc ou d'égout, ou d'une voie ferrée;

3° Aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au schéma ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au plan métropolitain d'aménagement et de développement de la communauté métropolitaine de Montréal ou d'intérêt d'agglomération projetée au schéma;

4° Aux fins de l'implantation d'une infrastructure ou d'un équipement qui a fait l'objet d'une entente avant le 21 décembre 2023;

5° Aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection;

6° Un usage, une construction ou un ouvrage relatif à l'observation de la nature et à l'interprétation du milieu, aux conditions suivantes :

   a. Dans un milieu humide, les constructions et les ouvrages sont réalisés hors sol, sur pilotis et les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol;

   b. Dans l'aire de protection, les sentiers sont d'une largeur maximale de 4 mètres et, comme pour les autres constructions ou ouvrages au sol, sont réalisés avec un revêtement perméable;

   c. Dans l'aire de protection, les bâtiments sont construits sans fondation et de manière à permettre la libre circulation des eaux;

7° Une clôture ou une haie séparant une propriété ou une partie de celle-ci d'une autre propriété aux conditions suivantes :

   a. La clôture ou la haie doit être située à l'extérieur du milieu humide, à moins qu'elle ne sépare la propriété ou une partie de celle-ci d'une voie de circulation ou d'un espace public;

   b. La clôture doit être ajourée et permettre la libre circulation des eaux;

   c. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol;

   d. Le côté riverain à un milieu humide d'un immeuble construit qui n'empiète pas sur ce milieu doit être clôturé sans ouvertures ni accès vers celui-ci.

8° La reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition qu'il n'y ait pas d'empiètement additionnel dans l'aire de protection et le milieu humide. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction ou l'agrandissement du bâtiment;

9° La construction incluant la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, aux conditions suivantes :

   a. Le bâtiment ou son agrandissement doit être construit sans fondation et permettre la libre circulation des eaux;

   b. Le bâtiment ou son agrandissement doit être implanté à plus de 10 mètres du milieu humide;

10° La reconstruction d'une voie d'accès véhiculaire ou d'une aire de stationnement extérieure desservant un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition d'être constituée de matériaux perméables. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction de la voie d'accès véhiculaire ou de l'aire de stationnement extérieure.

9.2.5 EMPIÈTEMENT DANS UNE AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE

1° Malgré l'article 9.2.4, pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt tel qu'illustré à l'annexe E du présent règlement, et sur démonstration que le terrain est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, un nouvel usage du sol, un nouvel ouvrage et une nouvelle construction, incluant toute reconstruction et tout agrandissement sont autorisés dans l'aire de protection.

Aux fins du premier alinéa, une démonstration de l'occupation et de l'aménagement du terrain s'effectue par le dépôt des documents suivants :

a. Le certificat de localisation du lot sur lequel est illustrée la zone des travaux visée par la demande;

b. Le permis ou le certificat d'autorisation relatif aux travaux ayant mené à l'occupation et à l'aménagement ou, à défaut, l'indication de la date ou de la période de réalisation de ces travaux;

c. Une photographie ou tout autre document illustrant que la zone des travaux visée par la demande a été anthropisée et ne constitue pas un espace naturel.

2° Malgré l'article 9.2.4, pour un terrain non construit, un usage du sol, une construction, un ouvrage et une activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont autorisés à empiéter dans l'aire de protection si les conditions suivantes sont respectées :

a. La délimitation cadastrale est antérieure au 21 décembre 2023;

b. Le taux d'implantation des bâtiments sur l'ensemble du terrain doit être inférieur à 25 %;

c. Les bâtiments doivent permettre la libre circulation des eaux;

d. Une voie d'accès véhiculaire et une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement extérieures desservant un bâtiment principal doivent être constituées de matériaux perméables;

e. Les activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants doivent être limitées à ce qui est requis pour l'implantation d'un bâtiment principal, d'une voie d'accès véhiculaire et, si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain, d'une aire extérieure pour un usage accessoire à l'usage principal, notamment une aire de stationnement extérieure et une aire de détente.

9.3 CONTRAINTES ANTHROPIQUES

9.3.1 OCCUPATION D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE GARE DE TRIAGE FERROVIAIRE OU VOIE FERRÉE PRINCIPALE

Lorsque des aménagements ou constructions sont prévus pour abriter un usage sensible sur un terrain qui est adjacent à une voie ferrée principale, le requérant doit déposer une évaluation conforme à l'annexe F du présent règlement de manière à favoriser la sécurité de ces aménagements ou de ces constructions.

Lorsqu'un terrain, ou une partie de terrain, situé à moins de 75 m d'une emprise d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale et adjacent à cette emprise, celui-ci ne peut pas être occupé par un des usages sensibles si le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 0,14 mm/s.

9.3.2 OCCUPATION D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE GARE DE TRIAGE FERROVIAIRE

Un terrain, ou une partie de terrain, situé à moins de 300 m de l'emprise d'une gare de triage ferroviaire, tel d'indiqué au « Plan des contraintes anthropiques » à l'annexe D du règlement, et adjacent à cette emprise, ne peut pas être occupé par un des usages sensibles si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h).

9.3.3 OCCUPATION D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE VOIE À DÉBIT IMPORTANT OU À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE

Un terrain, ou une partie de terrain, situé à moins de 30 m de l'emprise d'une voie à débit important, ou d'une voie ferrée principale, tel d'indiqué au « Plan des contraintes anthropiques » à l'annexe D du règlement, et adjacent à cette emprise, ne peut pas être occupé par un des usages sensibles si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage est supérieur à 40 dBA Leq (24 h).

9.3.4 OCCUPATION D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE AUTOROUTE OU UNE VOIE RAPIDE

Dans le cas d'un terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide, et adjacent à cette emprise, ne peut pas être occupé par :

1° Un des usages sensibles énumérés à l'article précédent si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h);

2° Un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore à l'extérieur du bâtiment est supérieur à 55 dBA Leq (24 h).

9.3.5 INTERDICTION À L'INTÉRIEUR D'UN RAYON DE 500 M D'UN CENTRE DE TRAITEMENT DE MATIÈRES ORGANIQUES

Tous usages, à l'exception des usages du groupe Industrie et de l'usage Parc et espace vert « P1 », sont interdits dans un rayon de 500 m d'un centre de traitement de matières organiques (centre de biométhanisation, centre de compostage ou centre de prétraitement des ordures ménagères).

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

9.3.6 INSTALLATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURE PAR PIPELINE

Les nouvelles installations de transport d'hydrocarbures (gaz naturel, pétrole, produits pétroliers) doivent être localisées à une distance de 300 m et plus d'un usage sensible.

Chapitre 10

DROIT ACQUIS

CHAPITRE 10 - DROIT ACQUIS

10.1 USAGE DÉROGATOIRE

10.1.1 USAGE ET CONSTRUCTION CONFORMES SUR UN LOT DÉROGATOIRE

Un usage ou une construction peuvent s'exercer ou s'implanter sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis pour autant que l'usage ou la construction soient conformes aux règlements d'urbanisme.

10.1.2 DROIT ACQUIS À L'ÉGARD D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où l'exercice de cet usage a débuté, il était conforme aux dispositions de la réglementation relative au zonage alors en vigueur et a obtenu un permis ou un certificat en bonne et due forme.

10.1.3 EXÉCUTION DE TRAVAUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES DROITS ACQUIS

Les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour préserver les conditions existantes d'exercice d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis sont autorisés.

10.1.4 EXTINCTION DE DROITS ACQUIS SUR USAGE DÉROGATOIRE

Les droits acquis relatifs à un usage dérogatoire se perdent dans les situations suivantes :

1° Lorsqu'il est remplacé par un usage conforme en vertu du présent règlement;

2° Au sens du présent article, un usage est réputé abandonné, lorsqu'il a cessé ou interrompu pour quelque raison que ce soit, toute forme d'activité reliée audit usage ou à ladite occupation, durant 6 mois consécutifs. La perte des droits acquis s'applique autant à l'usage principal qu'aux usages accessoires et complémentaires.

10.1.5 MODIFICATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être modifié. Par modification, on entend un changement dans la nature ou la finalité de l'usage.

10.2 BÂTIMENT DÉROGATOIRE

10.2.1 DROITS ACQUIS À L'ÉGARD D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

Un bâtiment dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où les travaux de construction ont débuté, elle était conforme aux dispositions du règlement de zonage alors en vigueur et a obtenu un permis ou un certificat en bonne et due forme.

10.2.2 EXÉCUTION DE TRAVAUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES DROITS ACQUIS

Il est autorisé d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis.

10.2.3 EXTINCTION DE DROIT ACQUIS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Les droits acquis relatifs à un bâtiment principal dérogatoire se perdent dans les situations suivantes :

1° Le bâtiment principal a été démoli;

2° Le bâtiment principal est devenu dangereux, détruit ou ayant perdu au moins la moitié (50 %) de sa valeur au rôle d'évaluation par suite d'un incendie, sinistre ou de quelque autre cause;

3° Le bâtiment principal a fait l'objet d'une mise aux normes.

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

10.2.4 AGRANDISSEMENT BÂTIMENT DONT L'USAGE EST EN DROIT ACQUIS

Un bâtiment, dont l'usage est en droits acquis, peut s'agrandir uniquement lorsque l'agrandissement respecter les normes les plus restrictives de la Grilles des usages et normes de la zone.

10.2.5 REMPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

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

10.2.6 MODIFICATION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS DONT L'USAGE EST CONFORME

Un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis et dont l'usage est conforme peut être agrandi ou modifié pourvu que l'agrandissement ou la modification soit entièrement conforme aux exigences du présent règlement et du Règlement de construction.

10.2.7 AIRE D'AGRÉMENT DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un bâtiment principal avec une aire d'agrément dérogatoire protégé par droits acquis peut ajouter des logements sans qu'il soit requis d'ajouter d'aire d'agrément.

10.2.8 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS

Le déplacement d'un bâtiment dérogatoire sur le même terrain doit respecter les dispositions réglementaires applicables à une nouvelle construction.

10.2.9 PERRON OU BALCON EN DROITS ACQUIS

Un perron ou balcon d'un bâtiment jumelé ou contigu dont la marge du côté mitoyen est de 0m peut être reconstruit au même endroit.

10.3 CONSTRUCTION ACCESSOIRE DÉROGATOIRE

10.3.1 DROITS ACQUIS À L'ÉGARD D'UN CONSTRUCTION ACCESSOIRE DÉROGATOIRE

Un construction accessoire dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où les travaux de construction ont débuté, elle était conforme aux dispositions du règlement de zonage alors en vigueur et a obtenu un permis ou un certificat en bonne et due forme.

10.3.2 EXÉCUTION DE TRAVAUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES DROITS ACQUIS

Il est autorisé d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état la construction accessoire dérogatoire protégé par droits acquis.

10.3.3 EXTINCTION DE DROIT ACQUIS D'UN CONSTRUCTION ACCESSOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Les droits acquis relatifs à un construction accessoire dérogatoire se perdent dans les situations suivantes :

1° La démolition de la construction accessoire;

2° La modification ou agrandissement de la construction accessoire;

3° Le remplacement ou déplacement de la construction accessoire.

10.4 ENSEIGNE DÉROGATOIRE

10.4.1 ENTRETIEN ET REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Une enseigne dérogatoire peut être réparée.

Les droits acquis relatifs à une enseigne dérogatoire se perdent dans les situations suivantes :

1° Lorsqu'un exploitant cesse l'occupation d'un établissement et n'est pas remplacer par un établissement dans un délai de plus de 6 moi;

Lorsqu'une enseigne est modifiée, déplacée, remplacée ou enlevée.

10.4.2 MODIFICATION DE L'AFFICHAGE D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

L'affichage d'une enseigne dont la structure est en droit acquis peut être modifiée aux conditions suivantes :

1° La superficie d'affichage est égale ou inférieur à la superficie d'affichage de l'enseigne dérogatoire;

2° La structure de l'enseigne n'est pas modifiée;

10.4.3 MODIFICATION D'UN PANNEAU-RÉCLAMME

Aucun panneau-réclame dérogatoire au présent règlement et existant au moment de son entrée en vigueur ne peut être agrandi ou remplacé.

10.5 STATIONNEMENT DÉROGATOIRE

10.5.1 ALLÉE D'ACCÈS DÉROGATOIRE POUR UN USAGE UNIFAMILIALE « H1 » ET BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE « H2 »

Une allée d'accès dérogatoire protégé par droits acquis pour un usage unifamilial « H1 » et bifamiliale et trifamiliale « H2 » peut être reconstruit avec les mêmes dimensions et selon l'implantation existant protégé par doit acquis. Le drainage d'une allée d'accès en contre-bas doit être conforme aux dispositions du chapitre 7 uniquement lorsque la fondation de l'allée d'accès est refaite. Dans le cas d'un resurfaçage, le drainage peut être conservé.

10.5.2 ENTRÉE CHARRETIÈRE DÉROGATOIRE POUR UN TERRAIN DU COIN

Une entrée charretière sur un terrain du coin, dont l'emplacement est protégé par droits acquis, peut être reconstruit avec les mêmes dimensions et selon l'implantation existant protégé par doit acquis. L'entrée charretière peut être agrandi, pourvu que la distance entre l'entrée charretière et l'intersection de la rue ne soit pas diminuer, et que l'entrée charretière soit entièrement conforme aux dispositions du Chapitre 7 - .

10.5.3 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT DÉROGATOIRE POUR UN USAGE MULTIFAMILIALE « H3 » ET COLLECTIVE « H4 »

Lorsqu'un bâtiment augmente le nombre d'unité de logement, il perd sont droits acquis pour le nombre de cases de stationnement.

10.5.4 NOMBRE DE CASE DE STATIONNEMENT EN DROIT ACQUIS POUR UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, PUBLIC OU INDUSTRIE

Lorsqu'un usage du groupe Commerce, Public ou Industrie dont le nombre de case de stationnement est protégé par droit acquis change, le nombre de cases de stationnement pour le nouvel usage doit être conforme aux exigences du présent règlement.

10.5.5 AGRANDISSEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT POUR UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, PUBLIC OU INDUSTRIE

Une aire de stationnement dérogatoire et protégé par droits acquis peut être agrandie pourvu que l'agrandissement soit entièrement conforme aux exigences du présent règlement et du Règlement de construction.

10.5.6 AIRE DE STATIONNEMENT POUR UN USAGE DU GROUPE COMMERCE, PUBLIC ET INDUSTRIE

Le resurfaçage d'une aire de stationnement dérogatoire et protégé est considéré comme un entretien et le droit acquis est conservé. Lorsque la fondation du stationnement dérogatoire et protégé par droit acquis est modifiée, l'aire de stationnement perd son droit acquis et doit être conforme aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement.

Chapitre 11

ENTRÉE EN VIGUEUR

CHAPITRE 11 - ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 11.1 Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

(s) DAVID TORDJMAN

_____
DAVID TORDJMAN
MAIRE

(s) PASCALIE TANGUAY

_____
PASCALIE TANGUAY
GREFFIÈRE

COPIE CONFORME



_____
PASCALIE TANGUAY
GREFFIÈRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT N^{O} 2637

REGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE COTE SAINT-LUC

ADOPTÉ LE : 11 MAI 2026

EN VIGEUR LE :

COPIE CONFORME

Annexe A

PLAN DE ZONAGE

ANNEXE A PLAN DE ZONAGE

Annexe B

GRILLES DES USAGES ET NORMES

ANNEXE B GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Annexe C

TERMINOLOGIE

ANNEXE C TERMINOLOGIE

Annexe D

PLAN DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

ANNEXE D PLAN DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Annexe E

PLAN DES MILIEUX NATURELS

ANNEXE E PLAN DES MILIEUX NATURELS

Annexe F

GROUPES FONCTIONNELS

ANNEXE F GROUPES FONCTIONNELS

Groupes fonctionnels

Une inclusion de différentes espèces présentant des caractéristiques distinctes est essentielle pour favoriser la biodiversité et la résilience sur l'ensemble du territoire. Les groupes fonctionnels sont le fruit des caractéristiques clés des espèces, indépendamment de leur classification botanique[1].



CLASSIFICATION		GROUPE FONCTIONNEL	ESPÈCES REPRÉSENTATIVES
1	1A	**Conifères** Généralement tolérants à l'ombre, mais non résistant à la sécheresse ou l'inondation	**Épinettes, Sapins, Thuya, Pin blanc**
	1B	**Conifères héliophiles** Aiment le soleil, tolérants à la sécheresse	**Pin, Mélèze, Genévrier, Ginkgo**
2	2A	**Climaciques** Arbres tolérants à l'ombre, à feuilles larges et minces, croissance moyenne	**Tilleuls, Hêtre, Ostryer, la plupart des érables**
	2B	**Maronniers** Similaire à 2A sauf pour les semences très lourdes et dispersées par gravité	**Marronnier**
	2C	**Grands arbres aquaphiles** Grands arbres tolérants à l'inondation	**Orme, Frêne*, Micocoulier, Érables rouge, argenté*, freemanii et negundo**
3	3A	**Petits arbres à fleurs** Petits arbres tolérants à la sécheresse, bois lourd, feuilles épaisses, croissance faible	**Lilas, Magnolia, Rosacées (Sorbier, Poirier, Aubépine, Amélanchier)**
	3B	**Arbres moyens à fleurs** Groupe « moyen », intolérant à l'inondation	**Grandes Rosacées (Cerisier, Pommier), Catalpa, Maackia, autres espèces diverses**
4	4A	**Arbres à noix** Bois lourds. Plusieurs tolérants à la sécheresse	**Chênes, Noyers, Caryers**
	4B	**Légumineuses** Grandes tolérances à la sécheresse, mais pas à l'ombre ou inondation, semences lourdes, feuilles riches.	**Févier, Chicot, Gainier**
5		**Espèces pionnières** Croissance rapide, tolérants à l'inondation, bois léger, très petites semences	**Peupliers*, Saules*, Aulnes, Bouleaux (excepté le bouleau jaune)**

* Une attention particulière doit être portée aux différents règlements municipaux qui peuvent avoir des dispositions particulières pour ces espèces.

1 André Fragueta, (2018). Augmentation de la canopée et de la résilience de la forêt urbaine de la région métropolitaine de Montréal. Pour le directeur du Conseils Ouranos, sur de la Terre et du Comité de reboisement de la CMM Montréal.

Annexe G

LIGNES DIRECTRICES APPLICABLES AUX NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES[1]

ANNEXE G LIGNES DIRECTRICES APPLICABLES AUX NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES[1]

1 - INTRODUCTION

L'aménagement de structures résidentielles à proximité des corridors ferroviaires peut comporter de nombreux défis, particulièrement en ce qui a trait à l'atténuation réussie de divers impacts associés aux activités ferroviaires et liés au bruit, aux vibrations et à la sécurité. Les mesures d'atténuation standards décrites ci-après ont été conçues de façon à offrir aux promoteurs la solution la plus simple et la plus efficace aux problèmes courants.

Toutefois, dans certains cas, en particulier dans les zones déjà bâties des plus grandes villes du pays, les propositions d'aménagement viseront des sites plus petits et plus contraignants, où ces mesures ne pourront être mises en place, en particulier les marges de recul et les bermes maximums. Dans les cas où les municipalités ont déjà déterminé que la construction résidentielle constitue la meilleure utilisation de ces sites, on procédera à une évaluation de la viabilité des aménagements. Cette dernière a pour but d'évaluer tout conflit qui pourrait résulter de la proximité de l'aménagement et du corridor ferroviaire de même que toute incidence possible sur les activités du chemin de fer attribuable au nouvel aménagement pendant la phase de construction et par la suite. L'aménagement proposé ne sera autorisé que si la gestion et l'atténuation appropriées des impacts pour le chemin de fer et pour l'aménagement sont assurées. Il est important de préciser ici que l'évaluation de la viabilité des aménagements ne vise pas à justifier l'absence de mesures d'atténuation dans une proposition d'aménagement donnée, mais plutôt de permettre une évaluation basée sur les caractéristiques propres à un site précis et, par conséquent, la détermination des mesures d'atténuation appropriées.

L'évaluation de la viabilité des aménagements est donc un outil destiné à aider les aménageurs qui ne peuvent mettre en œuvre les mesures standards d'atténuation à évaluer la viabilité du site pour un éventuel aménagement et à concevoir les mesures qui permettront d'atténuer efficacement les impacts potentiels associés à la construction à proximité d'installations ferroviaires. L'évaluation de la viabilité des aménagements, qui doit être effectuée par un planificateur ou un ingénieur compétent, en étroite collaboration avec le chemin de fer, doit :

a) Déterminer tous les risques potentiels pour le chemin de fer exploitant, son personnel, ses clients et les futurs résidents de l'aménagement proposé;

b) Prendre en compte les exigences d'exploitation des installations ferroviaires et du cycle de vie complet de l'aménagement;

c) Cerner les enjeux liés à la conception et à la construction qui peuvent avoir une incidence sur la faisabilité du nouvel aménagement;

d) Déterminer les risques potentiels liés à la sécurité et à l'intégrité d'exploitation du corridor ferroviaire et les mesures de contrôle de sécurité et caractéristiques de conception nécessaires pour atténuer ces risques et éviter les interruptions à long terme qui seraient attribuables à une défectuosité ou à une panne des éléments de la structure; et

[1] Fédération canadienne des municipalités et Association des chemins de fer du Canada, Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires, 2013.

e) Déterminer comment un incident pourrait être géré, le cas échéant. Il est fortement recommandé que les promoteurs consultent le chemin de fer touché au moment de la préparation d'une évaluation de la viabilité des aménagements afin de s'assurer que toutes les questions pertinentes sont abordées.

Ce document indique les exigences minimales générales d'une évaluation de la viabilité des aménagements devant être jointe à une demande d'aménagement d'une propriété située à proximité d'activités ferroviaires. Les promoteurs doivent noter qu'il peut être nécessaire de traiter d'autres aspects dans une telle évaluation, selon la nature particulière du site et de l'aménagement proposé. Ces aspects devraient être déterminés en collaboration avec la municipalité et le chemin de fer touchés.

Les municipalités devraient utiliser les résultats d'une évaluation de la viabilité des aménagements pour déterminer, si les mesures d'atténuation proposées sont appropriées.

Les sections qui suivent précisent les éléments de base qui doivent être inclus dans une évaluation de la viabilité des aménagements standards.

2 - RENSEIGNEMENTS SUR LE SITE

L'évaluation doit inclure une description détaillée de l'état du site afin d'assurer une excellente compréhension du contexte qui pourrait être la source de conflits. Elle devra à tout le moins faire état des éléments suivants :

a) État du site (tranchées, remblais, etc.);

b) Type de sol, caractéristiques géologiques;

c) Caractéristiques topographiques;

d) Tracé d'écoulement des eaux actuel du site et drainage; et

e) Distance du site par rapport au corridor ferroviaire et aux autres infrastructures ferroviaires et services publics.

3 - RENSEIGNEMENTS SUR LES INSTALLATIONS FERROVIAIRES

Il est essentiel que les différents éléments du corridor ferroviaire (ou de toute autre installation ferroviaire) soient évalués afin de déterminer de façon appropriée les conflits possibles associés à tout nouvel aménagement à proximité des activités ferroviaires. L'évaluation devra à tout le moins faire état des facteurs suivants :

a) Géométrie et alignement de la voie (la voie est-elle droite ou en courbe?);

b) Présence d'aiguillages ou de points de jonction;

c) Vitesse permise pour la voie, y compris tout changement possible ou prévu à celle-ci;

d) Historique des déraillements à cet emplacement ou à d'autres emplacements similaires;

e) Occupation des voies et clientèles actuelles et futures prévues (au cours des 10 prochaines années);

f) Précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future; indiquer s'il n'existe aucun plan de cette nature; et

g) Topographie de la voie (est-elle construite dans une tranchée, sur un remblai, ou à niveau?).

4 - RENSEIGNEMENTS SUR L'AMÉNAGEMENT

Les renseignements sur le projet d'aménagement, notamment les éléments de conception et d'exploitation, sont importants afin de comprendre si le ou les immeubles ont été conçus de façon à résister à tout conflit éventuel lié au corridor ferroviaire ou à éviter tout impact négatif sur l'infrastructure et les activités ferroviaires. L'évaluation devra à tout le moins fournir les renseignements suivants :

a) Distance de l'aménagement projeté du corridor ferroviaire ou de toute autre infrastructure ferroviaire;

b) Dégagements et marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire; et

c) Toute caractéristique de protection contre les collisions et les déraillements proposée pour le nouvel aménagement.

5 - RENSEIGNEMENTS SUR LA CONSTRUCTION

Bien qu'il soit entendu que les détails relatifs à la construction ne seront pas arrêtés à l'étape de la demande d'aménagement, un certain nombre de répercussions associées à la construction sur un site situé à proximité d'un corridor ferroviaire doivent être prises en compte dans le cadre de l'évaluation de la viabilité des aménagements; cette dernière devra à tout le moins :

a) Préciser, relativement à l'empiètement sur le corridor :

   i. S'il faut un accès au corridor ferroviaire;
   ii. Si des matériaux doivent être soulevés au-dessus du corridor ferroviaire;
   iii. S'il faut des passages ou des points d'accès temporaires pour les véhicules nécessaires; et
   iv. S'il doit y avoir interruption des services ou de toute activité ferroviaire en raison de la construction.

En règle générale, l'empiètement sur un corridor ferroviaire n'est pas permis pour des travaux de construction et d'autres solutions devront être déterminées. On devra :

a) Fournir des précisions sur la façon dont la sécurité du corridor ferroviaire sera assurée pendant la construction; (notamment des précisions sur le type et la hauteur des clôtures de sécurité qui seront utilisées);

b) Fournir des précisions sur les travaux de démolition, d'excavation et de construction d'ouvrages de retenue qui seront effectués à moins de 30 m du corridor ferroviaire et préciser le type et le volume de travaux;

c) Préciser, relativement aux services publics :

   i. Si certains de ses services doivent franchir le corridor ferroviaire; et
   ii. Si les travaux doivent entraver certains services ferroviaires ou publics;

d) Fournir, en ce qui a trait à la gestion des eaux de ruissellement, au drainage, et au contrôle de l'érosion et de la sédimentation, des précisions sur la façon dont les installations temporaires de gestion des eaux de ruissellement et de drainage fonctionneront et comment le contrôle de l'érosion et de la sédimentation sera assuré.

6 - DÉTERMINATION DES DANGERS ET DES RISQUES

Une fois déterminées les caractéristiques propres au site, au corridor ferroviaire, à la conception de l'aménagement et à la construction, chacun des risques doit être établi et évalué, et des mesures d'atténuation doivent être prévues pour chacun d'entre eux. De tels risques peuvent inclure les blessures ou les décès ou des dommages aux infrastructures publiques et privées. L'évaluation devra à tout le moins prendre en compte les éléments suivants :

a) La sécurité des personnes qui se trouveront sur le site devant être aménagé et la possibilité de décès en cas de déraillement;

b) Les dommages structuraux possibles à l'aménagement projeté en raison d'une collision attribuable à un déraillement; et

c) La possibilité que des intrus accèdent au corridor ferroviaire.

Ville de Côte Saint-Luc
City of



RÈGLEMENT NUMÉRO 2638

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

BC2

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT No 2638

REGLEMENT RELATIF AUX

PLANS D'IMPLANTATION

ET D'INTEGRATION

ARCHITECTURALE

À une séance ordinaire du Conseil de Côte Saint-Luc, tenue au 5801 boulevard Cavendish, le 11 mai 2026 à 20h00, à laquelle étaient présents:

Le maire David Tordjman, Ing.

Le conseiller Lior Azerad

Le conseiller Sidney Benizri

Le conseiller Jamie Fabian, B.A., BCL/JD

Le conseiller Mike Cohen, B.A.

Le conseiller Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed.

Le conseiller Mitch Kujavsky, B. Comm.

Le conseiller Oren Sebag

La conseillère Andee Shuster

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

M^{e} Jonathan Shecter, Directeur général

M^{e} Pascalie Tanguay, Directrice des services juridiques et greffière

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

1.1.1 Titre du règlement 1
1.1.2 But du règlement 1
1.1.3 Règlement remplacé 1
1.1.4 Territoire assujetti 1
1.1.5 Autres lois et règlements 1
1.1.6 Validité 1
1.1.7 Personnes touchées 1

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2

1.2.1 Structure du règlement 2
1.2.2 Interprétation du texte 2
1.2.3 Interprétation en cas de contradiction 3
1.2.4 limitations des maximums permis 3
1.2.5 Tableau, graphique et symbole 3
1.2.6 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique 3
1.2.7 Renvois 3
1.2.8 Terminologie 3

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3

1.3.1 Administration du règlement 3
1.3.2 Pouvoir du fonctionnaire désigné 4
1.3.3 Devoir du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux 4
1.3.4 Travaux et ouvrages assujettis 4

CHAPITRE 2 - PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'AUTORISATION D'UNE DEMANDE 6

2.1 PROCÉDURE D'ANALYSE 6

2.1.1 Renseignements et documents exigés pour une demande 6

2.2 CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE 8

2.2.1 Examen de la demande par le fonctionnaire désigné 8
2.2.2 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme 8
2.2.3 Examen par le comité consultatif d'urbanisme 8
2.2.4 Transmission de l'avis du comité consultatif d'urbanisme au conseil municipal 8
2.2.5 Examen par le conseil municipal 8
2.2.6 Modification aux plans et documents 8
2.2.7 Garantie financière 9
2.2.8 Levée ou application de la garantie financière 9

CHAPITRE 3 - OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX 11

3.1 GÉNÉRALITÉ 11

3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT 11

3.2.1 Application 11
3.2.2 Objectifs et critères 11

3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL 13

3.3.1 Application 13
3.3.2 Objectifs et critères 13

3.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL 15

3.4.1 Application 15
3.4.2 Objectifs et critères 15

3.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN 19

3.5.1 Application 19
3.5.2 Objectifs et critères 19

3.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE 23

3.6.1 Application 23
3.6.2 Objectifs et critères 23

3.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE 27

3.7.1 Application 27
3.7.2 Objectifs et critères 27

3.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX MILIEUX HUMIDES ET LEUR AIRE DE PROTECTION 28

3.8.1 Application 28
3.8.2 Objectifs et critères 28

CHAPITRE 4 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT DES CLASSES H1 ET H2 30

4.1 GÉNÉRALITÉ 30

4.1.1 Application 30
4.1.2 Intentions d'aménagement 30

4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES 30

4.2.1 Objectifs et critères généraux 30
4.2.2 Objectif et critères spécifiques 30

CHAPITRE 5 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT MULTIFAMILIAL ET À UN BÂTIMENT MIXTE 34

5.1 GÉNÉRALITÉ 34

5.1.1 Application 34
5.1.2 Intentions d'aménagement 34

5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES 34

5.2.1 Objectifs et critères généraux 34
5.2.2 Objectifs et critères spécifiques 34

CHAPITRE 6 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT DES GROUPES COMMERCE ET PUBLIC 43

6.1 GÉNÉRALITÉ 43

6.1.1 Application 43
6.1.2 Intentions d'aménagement 43

6.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES 43

6.2.1 Objectifs et critères généraux 43
6.2.2 Objectifs et critères spécifiques 43

CHAPITRE 7 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLAN PARTICULIER D'URBANISME POUR LE SECTEUR CENTRAL DE CÔTE SAINT-LUC 48

7.1 GÉNÉRALITÉ 48

7.1.1 Application et territoire d'intervention 48
7.1.2 Intentions d'aménagement 48

7.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES 49

7.2.1 Objectifs et critères généraux 49
7.2.2 Objectifs et critères spécifiques 49

CHAPITRE 8 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SITE CORRESPONDANT AU CENTRE COMMERCIAL CARRÉ DÉCARIE 57

8.1 GÉNÉRALITÉ 57

8.1.1 Application 57
8.1.2 Intentions d'aménagement 57

8.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES 57

8.2.1 Objectifs et critères généraux 57
8.2.2 Objectifs et critères spécifiques 58

CHAPITRE 9 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA PROPRIÉTÉ CORRESPONDANT AU CENTRE COMMERCIAL CÔTE SAINT-LUC 63

9.1 GÉNÉRALITÉ 63

9.1.1 Application 63
9.1.2 Intentions d'aménagement 63

9.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES 63

9.2.1 Objectifs et critères généraux 63
9.2.2 Objectifs et critères spécifiques 64

CHAPITRE 10 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT FIGURANT À LA LISTE D'INVENTAIRE DES IMMEUBLES CONSTRUITS AVANT 1940, OU À UN BÂTIMENT À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE VALEUR PATRIMONIALE OU D'UN ENSEMBLE URBAIN D'INTÉRÊT, OU À UN LIEU DE CULTE 69

10.1 GÉNÉRALITÉ 69

10.1.1 Application 69
10.1.2 Intentions d'aménagement 70

10.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES; 70

10.2.1 Objectifs et critères généraux 70
10.2.2 Objectifs et critères spécifiques 70

CHAPITRE 11 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE PROPRIÉTÉ DONT UNE LIMITE EST CONTIGUË AU TERRITOIRE D'UNE AUTRE MUNICIPALITÉ 73

11.1 GÉNÉRALITÉ 73

11.1.1 Application 73
11.1.2 Intention d'aménagement 73

11.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES 73

11.2.1 Objectifs et critères spécifiques 73

ANNEXE A AGRANDISSEMENTS PAR TYPOLOGIES POUR LES CLASSES D'USAGES H1 ET H2 75

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 - Travaux et constructions assujettis 4

TABLEAU 2 - Documents requis lors d'une demande d'approbation de PIIA 6

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ». Celui-ci peut être également désigné sous le titre abrégé de « Règlement relatif aux PIIA ».

1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'accorder à la Ville de Côte Saint-Luc un meilleur contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement, ou de transformation qui requièrent une attention particulière quant à leur type, leur implantation, leur architecture et leur aménagement paysager.

1.1.3 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le chapitre 14 du règlement de zonage numéro 2217 assujettissant certains projets requérant la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation, à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), et tous ses amendements.

1.1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Côte Saint-Luc.

1.1.5 AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS

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

1.1.6 VALIDITÉ

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

1.1.7 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et toute personne morale, à toute fiducie ou à tout fiduciaire d'un patrimoine d'affectation, à tout mandataire ou autre administrateur du bien d'autrui.

En tout temps et en toutes circonstances, le propriétaire est responsable de l'état de sa propriété, bien que celle-ci puisse être louée, occupée ou autrement utilisée par un tiers et il est en conséquence assujetti, au même titre que ce tiers, aux dispositions du présent règlement.

En tout temps et en toutes circonstances, les copropriétaires sont solidairement responsables de l'état de leur propriété, tous ou l'un d'entre eux pouvant faire l'objet de poursuites en vertu du présent règlement.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

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

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

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

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

1. TITRE DE LA SECTION

1.1.1. TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i. Sous texte du sous-paragraphe

1.2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

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

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

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

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

5° Le mot « Ville » désigne la Ville de Côte Saint-Luc.

1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

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

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

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

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

1.2.4 LIMITATIONS DES MAXIMUMS PERMIS

L'application des objectifs et des critères ne peut être utilisée pour restreindre directement les possibilités consenties par les autres règlements d'urbanisme, et notamment les usages et les densités. Il est cependant acquis que l'application des objectifs et des critères du présent règlement peut résulter dans une impossibilité, pour le requérant, d'utiliser les maximums permis aux autres règlements, notamment en matière de taux d'implantation, de rapport plancher/terrain, de marges, de hauteur, de nombre d'étages et de types architecturaux.

1.2.5 TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

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

1.2.6 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

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

1.2.7 RENVOIS

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

1.2.8 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur.

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du Conseil de la Ville de Côte Saint-Luc.

1.3.2 POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Ville de Côte Saint-Luc.

1.3.3 DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Ville de Côte Saint-Luc.

1.3.4 TRAVAUX ET OUVRAGES ASSUJETTIS

Les travaux et ouvrages spécifiés au tableau suivant sont assujettis à une demande d'approbation, lorsqu'applicable, selon la nature du projet, l'emplacement, le type de bâtiment et son usage, comme prescrit au présent règlement. Cette approbation est en sus du respect de toute autre disposition prévue aux autres règlements d'urbanisme.

TABLEAU 1 - Travaux et constructions assujettis

Lotissement
1° Subdivision et remembrement d'un lot. Sont toutefois exclus la subdivision et le remembrement : a) En lien avec un usage du groupe public (P); b) En lien avec un terrain appartenant à la Ville (ex. : achat d'une partie de ruelle pour agrandir un lot résidentiel).
Bâtiment principal
1° Nouvelle construction; 2° Agrandissement au sol ou en hauteur; 3° Rénovation ou modification d'une composante extérieure d'un bâtiment principal, tel que (de façon non limitative) : a) Remplacement ou changement de couleur du revêtement mural extérieur; b) Modification des ouvertures (ex. : ajout ou agrandissement de portes / fenêtres). Le remplacement à l'identique d'une composante est toutefois exclu. 4° Le changement d'usage de l'un des trois lieux de culte identifiés à ce règlement.
Bâtiment accessoire (remise, garage détaché, serre, solarium, abri d'auto, terrasse commerciale permanente, bâtiment de contrôle d'accès)
1° Construction et agrandissement d'un abri d'auto; 2° Construction et agrandissement d'un solarium; 3° Construction, agrandissement et rénovation d'une terrasse commerciale permanente et de son abri (ex. : gazebo) en cour avant ou avant secondaire; 4° Construction, agrandissement et rénovation d'un bâtiment de contrôle d'accès.
Aménagement d'un terrain
1° Aménagement d'une cour pour tout usage. Sont toutefois exclus les usages H1 et H2 lorsque l'aménagement de la cour n'est pas en lien avec la construction d'un bâtiment principal. 2° Les milieux humides et leur aire de protection.
Affichage
1° Installation, modification ou remplacement d'une enseigne extérieur permanente assujettie à l'émission d'un certificat d'autorisation.

Chapitre 2

PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'AUTORISATION D'UNE DEMANDE

CHAPITRE 2 - PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'AUTORISATION D'UNE DEMANDE

2.1 PROCÉDURE D'ANALYSE

2.1.1 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE

En plus du dépôt du formulaire de demande dument complété et du paiement des frais applicables, les documents suivants sont exigés et comprennent, **selon le cas et de façon non limitative**, les renseignements et documents suivants :

TABLEAU 2 - Documents requis lors d'une demande d'approbation de PIIA

TYPE DE DEMANDE	DOCUMENTS EXIGÉS
Lotissement	1° Plan projet de lotissement.
Construction d'un bâtiment principal **Agrandissement d'un bâtiment principal** **Rénovation et modification d'un bâtiment principal** **Construction d'un bâtiment accessoire**	1° Plan d'implantation; 2° Certificat de localisation; 3° Photos récentes des bâtiments voisins; 4° Photos récentes du bâtiment visé, lorsqu'il s'agit d'un agrandissement, d'une rénovation ou d'une modification au bâtiment; 5° Plans d'architecture, à une échelle lisible comprenant notamment : a) Les dimensions, la superficie d'implantation, les niveaux de plancher; b) Les plans d'étage; c) Les élévations et les coupes de bâtiment; d) La hauteur de tout bâtiment principal voisin, lorsque requis. 6° Dessin de l'élévation de la rue, en couleurs et à l'échelle, représentant le projet proposé et les bâtiments voisins; 7° Calcul du coefficient d'occupation du sol (COS); 8° Calcul du coefficient d'emprise au sol (CES); 9° Simulation visuelle de grande qualité représentant avec précision ce à quoi le projet ressemblera avec notamment les matériaux utilisés, l'apparence et les proportions souhaitées du projet; 10° Des échantillons physiques des matériaux de revêtement extérieurs montés sur un panneau, dans un format permettant la bonne compréhension du projet; 11° La simulation des impacts sur l'ensoleillement des propriétés avoisinantes, lorsque requis; 12° Plan d'aménagement paysager, lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal.
Aménagement d'un terrain	1° Certificat de localisation; 2° Photos récentes de la cour visée; 3° Plan d'aménagement paysager. 4° Étude de caractérisation, si applicable, pour les milieux humides et leur aire de protection
Affichage	1° Certificat de localisation; 2° Plan technique de l'enseigne, incluant les détails sur l'éclairage; 3° Photos récentes du bâtiment visé. Dans le cas d'une enseigne détachée, les photos doivent montrer le terrain. Dans le cas d'un bâtiment multi occupants, les photos doivent montrer les différentes enseignes sur le bâtiment, sur une même photo ou un montage; 4° Simulation visuelle montrant l'enseigne dans son emplacement et son contexte proposé, incluant les autres enseignes sur le bâtiment, les matériaux utilisés, ainsi que l'éclairage, si applicable; 5° Élévation de la façade montrant l'emplacement projeté de l'enseigne sur mur; 6° Plan d'implantation de l'enseigne détachée montrant la projection de l'enseigne au sol, lorsque celle-ci est plus large que son support.

Des documents additionnels sont notamment exigés dans les situations suivantes :

1° Dans le cas de la construction d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 23 mètres ou six (6) étages, ou lorsqu'exigé par la Ville :

a) Une étude d'impact d'ensoleillement est requise et doit tenir compte de l'impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics ;

b) Une étude d'impact éolien est requise. L'étude doit démontrer que la construction :

i. Tend à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculé sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente ;

ii. Tends à ne pas générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.

2° Dans le cas d'un projet mixte incluant de l'habitation :

a) Une étude acoustique doit démontrer que les activités non résidentielles ne nuiront pas à la quiétude des résidents du projet en raison du bruit généré à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment.

3° Lorsque requis, tout document permettant de connaître l'impact du projet sur les déplacements;

4° Pour les propriétés correspondant aux zones 714 (Quartier Cavendish), 109 (Carré Décarie) et 301 (Centre commercial Côte-Saint-Luc) identifiées au plan de zonage, la demande doit comprendre un plan directeur d'aménagement du site couvrant l'ensemble de la propriété, incluant un plan de phasage du développement.

5° Une évaluation de l'intérêt patrimonial, comprenant une recherche documentaire préalable à celle-ci, pour des travaux sur :

a. Un bâtiment figurant à la liste d'inventaire des immeubles construits avant 1940 sur le territoire de Côte Saint-Luc;

b. Un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur de valeur patrimoniale intéressante ou à l'intérieur d'un ensemble urbain d'intérêt;

c. Un lieu de culte d'intérêt :

i. Synagogue Beth Zion (5740, avenue Hudson);

ii. St. Richard's Roman Catholic Church (7070, chemin Guelph);

iii. Église Baptiste hispanique (6215, chemin de la Côte-Saint-Luc).

2.2 CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

2.2.1 EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie que tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et que le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Si la demande est incomplète, imprécise ou si elle n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné en avise la personne requérant le permis.

La demande est réputée avoir été reçue lorsque tous les renseignements et documents exigés sont fournis par la personne requérant le permis et que le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

2.2.2 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est complète et conforme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme après que le requérant a réglé le tarif exigible.

2.2.3 EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle respecte les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement.

2.2.4 TRANSMISSION DE L'AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME AU CONSEIL MUNICIPAL

Après l'étude de la demande, le comité consultatif d'urbanisme transmet son avis au conseil. Cet avis peut être assorti de recommandations touchant les modifications à apporter au projet.

2.2.5 EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Après réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou refuse la demande. Le conseil doit motiver son refus.

En plus d'exiger des conditions liées aux caractéristiques du projet soumis, le conseil peut demander, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

1. Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;

2. Réalise le projet dans un délai déterminé;

3. Fournisse des garanties financières.

2.2.6 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessitent la présentation d'une nouvelle demande.

2.2.7 GARANTIE FINANCIÈRE

Lorsqu'exigée par une résolution du Conseil municipal, toute garantie financière doit être déposée sous forme de chèque visé ou de lettre de garantie bancaire irrévocable, émanant de l'institution prêteuse affiliée au projet. La garantie doit minimalement être valide pour la durée des travaux à l'intérieur du délai de validité du permis ou du certificat d'autorisation.

2.2.8 LEVÉE OU APPLICATION DE LA GARANTIE FINANCIÈRE

Lorsque l'autorité compétente constate que les travaux ont été entièrement réalisés en conformité aux autorisations émises, elle remet au requérant sa garantie financière. À cet effet, l'autorité compétente peut exiger du requérant les attestations professionnelles suivantes :

1° Les niveaux du sol après travaux, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;

2° Tout autre document attestant de la conformité des travaux, préparé par un professionnel.

Si, à l'échéance des autorisations, l'autorité compétente constate que les travaux n'ont pas été entièrement réalisés en conformité aux autorisations émises, elle en informe le requérant avec les justifications nécessaires.

Dans un tel cas, le requérant bénéficie d'un délai prescrit à l'avis de l'autorité compétente pour entreprendre à ses frais les corrections exigées. Dans l'éventualité où les corrections sont effectuées de manière satisfaisante à l'intérieur de ce délai, l'autorité compétente remet au requérant sa garantie financière.

Après ce délai, si les travaux correctifs n'ont pas été entièrement réalisés de manière satisfaisante, l'autorité compétente se réserve le droit de faire modifier et/ou compléter lesdits travaux à la charge du demandeur, à l'appui de ladite garantie financière. En cas d'insuffisance dans le montant de la garantie financière et du montant des travaux correctifs, le solde dû sera assimilé à une taxe foncière.

Chapitre 3

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

CHAPITRE 3 - OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

3.1 GÉNÉRALITÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent, selon le cas, à toute intervention ou tout ouvrage assujetti à une demande d'approbation en vertu du présent règlement.

3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

3.2.1 APPLICATION

La présente section s'applique à une opération cadastrale afin de subdiviser un lot ou de remembrer deux lots et plus.

Cette section ne s'applique pas à une opération cadastrale en lien avec un usage appartenant au groupe « Public ».

3.2.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention relative au lotissement est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

OBJECTIFS
1° Favoriser un lotissement s'arrimant bien à la trame et permettant l'implantation de bâtiments de gabarit adapté au secteur; 2° Limiter la taille des îlots afin d'assurer un maillage efficace du réseau de circulation ainsi que la perméabilité du milieu.

CRITÈRES
1° Le rythme du découpage cadastral typique du milieu est préservé;





2° La taille d'un lot s'insère dans la trame existante;

3° Le morcellement d'un lot surdimensionné prévoit l'ajout de nouvelles connexions (rue, sentier, lien cyclable) avec les secteurs résidentiels voisins;



Sentier entre la Place du Parc et le chemin Kildare. Source : Google Earth

4° Les lots adjacents à une artère principale ont un gabarit plus important que celui des lots sur des rues locales.

3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

3.3.1 APPLICATION

La présente sous-section s'applique à l'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal.

3.3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention relative à l'implantation ou à l'agrandissement d'un bâtiment est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

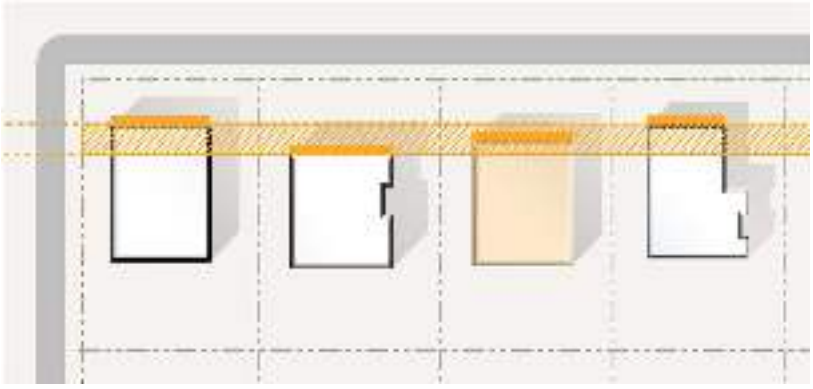
OBJECTIFS

1° Préserver les modes d'implantation et la qualité du paysage urbain existant;

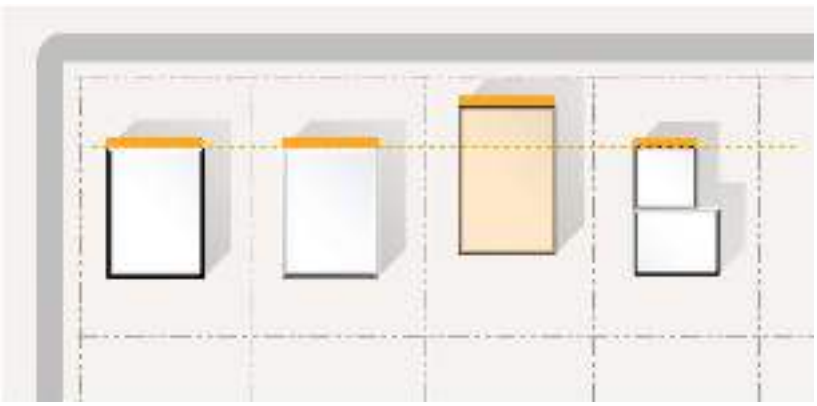
2° Minimiser l'impact du projet sur les bâtiments voisins.

CRITÈRES

1° Le bâtiment respecte l'alignement dominant sur rue;



Bâtiment respectant l'alignement des bâtiments sur la rue.



Bâtiment ne respectant pas l'alignement dominant sur la rue.

2° Le bâtiment propose un mode d'implantation (isolé, jumelé ou contigu), des marges de recul (avant et latérales) et une superficie d'implantation en harmonie avec les bâtiments voisins;

3° Lorsque situé à l'intérieur d'un rayon approximatif de 60 m sur une même rue, l'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment ne compromet pas la protection ou la préservation des caractéristiques distinctives et la valeur d'un bâtiment existant qui est :

a) Inclus dans la liste d'inventaire des immeubles construits avant 1940 sur le territoire de Côte Saint-Luc; ou

b) Situé à l'intérieur d'un ensemble urbain d'intérêt ou d'un secteur de valeur patrimoniale intéressante.

3.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

3.4.1 APPLICATION

La présente section s'applique à l'architecture d'un bâtiment principal.

3.4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention relative à l'architecture est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

OBJECTIFS
1° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu;
2° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit;
3° Préserver ou améliorer le caractère architectural de la résidence existante dans le cas d'une modification à un volume extérieur ou une composante architecturale.

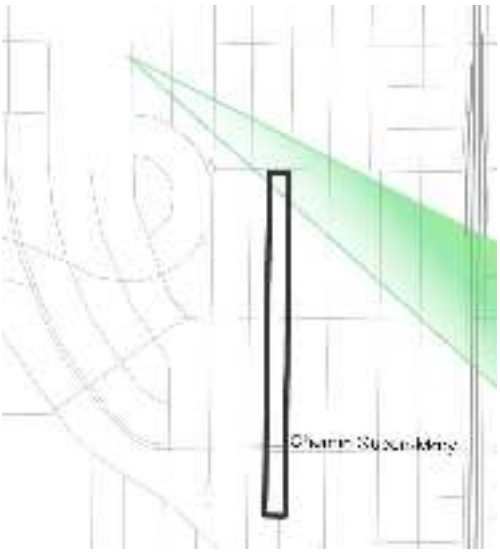
CRITÈRES
1° Le volume du bâtiment est cohérent par rapport aux bâtiments voisins. Dans le cadre d'un agrandissement, le volume est conçu de manière proportionnelle au bâtiment d'origine et au secteur;
2° Lorsqu'appropriée, l'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques du contexte architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit notamment en termes de matériaux de revêtement, superficie et style des ouvertures, ornementation, etc.
3° Dans un secteur caractérisé par une certaine hétérogénéité de l'architecture, la modification ou la construction d'un bâtiment propose des qualités et des détails architecturaux permettant de se différencier des autres bâtiments du secteur, tout en maintenant une cohérence volumétrique avec les autres bâtiments de la rue;
4° Lorsque situé à l'intérieur d'un rayon approximatif de 60 m sur une même rue, l'architecture d'un bâtiment ne compromet pas la protection ou la préservation des caractéristiques distinctives et la valeur d'un bâtiment existant qui est : a) Inclus dans la liste d'inventaire des immeubles construits avant 1940 sur le territoire de Côte Saint-Luc; ou b) Situé à l'intérieur d'un ensemble urbain d'intérêt ou d'un secteur de valeur patrimoniale intéressante.
5° Un agrandissement respecte les règles de composition générale du bâtiment, notamment en ce qui concerne la symétrie, le découpage vertical et horizontal, l'alignement, les proportions des ouvertures, le toit et la présence de saillies;

6° Lorsque situé à l'intérieur d'un cône de vue identifié aux illustrations ci-après, un nouveau bâtiment ou un agrandissement en hauteur ne nuit pas aux percées visuelles vers le mont Royal;

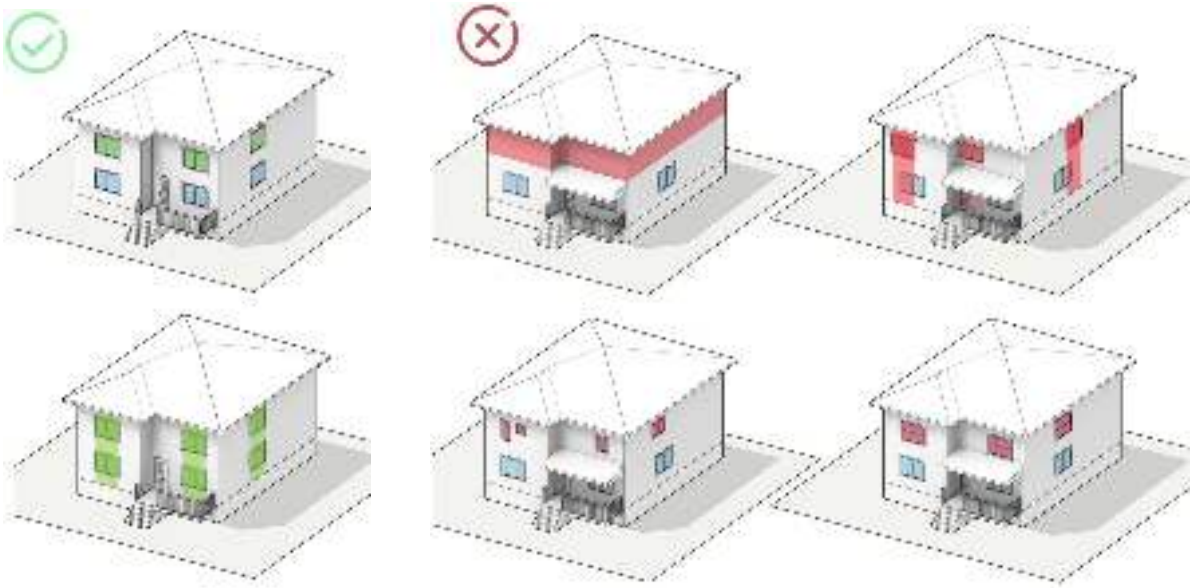
EXCLAVE DE L'ENTRÉE EST
Percée visuelle à partir de l'ancien hippodrome



EXCLAVE AVENUE MACDONALD
Percée visuelle à partir du Parc Hampstead



7° L'ajout d'une ou plusieurs ouvertures (porte, fenêtre) est cohérent avec les ouvertures existantes, tant au niveau des dimensions et du positionnement, que du style et du traitement (encadrement, allège, linteaux, meneaux, etc.), tel que montré à la figure suivante.



8° Lorsque possible, l'accès au bâtiment ne nécessite aucun aménagement extérieur particulier, telle une rampe d'accès, afin d'offrir l'accessibilité universelle. Lorsque les conditions existantes exigent l'aménagement d'une rampe ou de tout autre équipement, l'ouvrage s'intègre soit au bâtiment ou à l'aménagement du terrain;

9° L'éclairage est limité à la fonctionnalité et évite une illumination exagérée du bâtiment.

10° Le choix des matériaux est cohérent avec l'ensemble du design et la composition du bâtiment;

11° La transition entre deux matériaux est harmonieuse, que ce soit sur une même façade ou pour deux murs perpendiculaires.

Un élément de transition est préconisé :

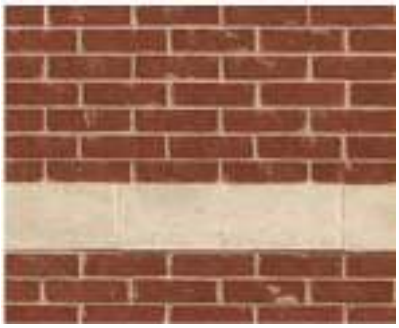
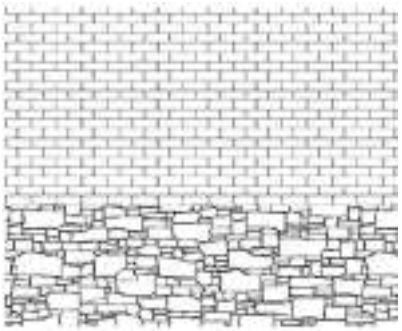
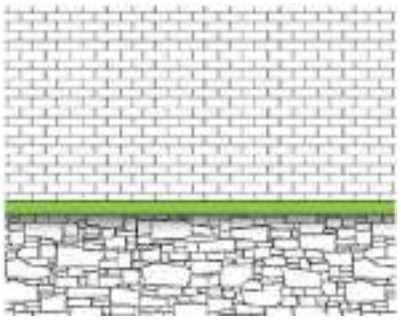
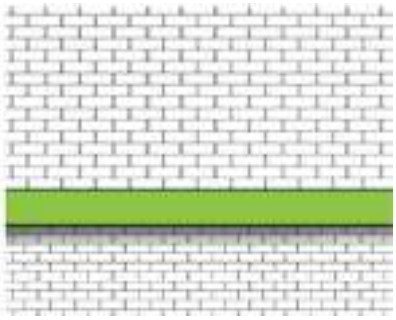
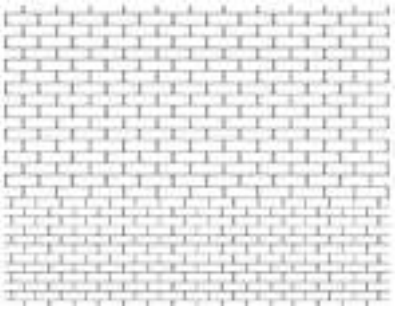
a) Lors d'un agrandissement, lorsqu'il est difficile de retrouver sur le marché un matériel similaire à celle en place;

b) Pour faciliter la transition entre des matériaux différentes (eg. la maçonnerie et un matériau léger);

c) Réduire l'impact visuel d'un grand mur uni.

Un élément de transition peut ne pas être nécessaire lorsque le style architectural s'y prêtre.

La figure ci-après présente quelques exemples de transition à favoriser et à éviter.

Décalage entre des matériaux différentes, ou utilisation d'un bandeau intégré entre des matériaux différents	Bandeau sur un mur de maçonnerie, notamment entre des briques ou pierres de taille, de couleur ou de format différents	Matériaux différents, ou de styles différents, sans élément de transition
		
		

12° Le projet privilégie l'utilisation de maçonnerie de qualité comme revêtement principal, tel que la pierre naturelle ou la brique d'argile;

13° La proposition évite un trop grand nombre de matériaux, textures et couleurs;

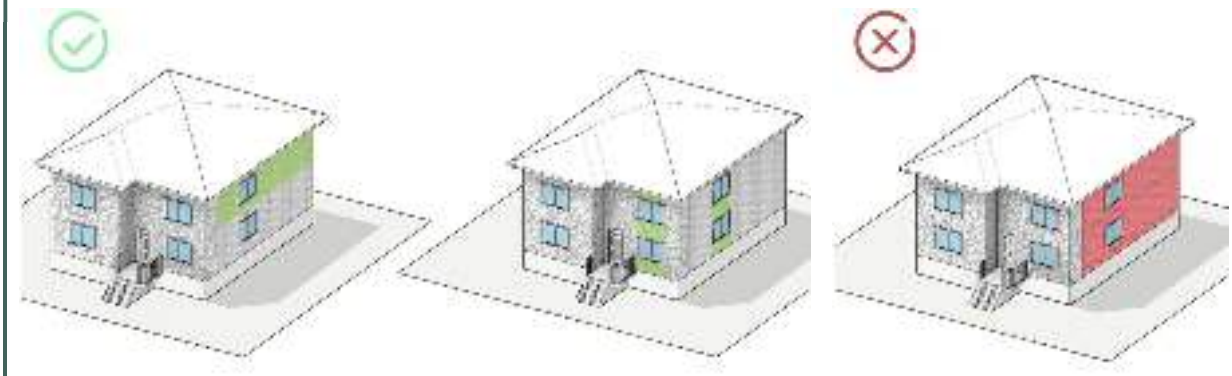
14° Sauf dans un secteur marqué par l'hétérogénéité de l'architecture des bâtiments, le toit d'une nouvelle construction est conçu de façon à s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins par ses pentes, sa géométrie, ses débords, ses ornements et tout autre élément. Dans le cas d'un agrandissement, le toit s'harmonise avec celui du bâtiment d'origine à moins qu'il s'agisse d'un agrandissement par contraste où le toit peut être différent;

15° L'utilisation d'un second matériau de revêtement, ou d'un matériau d'accent, est préférable pour réduire l'impact visuel des grands murs, apporter un rythme aux façades et mettre en valeur les détails architecturaux ainsi que l'entrée principale;

Lorsqu'utilisé, un tel matériau de revêtement occupe une surface minimale de la façade sur laquelle il est apposé;

Lors d'un agrandissement, le second matériau est cohérent avec le matériau d'origine en place;

Un matériau léger (placage de bois, parement métallique, stuc, etc.) est acceptable lorsqu'il est utilisé comme matériau secondaire ou d'accentuation.



3.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

3.5.1 APPLICATION

La présente section s'applique à l'aménagement paysager d'un terrain.

3.5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention relative à l'aménagement d'un terrain est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

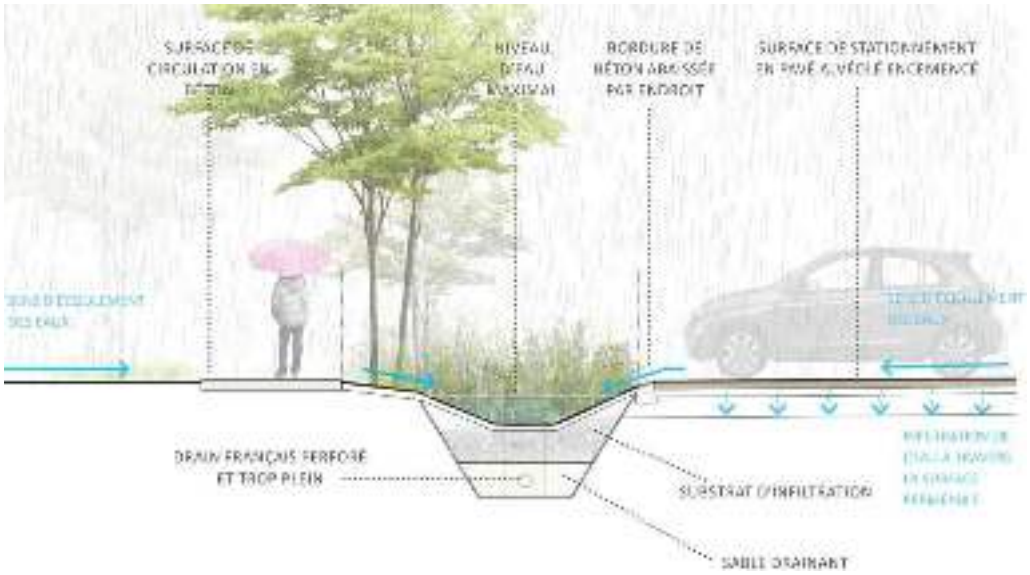
OBJECTIFS
1° Préserver les caractéristiques paysagères existantes du secteur d'intervention;
2° Bonifier la végétation afin d'augmenter la canopée et éviter tout nouvel îlot de chaleur;
3° Concevoir un aménagement de terrain de qualité;
4° Assurer un aménagement en cohérence avec le style architectural du bâtiment;
5° Assurer l'aménagement harmonieux de l'aire de stationnement et des surfaces imperméables avec le milieu construit.

CRITÈRES
1° Une attention est portée à la préservation des arbres existants;
2° Les espaces non pavés sont utilisés afin d'améliorer le verdissement du site par la plantation d'arbres ou d'autres végétaux, et/ou afin de participer à la gestion des eaux de surface;
3° L'aménagement paysager en cour avant est réalisé dans la continuité de l'aménagement du domaine public;
4° Le choix des végétaux : a) Comprends des arbres et des végétaux résistants dont certains verdissent toute l'année; b) Privilégie des espèces végétales indigènes et adaptées au milieu de plantation; c) Contribue à créer des espaces d'ombrage en période estivale, particulièrement en bordure d'une rue publique et dans un espace commun d'une cour commune d'un immeuble d'habitation multifamiliale; d) Est favorable à la biodiversité, notamment aux insectes et pollinisateurs.
5° Lorsqu'approprié, l'aménagement propose l'intégration d'espaces destinés aux activités maraîchères (ex. : potager, arbre fruitier, fleurs comestibles, etc.);

6° L'aménagement de bassins et de jets d'eau alimentés en eau potable est limité;

7° Un pavage perméable et des surfaces végétalisées sont privilégiés, à l'exception des aires de livraison, chargement et déchargement, afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol, sur le site;

8° Lorsque possible, l'aménagement préconise la gestion des eaux de surface sur le site par l'aménagement de bassins de rétention, noues végétalisées et jardins de pluie intégrés à l'aménagement paysager;



Biorétention (pavé filtrant et rétention de l'eau sur le site) sur le site. Source : moussearchitecturedepaysage.ca



Îlot drainant et pavés alvéolés dans une aire de stationnement. Nature Québec

9° Lorsqu'applicable, l'utilisation d'un pavé uni perméable ou alvéolé est préconisée pour l'aménagement d'un stationnement extérieur;



Pavé filtrant et asphalte dans une aire de stationnement. ledevoir.com/societe/transports-urbanisme/784195/urbanisme-ecologique-verdir-les-stationnements-pour-faire-face-aux-changements-climatiques



Pavé filtrant et îlots plantés drainants dans une aire de stationnement. CRÉ Montréal

10° L'aménagement favorise, dans les secteurs bruyants, des murs-écrans, des buttes et des plantations d'alignement qui permettent de réduire la réverbération du bruit sur les façades;



Mur antibruit composé notamment de saule. ramo.eco



Butte antibruit et protection d'impact ferroviaire. walkmontreal.com/wp-content/uploads/2021/07/51-sebastopol-pt-st-charles.jpg

11° L'éclairage extérieur :

a) S'intègre à l'aménagement du terrain et ne cause pas de nuisances aux propriétés voisines;

b) Permets de procurer un sentiment de sécurité sur le terrain.

12° L'aménagement paysager, le mobilier urbain et l'éclairage sont uniformes dans l'ensemble d'un projet.

13° Les aménagements requis pour assurer la sécurité des constructions et des aménagements situés sur un terrain adjacent à des activités ferroviaires (telles qu'une gare de triage ou une voie ferrée principale), conformément au chapitre 9 du règlement de zonage, sont pleinement intégrés à la conception du site.

3.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE

3.6.1 APPLICATION

La présente section s'applique à l'installation, au remplacement et au déplacement d'une enseigne sur bâtiment ou d'une enseigne détachée.

3.6.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention relative à l'installation, au remplacement ou au déplacement, est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

OBJECTIFS

1° Favoriser l'intégration de l'affichage en tant que composante de l'architecture des bâtiments, à l'échelle du piéton ;

2° Privilégier un concept d'affichage qui s'intègre de façon sensible au milieu.

3° Assurer l'attractivité commerciale et l'animation des usages du groupe « Commerce ».

4° Assurer que les enseignes du groupe « Résidentiel » s'harmonise avec et préserve le caractère résidentiel du bâtiment et de ses environs.

CRITÈRES

1° Les dimensions, la forme et les matériaux de l'enseigne et son support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et avec le milieu. Lorsqu'applicable, la proposition d'affichage est adaptée à l'échelle du piéton;



Enseigne adaptée au piéton. Source: Google Earth

2° Une homogénéité d'ensemble est privilégiée dans la conception des enseignes installées sur une même façade afin de veiller à l'intégration avec les enseignes existantes (forme, dimensions, localisation, matériaux);



Homogénéité d'affichage. groupemarch.com

3° Une enseigne composée de lettres détachées et/ou d'un logo apposé directement sur un mur, un bandeau, un auvent, etc., du bâtiment est favorisée. L'utilisation d'un fonds opaque est évitée;

4° Les matériaux utilisés sont de bonne qualité et contribuent au rehaussement de la qualité architecturale du bâtiment;

5° L'affichage sur auvent ou sur marquise occupe une faible superficie;



Enseigne sur auvent. sortiraparis.com

6° L'affichage sur vitrine est utilisé avec parcimonie;



Affichage sur vitrine. Source: cicciomtl.com

7° Lorsqu'une enseigne est éclairée, elle l'est de façon indirecte ou est rétroéclairée et s'intègre bien aux éléments d'architecture et d'ornementation du bâtiment, le cas échéant.



Éclairage indirect. tripavisor.fr



Enseigne rétroéclairée. xenonenseignes.ca

8° Une enseigne détachée est ornementale, intégrée dans l'aménagement paysager, et est traitée comme une composante architecturale du projet. Son emplacement ne nuit pas à la qualité visuelle de l'environnement urbain du secteur et n'entrave ni à l'accès au bâtiment ni la circulation piétons.

9° Enseignes du groupe « Résidentiel » :

a) La conception de l'enseigne et de son socle/support s'intègre harmonieusement à l'architecture du bâtiment et à son environnement.

b) La taille de l'enseigne est réduite au minimum.

c) Une enseigne détachée est ornementale, intégrée dans l'aménagement paysager et est traitée comme une composante architecturale du projet. Son emplacement n'entrave ni à l'accès au bâtiment ni la circulation des piétons.

d) Les proportions d'une enseigne sur un immeuble résidentiel respectent l'échelle de la surface de la façade où elle est située.

e) Tous les câbles et fixations sont dissimulés.

f) La conception de l'enseigne est simple, avec un minimum de texte et une police lisible.

g) Le choix des couleurs est neutre et, le cas échéant, l'éclairage est minimal et discret.





Enseignes détachées résidentielles. Google Earth

3.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

3.7.1 APPLICATION

La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'un bâtiment accessoire.

3.7.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention relative à l'aménagement d'un bâtiment accessoire est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

OBJECTIFS
1° S'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et, idéalement, les caractéristiques d'ensemble du secteur;
2° Respecter la hiérarchie du bâtiment accessoire en regard du bâtiment principal;
3° Minimiser l'impact visuel de tout bâtiment accessoire.

CRITÈRES
1° L'implantation, la hauteur et le volume d'un bâtiment accessoire détaché évitent une grande visibilité depuis la voie publique;
2° Le bâtiment accessoire s'harmonise avec le bâtiment principal au niveau du style architectural, des matériaux de revêtement, des proportions et des teintes.

3.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX MILIEUX HUMIDES ET LEUR AIRE DE PROTECTION

3.8.1 APPLICATION

La présente sous-section s'applique aux milieux humides et leur aire de protection.

3.8.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention relative milieux humides et leur aire de protection est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

OBJECTIFS
1° Maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection;
2° Valoriser les éléments d'intérêts naturels et favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet;
~~3°~~ 1° Favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité;
~~4°~~ 2° Préserver l'alimentation en eau des milieux humides ou favoriser son amélioration.

CRITÈRES
1° L'implantation des constructions et des ouvrages s'éloigne le plus possible des milieux humides et de son aire de protection;
2° Les aménagements du terrain et les implantations de construction limite la perte de milieux naturels et les milieux humides et minimisant les activités de déblai, remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants;
3° L'implantation des constructions et des ouvrages tende à conserver une bande de protection approximative de 10 mètres autour des milieux humides;
4° L'aménagement de trames écologiques (vertes, bleues, noires, brunes) entre les milieux humides et les autres milieux naturels sont favorisés;
5° Les aménagements proposés contribuent à la mise en valeur des milieux humides et des autres milieux naturels présents;
6° Les différents travaux réalisés favorisent une conservation maximale des arbres présents et des espèces végétales présentant une valeur écologique;
7° Lors de travaux de plantation, la restauration du terrain est privilégiée à travers la plantation d'espèces indigènes diversifiées et l'éradication des espèces envahissantes;
8° L'implantation du projet préserve une topographie naturelle et maintient l'équilibre hydrique des milieux humides en limitant les activités de déblai, de remblai ou le déplacement d'humus
9° L'implantation des bâtiments et la trame viaire préserve les bassins de drainage naturel par en venant conserver et favoriser l'écoulement des eaux vers les milieux humides

Chapitre 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT DES CLASSES D'USAGES H1 ET H2

CHAPITRE 4 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT DES CLASSES H1 ET H2

4.1 GÉNÉRALITÉ

4.1.1 APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à un bâtiment appartenant aux classes d'usage suivantes :

1° Habitation unifamiliale « H1 »;

2° Habitation bifamiliale et trifamiliale « H2 ».

4.1.2 INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

1° Préserver et mettre en valeur le caractère et la qualité architecturale des résidences et des paysages de Côte Saint-Luc;

2° Prendre en compte les caractéristiques paysagères et bâties du secteur, tout en reconnaissant la diversité et l'intérêt respectif des différents stades de développement.

4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

4.2.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

Le présent chapitre est assujetti aux objectifs et critères du chapitre 3 suivants :

1° Objectifs et critères applicables au lotissement;

2° Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un bâtiment principal;

3° Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment principal;

4° Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain;

5° Objectifs et critères applicables à un bâtiment accessoire.

4.2.2 OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

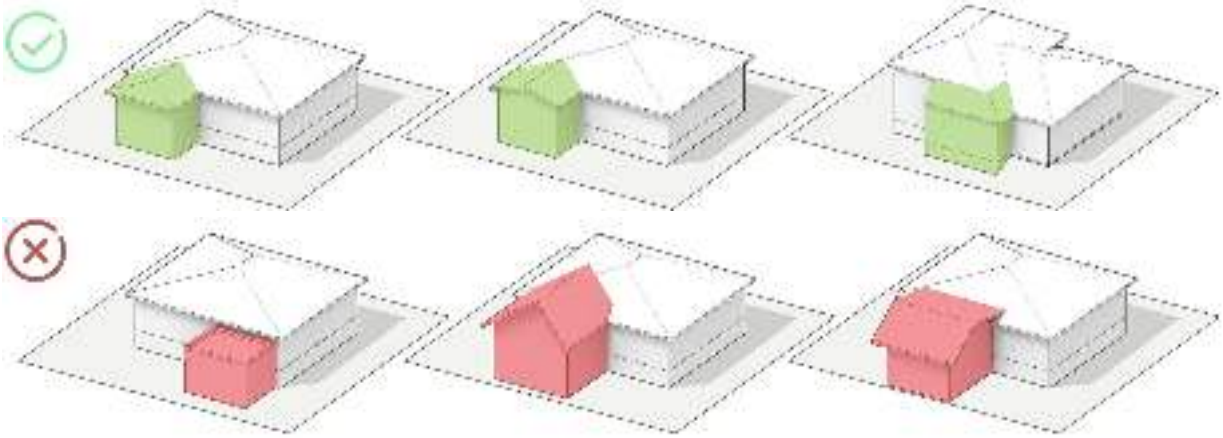
En plus des objectifs et critères généraux applicables, toute intervention relative à un bâtiment principal est évaluée en fonction des objectifs et critères spécifiques suivants :

OBJECTIF
1° Mettre en valeur le caractère et la qualité du bâti des habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales.

CRITÈRES
1° La hauteur d'un mur de fondation apparent est limitée;

2° Lors d'un agrandissement ou d'une modification, le caractère et les proportions (volume, pente de toit, etc.) du bâtiment sont conservés. Référer aux agrandissements favorisés par typologies pour les classes d'usages H1 et H2, tel que présentés à titre indicatif en annexe A du présent règlement;

3° Un agrandissement par l'ajout d'un corps secondaire s'harmonise au volume et à la matérialité d'origine du bâtiment et permet difficilement de distinguer l'écart entre les époques;



4° La conception du bâtiment est proportionnelle. Une restriction de hauteur ne vient pas abaisser ou couper la pente du toit;



5° Le volume et la hauteur du bâtiment est cohérent par rapport aux bâtiments voisins;



6° Le volume du bâtiment où se situe la porte de garage est idéalement en retrait de la façade principale. L'accent doit être mis sur l'entrée principale plutôt que sur la porte de garage;
7° Lorsque le matériau de revêtement de la façade avant est différent de celui de la façade latérale, le matériau de la façade se poursuit sur une portion de la façade latérale;
8° La matérialité et la couleur des ouvertures (portes, fenêtres, portes de garage, etc.) sont cohérentes entres-elles et avec les autres composantes du bâtiment.

Chapitre 5

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT MULTIFAMILIAL ET À UN BÂTIMENT MIXTE

CHAPITRE 5 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT MULTIFAMILIAL ET À UN BÂTIMENT MIXTE

5.1 GÉNÉRALITÉ

5.1.1 APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à un bâtiment, construit ou à construire, appartenant aux classes d'usage Habitation multifamiliale « H3 » et Habitation collective « H4 », comprenant une mixité d'usages, ou non.

5.1.2 INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

1° Maintenir une image positive de la densité;

2° Contribuer à la consolidation de milieux de vie plus denses et mixtes, et ainsi permettre une variété de produits et services dans un rayon de déplacement favorisant la mobilité active;

3° Mettre en valeur le caractère et la qualité du bâti;

4° Contribuer au dynamisme des secteurs commerciaux de proximité, telles l'avenue Westminster et l'intersection Kildare/Caldwell;

5° Encourager la prise en compte de mesures de développement durable.

5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

5.2.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

Toute intervention visée par le présent chapitre est assujettie aux objectifs et critères du chapitre 3 suivants :

1° Objectifs et critères applicables au lotissement;

2° Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un bâtiment principal;

3° Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment principal;

4° Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain;

5° Objectifs et critères applicables à l'affichage;

6° Objectifs et critères applicables à un bâtiment accessoire.

5.2.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères généraux applicables, toute intervention relative à l'implantation ou à l'agrandissement d'un bâtiment est évaluée en fonction des objectifs et critères spécifiques suivants :

OBJECTIFS

1° Proposer des milieux de vie de qualité pour les occupants des bâtiments;

2° Mettre en valeur les terrains vacants et redévelopper des propriétés résidentielles de plus faible densité;

3° Lorsqu'applicable, encourager la vocation commerciale du rez-de-chaussée d'un bâtiment mixte afin d'augmenter l'offre en commerces et services de proximité, en plus de contribuer à l'animation du domaine public;

4° Éviter des bâtiments et des aménagements incohérents avec le domaine public et les immeubles voisins;

5° Assurer l'implantation harmonieuse d'une aire de stationnement avec le milieu construit, et privilégier l'aménagement d'un stationnement souterrain pour les nouveaux bâtiments.

CRITÈRES

1° L'implantation du bâtiment permet un rapprochement avec la rue pour accentuer l'interface avec le domaine public, plus particulièrement avec l'avenue Westminster, l'avenue Caldwell, le chemin Kildare et le chemin de la Côte Saint-Luc;



Bâtiment mixte avec rez-de-chaussée commercial donnant sur rue. saundersinc.com

2° Le concept architectural permet de distinguer visuellement les entrées et les fonctions localisées dans différentes parties du bâtiment. À cet effet, une marquise, une matérialité différente, des détails architecturaux, etc., sont quelques-uns des moyens permettant de mettre en valeur l'accès principal. Pour un terrain de coin, l'accès principal fait face à la rue la plus achalandée. Idéalement, les entrées des différentes fonctions d'un bâtiment mixte donnent toutes sur une rue principale;



Mur rideau, élément architectural encadrant l'entrée et marquise. saundersinc.com



Matérialité distincte au niveau de l'entrée. Résidence Coupal. Huma Design + Architecture

3° L'utilisation du mur rideau se limite à un rez-de-chaussée commercial ou au lobby d'un immeuble d'habitation et est justifiée par une volonté d'animer le domaine public d'une rue ou d'un espace à dominance autre que résidentielle;

4° Les façades bordant le domaine public sont caractérisées par une fenestration abondante ou l'utilisation de mur rideau afin d'animer la rue et de souligner le caractère commercial du rez-de-chaussée, le cas échéant;

Dans le cas d'un terrain à l'intersection d'une rue commerciale et d'une rue résidentielle (ex. : Westminster/Mackle), la façade commerciale donnant sur la rue résidentielle se veut plus discrète.



Bâtiment mixte et démarcation du rez-de-chaussée commercial avec les étages d'habitation. Cité Midtown, Montréal. Neuf Architecture



Bâtiment mixte. 884 Queen St E, Toronto ON. zillow.ca

5° Lorsqu'une terrasse commerciale permanente est proposée en cour avant et/ou avant secondaire :

a) Un abri permanant (gazebo), si applicable, s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal;

b) Les éléments comme les garde-corps, le mobilier fixe et les auvents sont conçus avec une attention particulière et s'intègrent à l'architecture du bâtiment principal;

c) Lorsque possible, un espace de verdissement ou un aménagement paysager est proposé autour de la terrasse pour adoucir son impact visuel. L'intégration d'éléments végétaux (bacs à fleurs, arbres, etc.) est préconisée;

d) L'aménagement de la terrasse contribue à la convivialité de l'espace public et favorise un sentiment d'ouverture et d'interaction avec le milieu.

6° La distribution des volumes et des hauteurs du bâtiment s'harmonise avec les bâtiments voisins, en particulier ceux de petit gabarit, dans un souci d'équilibre visuel et d'intégration au cadre bâti environnant;



Gradation de la hauteur des bâtiments

7° Lorsqu'approprié, le projet privilégie un recul du corps en hauteur du bâtiment par rapport au basilaire et met en évidence le front bâti sur rue pour une meilleure intégration avec le bâti d'origine avoisinant;



Mellem Ville-Marie, Montréal. Maître Carré



485 Albert, Kingston ON. Lemay.ca



Recul de seulement une portion du bâtiment. Silk Park, Londres, Angleterre. hutchinsonandpartners.com nuvomagazine.com

8° Les façades sont modulées par des jeux de volumes, des saillies, des retraits ou des jeux de matériaux de revêtement extérieur;

9° Lorsqu'approprié, l'aménagement d'une porte cochère ou d'un passage offre un lien direct entre le domaine public et une cour intérieure, accessible ou non au public;



495, avenue Beaumont, Montréal. Montoni

10° Les portes de garage et, le cas échéant, les aires de services sont le moins visibles possible depuis les voies publiques. L'utilisation d'une allée d'accès sur le site ou d'une rue perpendiculaire à une voie principale est préconisée;

11° Les grilles de ventilation et les chambres annexes disposent d'un traitement ou d'une matérialité s'intégrant à celle du bâtiment;

12° Les espaces d'agrément pour les occupants sont bien situés et disposés de façon à assurer un accès piétonnier facile et sécuritaire. Des espaces au sol et/ou au toit sont aménagés afin d'offrir des lieux de loisirs et de socialisation pour les résidents et occupants;

13° La terrasse privée d'une unité qui se trouvant au niveau du sol est aménagée de façon à faire partie de l'aménagement global du site tout en permettant aux résidents une intimité. À cet effet, des écrans s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment et des aménagements paysagers sont notamment recommandés;



Terrasses des unités du rez-de-chaussée donnant sur une cour intérieure. racheljulien.com

14° À défaut d'offrir une cour de dimensions suffisantes, un toit propose des espaces aménagés de qualité, incluant de la végétation;
15° Les aires de stationnement sont principalement intérieures. Les cases extérieures sont en nombre restreint et s'intègrent à des aménagements paysagers;
16° Lorsque des cases de stationnement extérieures pour visiteurs sont proposées, elles sont situées aussi près que possible de l'entrée principale du bâtiment qu'elles desservent;
17° Les aires de livraison sont idéalement intérieures ou, lorsqu'extérieures, elles sont dissimulées par un traitement architectural et/ou paysager particulier;
18° Lorsqu'applicable, l'aménagement d'un espace suffisant, ailleurs que dans le bâtiment principal, dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement vise à minimiser sa visibilité à partir de la rue ainsi que les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;
19° Lorsque nécessaire, une dalle de propreté pour y déposer les contenants le jour de la collecte est prévue sur la propriété, en bordure de la rue publique ou de l'allée utilisée pour collecter les déchets, afin d'éviter tout conflit avec la circulation véhiculaire sur le site.

Chapitre 6

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT DES GROUPES D'USAGES COMMERCE ET PUBLIC

CHAPITRE 6 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT DES GROUPES COMMERCE ET PUBLIC

6.1 GÉNÉRALITÉ

6.1.1 APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à un bâtiment des groupes d'usage « Commerce » et « Public ».

6.1.2 INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

1° Contribuer au dynamisme commercial de Côte Saint-Luc;

2° Intégrer de façon harmonieuse des fonctions non résidentielles à l'intérieur d'un territoire grandement résidentiel;

3° Prendre en compte les caractéristiques paysagères et bâties du milieu;

4° Encourager la prise en compte de mesures de développement durable dans la planification et la construction de bâtiments commerciaux et publics en prônant l'intégration de concepts d'aménagement d'espaces verts, la consolidation de la canopée arborée, la réduction des îlots de chaleur, la mise en place de solutions de construction écologique, la promotion de la mobilité active et l'accessibilité universelle.

6.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

6.2.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

Toute intervention visée par le présent chapitre est assujettie aux objectifs et critères du chapitre 3 suivants :

1° Objectifs et critères applicables au lotissement;

2° Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un bâtiment principal;

3° Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment principal;

4° Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain;

5° Objectifs et critères applicables à l'affichage;

6° Objectifs et critères applicables à un bâtiment accessoire.

6.2.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères généraux applicables, toute intervention relative à un bâtiment principal est évaluée en fonction des objectifs et critères spécifiques suivants :

OBJECTIFS

1° Assurer l'intégration des bâtiments à la trame urbaine du secteur;

2° Encourager une architecture de qualité;

3° Favoriser l'encadrement des rues et l'adaptation des façades à l'échelle du piéton, lorsqu'applicable;

4° Favoriser des aménagements paysagers de qualité rehaussant le paysage de la rue.

CRITÈRES

1° Malgré sa superficie, la volumétrie du bâtiment ne crée pas d'effet de masse par rapport au bâtiments voisins. Un découpage dans la conception du bâtiment réduit l'effet de masse. Des variations dans la matérialité et l'insertion des détails architecturaux peuvent aussi permettre à réduire l'effet de masse d'un bâtiment plus volumineux et/ou peu fenestré;



Transparence au niveau de la rue, réduction de l'effet de masse des niveaux supérieurs par un découpage rythmé. Nouveau musée de l'holocauste, Montréal. Daoust Lestage Lizotte Stecker

2° Lorsque possible, la façade bordant le domaine public est caractérisée par une fenestration abondante et souligne le caractère commercial ou public du bâtiment, le cas échéant;



Campus de l'UQTR à Drummondville. Daoust Lestage Lizotte Stecker

3° L'entrée principale du bâtiment peut être davantage marquée par un traitement architectural distinctif;



Carrefour de l'Estrie. Groupe Mach

4° Lorsqu'une terrasse commerciale permanente est proposée en cour avant et/ou avant secondaire :

a) L'abri permanant (gazebo), si applicable, s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal;

b) Les éléments comme les garde-corps, le mobilier fixe et les auvents sont conçus avec une attention particulière et s'intègrent à l'architecture du bâtiment principal;

c) Lorsque possible, un espace de verdissement ou un aménagement paysager est proposé autour de la terrasse pour adoucir son impact visuel. L'intégration d'éléments végétaux (bacs à fleurs, arbres, etc.) est préconisée;

d) L'aménagement de la terrasse contribue à la convivialité de l'espace public et favorise un sentiment d'ouverture et d'interaction avec le milieu.

5° Les aires de livraison sont idéalement intérieures ou, lorsqu'extérieures, elles sont dissimulées de la voie publique en étant intégrées à l'architecture du bâtiment ou en étant dissimulées notamment par l'utilisation de murets ou de végétation;

6° L'aire de stationnement est préférablement intérieure. Les cases extérieures sont en nombre restreint et leur présence est minimisée par des aménagements paysagers;

7° Les équipements mécaniques sont peu ou pas visibles, et s'intègrent à l'environnement et à l'architecture le cas échéant;

8° Un bâtiment accessoire de contrôle d'accès :

a) Propose un style architectural (formes, matériaux, couleurs) s'harmonisant avec le bâtiment principal et s'intégrant au paysage sans nuire à l'image globale du site;

b) Propose une implantation permettant une visibilité pour assurer une surveillance efficace sans obstruer la vue pour les usagers et les véhicules sur le domaine public;

c) Propose, dans la mesure du possible, un aménagement paysager pour atténuer l'impact visuel du bâtiment et de la guérite, tout en préservant la sécurité;

9° Lorsqu'applicable, l'aménagement d'un espace suffisant, ailleurs que dans le bâtiment principal, dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement vise à minimiser sa visibilité à partir de la rue ainsi que les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;
10° Lorsque nécessaire, une dalle de propreté pour y déposer les contenants le jour de la collecte est prévue sur la propriété, en bordure de la rue publique ou de l'allée utilisée pour collecter les déchets, afin d'éviter tout conflit avec la circulation véhiculaire sur le site.

Chapitre 7

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLAN PARTICULIER D'URBANISME POUR LE SECTEUR CENTRAL DE CÔTE SAINT-LUC

CHAPITRE 7 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLAN PARTICULIER D'URBANISME POUR LE SECTEUR CENTRAL DE CÔTE SAINT-LUC

7.1 GÉNÉRALITÉ

7.1.1 APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

Le présent chapitre s'applique aux propriétés à l'intérieur du territoire d'intervention couvert par le plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur central Côte Saint-Luc, comme montré ci-après.



7.1.2 INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

La Ville souhaite confirmer le statut de ce milieu comme le secteur central de Côte Saint-Luc : un milieu dynamique à usage mixte, doté d'espaces publics animés et accueillants et de commerces florissants qui favorisent l'esprit de communauté, promeut le bien-être et la résilience, et offre aux résidents des options de logement et de mobilité viables.

Plus précisément, il s'agit de :

1° Créer un réel centre urbain dynamique et accueillant avec une mixité d'usages, de l'habitation répondant aux besoins de la population, des commerces diversifiés et des espaces publics flexibles pour tous;

2° Créer un réel pôle de mobilité offrant une gamme d'options de transport actif et collectif, augmentant la connectivité au sein de Côte Saint-Luc et vers d'autres destinations de l'île de Montréal;

3° Créer un environnement bâti et un cadre de vie diversifié, attrayant et visuellement plaisant, avec un design de haute qualité, à l'image des aménagements réalisés ou prévus sur le domaine public;

4° Améliorer le verdissement, la biodiversité et la gestion des eaux de pluie, particulièrement sur le site du Quartier Cavendish.

7.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

7.2.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

Toute intervention visée par le présent chapitre est assujettie aux objectifs et critères du chapitre 3 suivants :

1° Objectifs et critères applicables au lotissement;

2° Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un bâtiment principal;

3° Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment principal;

4° Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain;

5° Objectifs et critères applicables à l'affichage;

6° Objectifs et critères applicables à un bâtiment accessoire.

Toute intervention visée par le présent chapitre est également assujettie aux :

1° Objectifs et critères spécifiques à un bâtiment des classes H1 et H2 du chapitre 4;

2° Objectifs et critères spécifiques à un bâtiment multifamilial ou un bâtiment mixte du chapitre 5;

3° Objectifs et critères spécifiques à un bâtiment des groupes commerce et public du chapitre 6.

7.2.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères généraux applicables, toute intervention est évaluée en fonction des objectifs et critères spécifiques suivants :

OBJECTIFS

1° Créer un milieu de vie de qualité, particulièrement pour les occupants des bâtiments;

2° Proposer une architecture et des aménagements distinctifs;

3° Créer un encadrement de rue dynamique et convivial, à l'échelle du piéton;

4° Augmenter le verdissement et améliorer la biodiversité, plus particulièrement à l'intérieur du site du Quartier Cavendish.

5° Assurer une composition volumétrique de qualité par une gradation des hauteurs et des volumes, afin de respecter le contexte, de réduire la perception de masse et de favoriser une transition harmonieuse;

6° Renforcer l'échelle humaine le long des rues par un traitement des basilaires et articulant les retraits de la partie supérieure, afin d'améliorer le confort des piétons et la qualité des façades;

7° Permettre l'innovation architecturale.

CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU SITE DU QUARTIER CAVENDISH

1° L'implantation du bâtiment est cohérente aux principes dictés au PPU. Le bâtiment est stratégiquement situé pour accentuer l'encadrement de la rue et pour permettre l'aménagement d'une terrasse ou d'un espace de détente et de socialisation en façade et au même niveau que le domaine public, le cas échéant. Cet encadrement est plus près de l'emprise publique en bordure d'une place publique ou d'un parc, d'une rue piétonne, des rues locales et de l'Avenue;



Espace de détente en cour avant dans la continuité du domaine public.
Edward Street Quarter, Brighton Angleterre. edwardstreetquarter.com

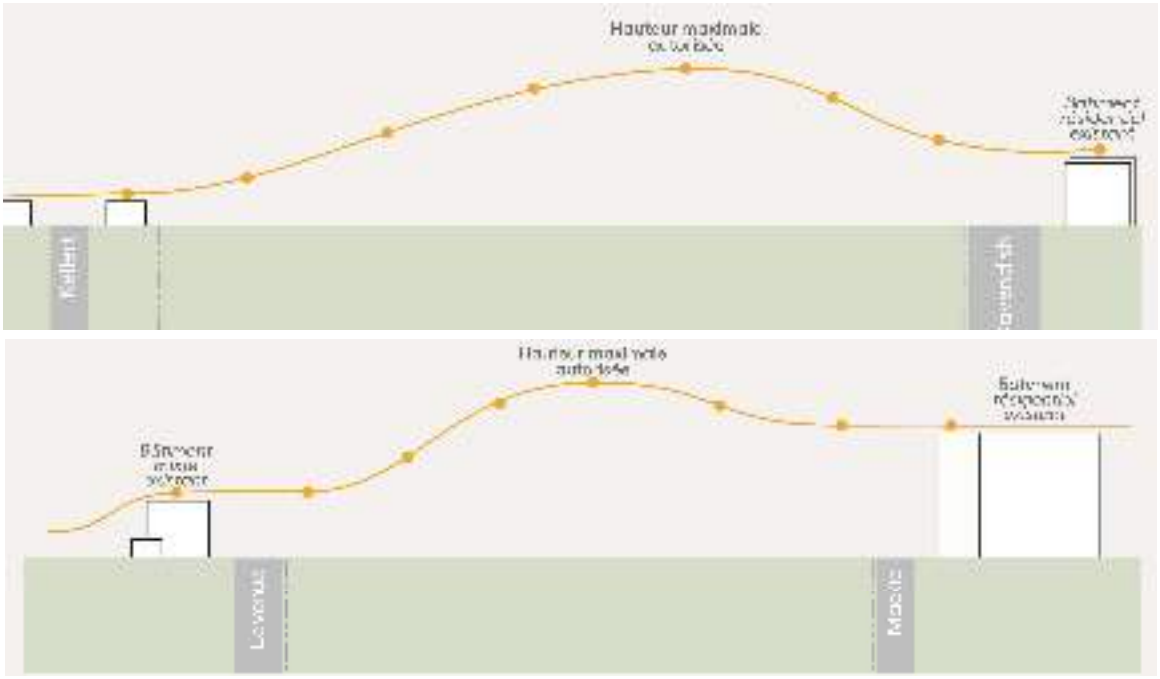


Terrasse bordant le domaine public. The Well, Toronto ON. thewelltoronto.com

2° L'architecture et l'aménagement paysager des propriétés aux intersections Cavendish / Mackle et Cavendish / l'Avenue marquent l'entrée du secteur;

3° Lorsqu'approprié, le recul du corps en hauteur du bâtiment par rapport au basilaire est cohérent aux principes dictés au PPU;

4° La hauteur du bâtiment prend en compte les bâtiments voisins existants, la nature du domaine public auquel il fait face et est cohérente avec les principes décrits ci-dessous, au schéma de gradation des hauteurs du paysage ci-après, ainsi qu'au diagramme des hauteurs ci-dessous.



Gradation des hauteurs sur le site du Quartier Cavendish

- **Les bâtiments les moins hauts** sont situés à proximité immédiate des maisons unifamiliales existantes, plus précisément derrière celles de l'avenue Kellert et le long du chemin Mackle, face aux maisons unifamiliales existantes.
- **Les bâtiments les plus hauts** sont uniquement situés au **centre du site**.
- Afin d'assurer une intégration harmonieuse avec le bâti environnant, les bâtiments en périphérie de la zone, face à boulevard Cavendish, L'Avenue et le reste du chemin Mackle, ne pourront être que des bâtiments de **faible à moyenne hauteur**. Le diagramme des hauteurs ci-dessous illustre les hauteurs maximales acceptable aux emplacements clés de la zone.



Diagramme des hauteurs sur le site du Quartier Cavendish

a) Une variation par rapport au diagramme peut être jugée favorable lorsqu'elle :

i. améliore l'intégration urbaine;

ii. réduit la perception de masse;

iii. améliore l'ensoleillement, les retraits, la cour intérieure, ou la qualité des espaces publics/privés;

iv. renforce la qualité architecturale du projet.

Toute variation proposée doit être clairement justifiée par des plans, coupes, perspectives et, lorsque requis, des études d'impacts (ensoleillement/vent, etc.).

5° L'aménagement d'arcades, notamment le long de l'axe central, et de passages couverts ou protégés par des marquises, permet de profiter d'un espace à l'abri des intempéries. Ces aménagements sont de qualité et participent à la signature du milieu;



Terrasses à l'intérieur d'arcades (et lieu de passage en hiver) dans le technopôle Angus, Montréal.



Bâtiment mixte avec arcades, Munich, Allemagne. David Chipperfield Architects

6° L'aménagement du terrain respecte le niveau du trottoir adjacent et assure l'accessibilité universelle aux entrées des bâtiments. L'aménagement des cours avant s'harmonise avec celui du domaine public en bordure de l'axe central, des rues piétonnes et de l'Avenue;



Rue commerciale d'ambiance. Harmonisation du domaine public avec le domaine privé. PPU de la partie nord de L'Île-des-Sœurs

7° Les aménagements paysagers, dont le choix et l'emplacement des essences végétales, participent au renforcement d'un corridor de biodiversité entre le parc des Vétérans et le parc Pierre-Elliott-Trudeau.

8° Le projet privilégie un recul du corps en hauteur du bâtiment par rapport au basilaire et met en évidence le front bâti sur rue pour viser une meilleure intégration avec le bâti voisin et contribuer à une meilleure échelle piétonne;

9° Les composantes supérieures sont conçues avec retraits, articulations ou modulations pour réduire la dominance visuelle au niveau de la rue.

10° Le projet favorise la qualité de l'interface publique (entrées, transparence, animation, rythme des façades), en cohérence avec les objectifs de mixité et d'animation du secteur.

11° La forme bâtie contribue à des rues et espaces publics confortables (ensoleillement, vents, perception d'ouverture), selon la nature du site.

CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'EXTÉRIEUR DU SITE DU QUARTIER CAVENDISH
1° En bordure du boulevard Cavendish, de l'Avenue, et de la rue Mackle, l'implantation du bâtiment accentue l'encadrement de la rue et permet, lorsqu'applicable, l'aménagement d'une terrasse ou d'un espace de détente et de socialisation en façade;
2° La hauteur du bâtiment prend en compte les immeubles voisins existants et la nature du domaine public auquel il fait face;
3° Des arcades, marquises, auvents, etc., font partie intégrante d'un bâtiment mixte, commercial ou public afin de créer des espaces à l'abri des intempéries pour les occupants et usagers;
4° L'architecture d'un bâtiment du groupe d'usage Public se démarque par son architecture, ses aménagements paysagers et se veut identitaire. L'intégration d'œuvres d'art sur le bâtiment ou sur la propriété participe à l'animation du lieu;
5° Les aménagements paysagers participent à augmenter la canopée et le verdissement du secteur. À proximité d'un parc boisé, les aménagements donnent l'impression que le boisé s'étend à l'intérieur de la propriété;
6° Les surfaces de couverture végétale naturelle sont encouragées, avec une préférence pour une palette diversifiée (ex. gazon, trèfle, thym, pervenche);
7° Les aménagements paysagers, dont le choix et l'emplacement des essences végétales, participent au renforcement d'un corridor de biodiversité vers le parc des Vétérans et le parc Pierre-Elliott-Trudeau.

Chapitre 8

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SITE CORRESPONDANT AU CENTRE COMMERCIAL CARRÉ DECARIE

CHAPITRE 8 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SITE CORRESPONDANT AU CENTRE COMMERCIAL CARRÉ DÉCARIE

8.1 GÉNÉRALITÉ

8.1.1 APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à la propriété correspondant au centre commercial Carré Décarie, soit la zone 109 du plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

8.1.2 INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Le développement de ce site a pour but premier de transformer ce centre commercial en un milieu de vie complet regroupant habitation, services, commerces, bureaux, et des espaces publics. Ce nouveau quartier :

1° Propose une architecture de qualité et marque l'entrée du territoire de Côte Saint-Luc;

2° Propose une diversité de typologies d'habitations;

3° Est un véritable hub de mobilité durable, notamment par sa proximité avec la station de métro Namur, les sentiers piétonniers, la connexion au réseau cyclable, l'aménagement d'un pôle de mobilité sur le site, la volonté de se raccorder par une passerelle au futur quartier Namur-Hippodrome et son tramway;

4° Est verdoyant par sa plantation d'arbres, son offre en parcs et espaces verts, en plus de sa proximité avec les parcs Rosemary-Brown et Aaron-Hart.

8.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

8.2.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

Toute intervention visée par le présent chapitre est assujettie aux objectifs et critères du chapitre 3 suivants :

1° Objectifs et critères applicables au lotissement;

2° Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un bâtiment principal;

3° Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment principal;

4° Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain;

5° Objectifs et critères applicables à l'affichage;

6° Objectifs et critères applicables à un bâtiment accessoire.

Toute intervention visée par le présent chapitre est également assujettie aux :

1° Objectifs et critères spécifiques à un bâtiment multifamilial ou un bâtiment mixte du chapitre 5;

2° Objectifs et critères spécifiques à un bâtiment des groupes commerce et public du chapitre 6.

8.2.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères généraux applicables, toute intervention est évaluée en fonction des objectifs et critères spécifiques suivants :

OBJECTIFS

1° Créer un milieu de vie de qualité, particulièrement pour les occupants des bâtiments;

2° Proposer une architecture distinctive marquant ce secteur d'entrée de Côte Saint-Luc;

3° Renforcir les liens avec le Quartier Namur-Hippodrome;

4° Proposer un milieu agréable à l'année pour la mobilité active, sans égard des saisons et des conditions climatiques.

5° Assurer une composition volumétrique de qualité par une gradation des hauteurs et des volumes, afin de respecter le contexte, de réduire la perception de masse et de favoriser une transition harmonieuse;

6° Renforcer l'échelle humaine le long des rues par un traitement des basilaires et articulant les retraits de la partie supérieure, afin d'améliorer le confort des piétons et la qualité des façades;

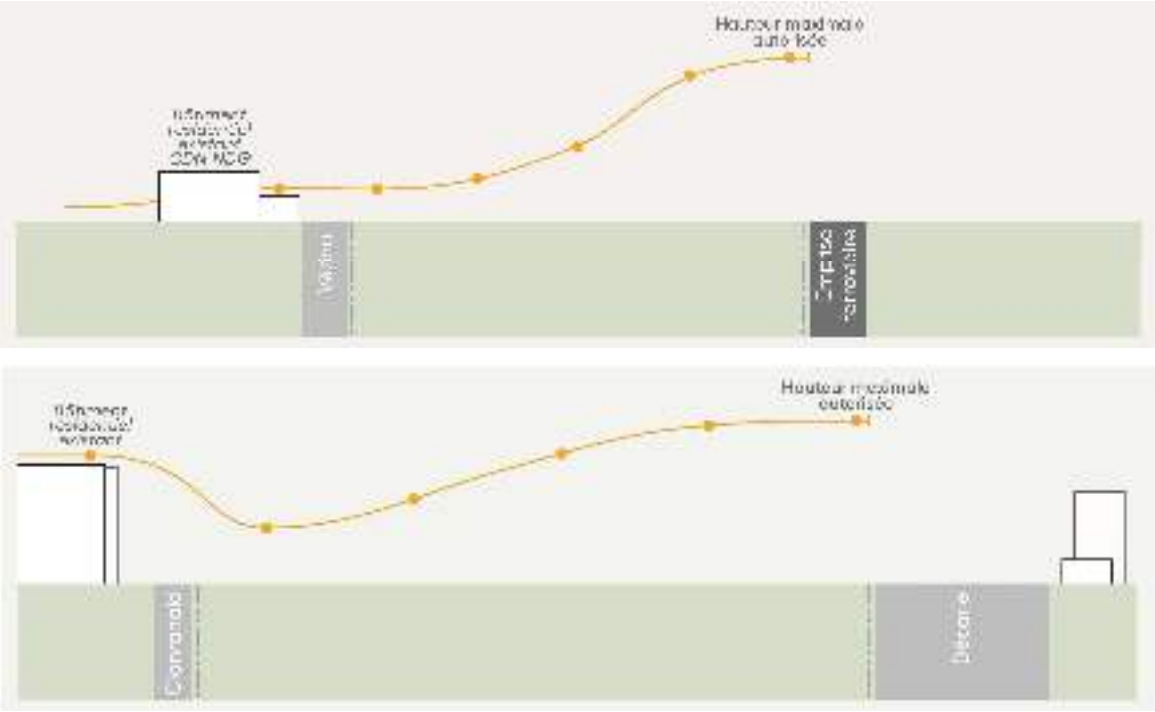
7° Permettre l'innovation architecturale.

CRITÈRES

1° Les dimensions des lots prennent en considération l'espace nécessaire pour des aménagements permettant la sécurité et la qualité de vie des résidents en bordure de la voie ferrée et de l'emprise autoroutière. La taille des lots et des îlots est fidèle au plan de site préalablement approuvé, le cas échéant;

2° La composition de l'enveloppe du bâtiment (revêtement mural, isolation, fenestration) prend en considération les contraintes générées par la voie ferrée, ainsi que le boulevard Decarie et l'autoroute Décarie;

3° La hauteur du bâtiment prend en compte les bâtiments voisins existants, la nature du domaine public auquel il fait face et est cohérente avec les principes décrits ci-dessous, au schéma de gradation des hauteurs du paysage ci-après, ainsi qu'au diagramme des hauteurs ci-dessous.



Gradation des hauteurs sur le site du Carré Decarie.

- **Les bâtiments les moins hauts** se situent le long de la majorité de rue Vézina et avenue Clanranald.

- **Les bâtiments les plus hauts** se trouvent uniquement le long de l'emprise de la voie ferroviaire et du boulevard Décarie.

- Afin d'assurer une intégration harmonieuse entre les bâtiments de différentes hauteurs au sein de la zone, comme décrit précédemment, une aire de transition composée d'immeubles de **hauteur moyenne** est aménagée au centre du site et à la limite où avenue Clanranald et l'emprise de la voie ferroviaire se rejoignent. Le diagramme des hauteurs ci-dessous illustre les hauteurs maximales acceptable aux emplacements clés de la zone.

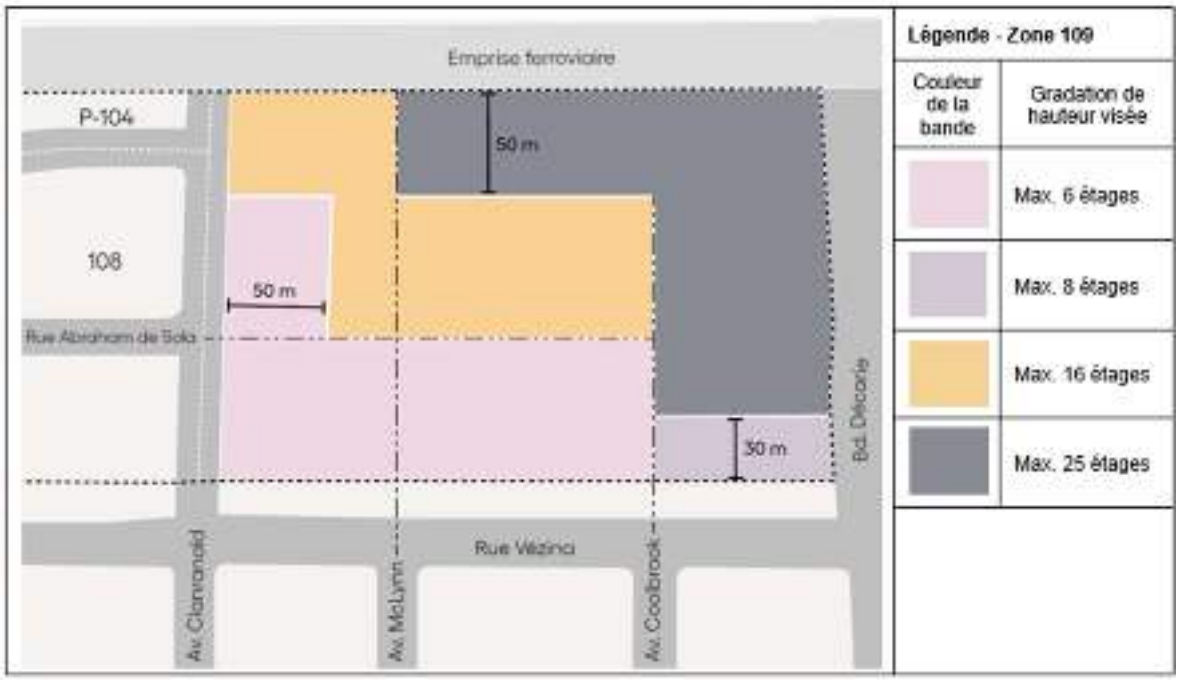


Diagramme des hauteurs sur le site du Carré Decarie

Une variation par rapport au diagramme peut être jugée favorable lorsqu'elle :

i. Améliore l'intégration urbaine;

ii. Réduit la perception de masse;

iii. Améliore l'ensoleillement, les retraits, la cour intérieure, ou la qualité des espaces publics/privés;

iv. Renforce la qualité architecturale du projet.

Toute variation proposée doit être clairement justifiée par des plans, coupes, perspectives et, lorsque requis, des études d'impacts (ensoleillement/vent, etc.).

4° Lorsqu'approprié, le projet privilégie un recul du corps en hauteur du bâtiment par rapport au basilaire et met en évidence le front bâti sur rue pour viser une meilleure intégration avec le bâti voisin et contribuer à une meilleure échelle piétonne;

5° Les façades visibles à partir de la voie ferrée et l'emprise autoroutière sont traitées avec le même souci que la façade principale;

6° L'implantation du bâtiment et les aménagements paysagers contribuent à réduire les contraintes générées par la voie ferrée, ainsi que le boulevard Décarie et l'autoroute Décarie, afin de proposer des espaces extérieurs (aires de jeux, aires de détente, etc.) conviviaux.

7° Les composantes supérieures sont conçues avec retraits, articulations ou modulations pour réduire la dominance visuelle au niveau de la rue.

8° Le projet favorise la qualité de l'interface publique (entrées, transparence, animation, rythme des façades), en cohérence avec les objectifs de mixité et d'animation du secteur.
9° La forme bâtie contribue à des rues et espaces publics confortables (ensoleillement, vents, perception d'ouverture), selon la nature du site.

Chapitre 9

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA PROPRIÉTÉ CORRESPONDANT AU CENTRE COMMERCIAL CÔTE SAINT-LUC

CHAPITRE 9 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA PROPRIÉTÉ CORRESPONDANT AU CENTRE COMMERCIAL CÔTE SAINT-LUC

9.1 GÉNÉRALITÉ

9.1.1 APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à la propriété correspondant au centre commercial Côte Saint-Luc, soit la zone 301 du plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

9.1.2 INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Le développement du site correspondant au centre commercial Côte Saint-Luc vise la transformation d'un centre commercial en un milieu de vie complet regroupant habitations, services, commerces, et bureaux, implantés autour d'une place publique attractive. Ce nouveau quartier :

1° Propose une diversité de typologies d'habitations;

2° La relocalisation de commerces existants sur le site et l'aménagement de nouveaux commerces et services;

3° S'intègre avec le quartier de faible densité limitrophe;

4° Est un véritable hub de mobilité durable, notamment par sa proximité avec son raccordement au réseau cyclable et la volonté d'accueillir une gare de train de banlieue Exo;

5° Est verdoyant par sa généreuse plantation d'arbres.

9.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

9.2.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

Toute intervention visée par le présent chapitre est assujettie aux objectifs et critères du chapitre 3 suivants :

1° Objectifs et critères applicables au lotissement;

2° Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un bâtiment principal;

3° Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment principal;

4° Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain;

5° Objectifs et critères applicables à l'affichage;

6° Objectifs et critères applicables à un bâtiment accessoire.

Toute intervention visée par le présent chapitre est également assujettie aux :

1° Objectifs et critères spécifiques à un bâtiment multifamilial ou un bâtiment mixte du chapitre 5;

2° Objectifs et critères spécifiques à un bâtiment des groupes commerce et public du chapitre 6.

9.2.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères généraux applicables, toute intervention est évaluée en fonction des objectifs et critères spécifiques suivants :

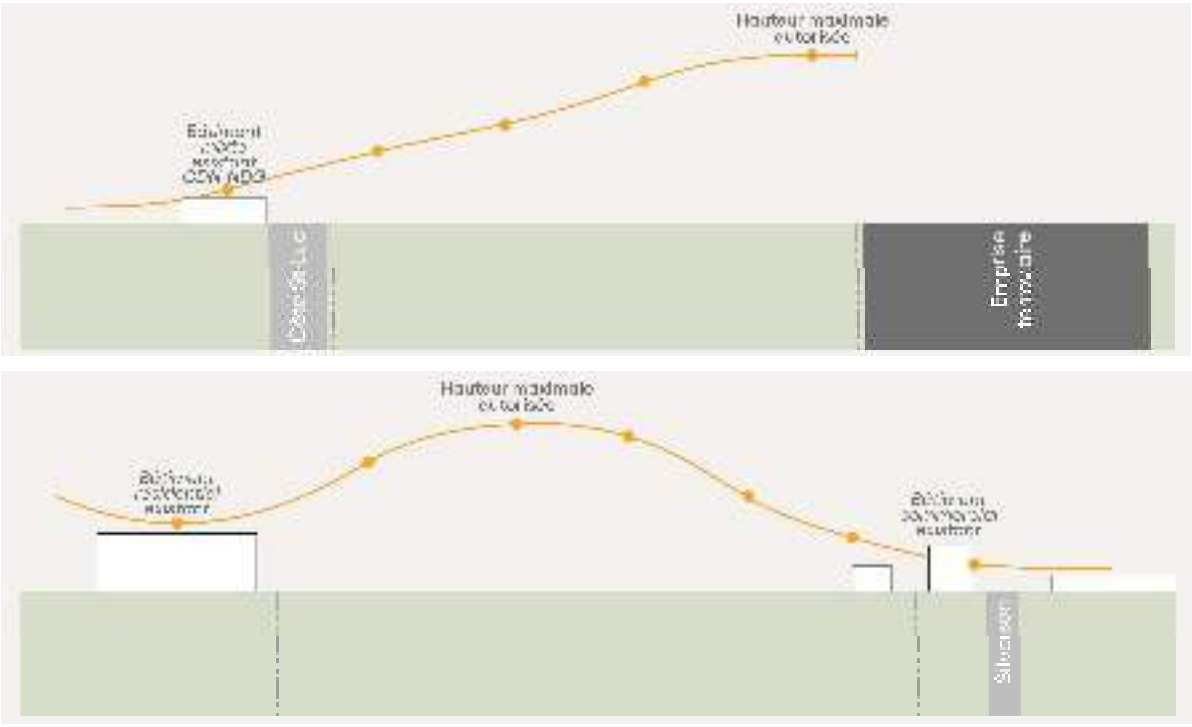
OBJECTIFS
1° Créer un milieu de vie de qualité pour les occupants des bâtiments;
2° Minimiser les impacts sur les immeubles résidentiels de faible densité à proximité;
3° Lorsqu'applicable, proposer des façades orientées autour de places et placettes publiques et privées;
4° Considérer la venue d'une gare de train de banlieue comme faisant partie intégrante du concept global;
5° Proposer un milieu agréable à l'année pour la mobilité active.
6° Assurer une composition volumétrique de qualité par une gradation des hauteurs et des volumes, afin de respecter le contexte, de réduire la perception de masse et de favoriser une transition harmonieuse;
7° Renforcer l'échelle humaine le long des rues par un traitement des basilaires et articulant les retraits de la partie supérieure, afin d'améliorer le confort des piétons et la qualité des façades;
8° Permettre l'innovation architecturale.

CRITÈRES

1° Les dimensions des lots prennent en considération l'espace nécessaire pour des aménagements permettant la sécurité et la qualité de vie des résidents en bordure de l'emprise de la voie ferrée.

2° Lorsqu'approprié, le projet favorise l'alignement du basilaire afin d'encadrer le domaine public ou un lieu de rassemblement extérieur privé (ex. place centrale);

3° La hauteur du bâtiment prend en compte les bâtiments voisins existants, la nature du domaine public auquel il fait face et est cohérente avec les principes décrits ci-dessous, au schéma de gradation des hauteurs du paysage ci-après, ainsi qu'au diagramme des hauteurs ci-dessous;



Gradation des hauteurs sur le site centre commercial Côte Saint-Luc

- **Les bâtiments les moins hauts** se situent derrière les maisons unifamiliales existantes qui fait face à avenue Silverson.
- **Les bâtiments les plus hauts** sont <u>uniquement</u> situés au **centre du site** et s'étendent vers la voie ferrée.
- Afin d'assurer une intégration harmonieuse avec le bâti environnant, les bâtiments en périphérie de la Zone, face à chemin de la Côte Saint-Luc, Zone 308 et Zone 300, ne pourront être que des bâtiments de **faible à moyenne hauteur**.
- Afin d'assurer une intégration harmonieuse entre les bâtiments de différentes hauteurs au sein de la Zone, comme décrit précédemment, une aire de transition composée d'immeubles de **hauteur moyenne** est aménagée entre le périmètre et le centre de la Zone. Le diagramme des hauteurs ci-dessous illustre les hauteurs maximales acceptable aux emplacements clés de la Zone.

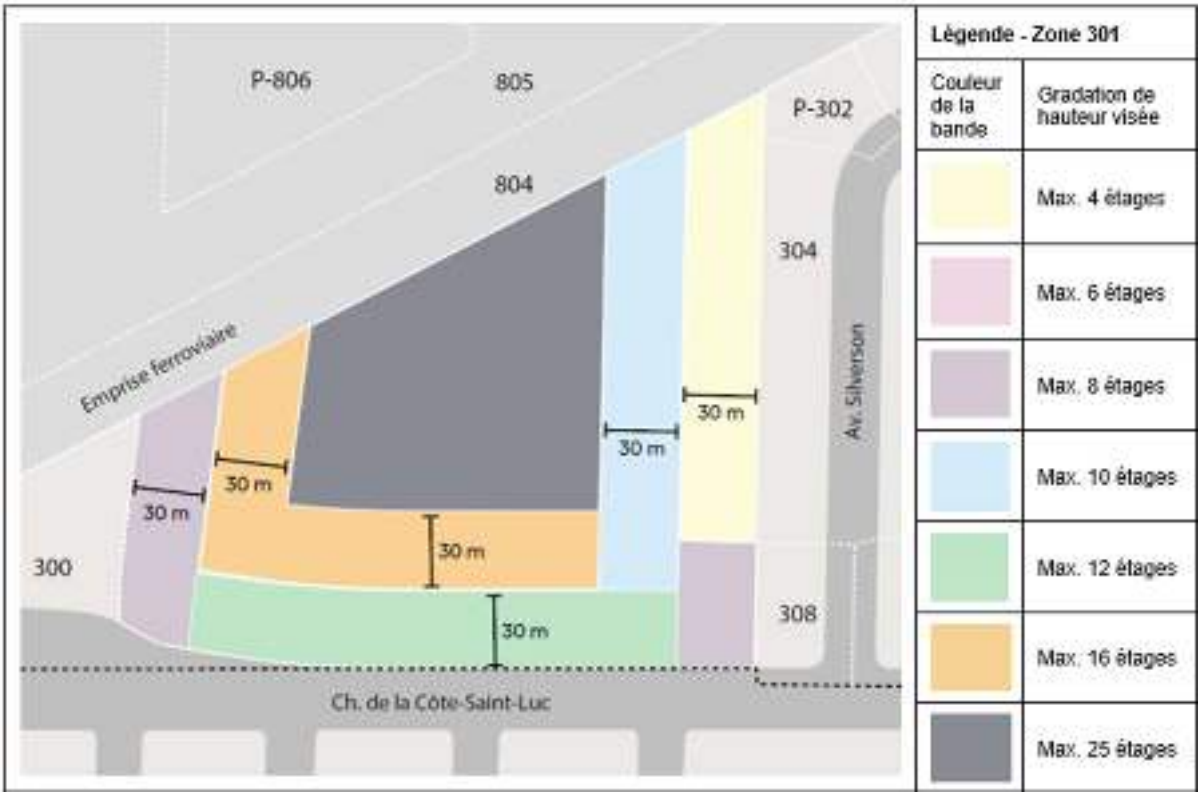


Diagramme des hauteurs sur le site centre commercial Côte Saint-Luc

a) Une variation par rapport au diagramme peut être jugée favorable lorsqu'elle :

i. améliore l'intégration urbaine;

ii. réduit la perception de masse;

iii. améliore l'ensoleillement, les retraits, la cour intérieure, ou la qualité des espaces publics/privés;

iv. renforce la qualité architecturale du projet.

Toute variation proposée doit être clairement justifiée par des plans, coupes, perspectives et, lorsque requis, des études d'impacts (ensoleillement/vent, etc.).

4° Lorsqu'approprié, le projet privilégie un recul du corps en hauteur du bâtiment par rapport au basilaire et met en évidence le front bâti sur rue pour viser une meilleure intégration avec le bâti d'origine avoisinant. Un tel recul est particulièrement marqué lorsqu'à proximité des bâtiments d'habitation voisins de petits gabarits et en bordure du chemin de la Côte Saint-Luc;

5° Les composantes supérieures sont conçues avec retraits, articulations ou modulations pour réduire la dominance visuelle au niveau de la rue.

6° Le projet favorise la qualité de l'interface publique (entrées, transparence, animation, rythme des façades), en cohérence avec les objectifs de mixité et d'animation du secteur.

7° La forme bâtie contribue à des rues et espaces publics confortables (ensoleillement, vents, perception d'ouverture), selon la nature du site.
8° Les façades visibles à partir de la voie ferrée sont traitées avec le même souci que la façade principale;
9° La composition de l'enveloppe du bâtiment (revêtement mural, isolation, fenestration) prend en considération les contraintes générées par la voie ferrée.

Chapitre 10

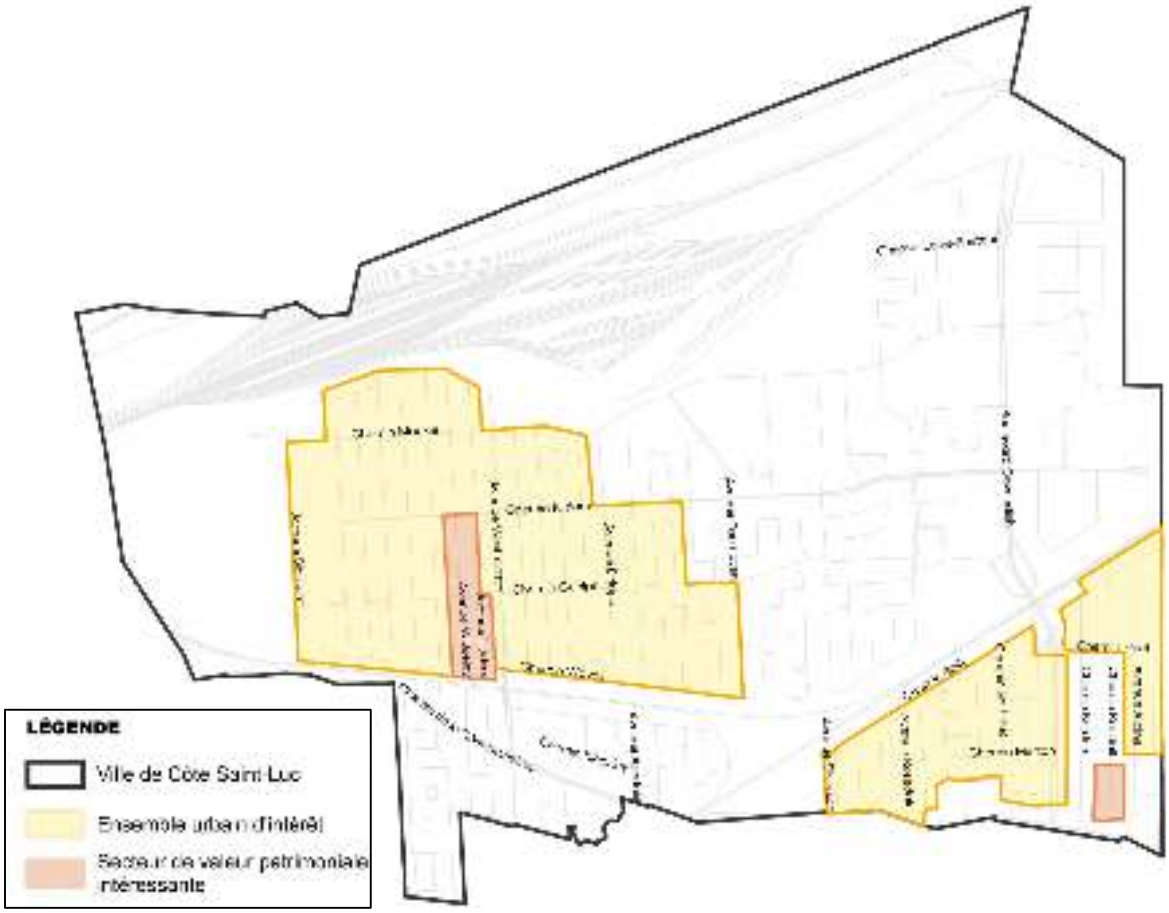
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT FIGURANT À LA LISTE D'INVENTAIRE DES IMMEUBLES CONSTRUITS AVANT 1940, OU À UN BÂTIMENT À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE VALEUR PATRIMONIALE OU D'UN ENSEMBLE URBAIN D'INTÉRÊT, OU À UN LIEU DE CULTE

CHAPITRE 10 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT FIGURANT À LA LISTE D'INVENTAIRE DES IMMEUBLES CONSTRUITS AVANT 1940, OU À UN BÂTIMENT À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE VALEUR PATRIMONIALE OU D'UN ENSEMBLE URBAIN D'INTÉRÊT, OU À UN LIEU DE CULTE

10.1 GÉNÉRALITÉ

10.1.1 APPLICATION

Le présent chapitre s'applique aux bâtiments figurant à la liste d'inventaire des immeubles construits avant 1940 sur le territoire de Côte Saint-Luc, ainsi qu'à un bâtiment à l'intérieur d'un secteur de valeur patrimoniale intéressante ou à l'intérieur d'un ensemble urbain d'intérêt comme repris ci-après.



Le présent chapitre s'applique aussi aux lieux de culte d'intérêt suivants :

1° Synagogue Beth Zion : 5740, avenue Hudson;

2° St. Richard's Roman Catholic Church : 7070, chemin Guelph;

3° Église Baptiste hispanique : 6215, chemin de la Côte-Saint-Luc.

10.1.2 INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

1° Assurer la pérennité des bâtiments d'intérêt inventoriés, ainsi qu'à un bâtiment à l'intérieur d'un secteur de valeur patrimoniale intéressante, d'un ensemble urbain ou d'un regroupement de bâtiments, afin de renforcer l'harmonisation et l'environnement bâti;

2° Préserver des bâtiments qui présentent des styles architecturaux distinctifs, qui représentent une époque avec son design et ses techniques de construction;

3° Pour tout projet visant l'un des trois lieux de culte identifiés, appuyer l'évaluation des objectifs et des critères sur le contenu de l'Évaluation d'intérêt patrimonial afin d'assurer la préservation de ses caractéristiques architecturales, historiques et paysagère.

10.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

10.2.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

Toute intervention visée par le présent chapitre est assujettie aux objectifs et critères du chapitre 3 suivants :

1° Objectifs et critères applicables au lotissement;

2° Objectifs et critères applicables à l'architecture d'un bâtiment principal;

3° Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain;

4° Objectifs et critères applicables à l'affichage;

5° Objectifs et critères applicables à un bâtiment accessoire.

Toute intervention visée par le présent chapitre est également assujettie aux :

1° Objectifs et critères spécifiques à un bâtiment des classes H1 et H2 du chapitre 4;

2° Objectifs et critères spécifiques à un bâtiment multifamilial ou un bâtiment mixte du chapitre 5;

10.2.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères généraux applicables, toute intervention est évaluée en fonction des objectifs et critères spécifiques suivants :

OBJECTIFS
1° Préserver la valeur historique, paysagère ou symbolique du lieu; 2° Intégrer toute intervention au bâtiment existant et au paysage urbain du secteur; 3° Préserver les caractéristiques architecturales et paysagères d'un lieu de culte d'intérêt ayant fait l'objet d'une évaluation d'intérêt patrimonial.

CRITÈRES
1° Un projet visant l'un des trois lieux de culte identifiés s'appuie sur une évaluation d'intérêt patrimonial;
2° Une opération cadastrale ne vient pas dénaturer la propriété en retirant une partie importante du terrain d'origine, un élément paysager ou un élément identitaire de la propriété;
3° Un changement d'usage ne dénature pas l'aspect extérieur du bâtiment et l'aménagement paysager du site;
4° Dans la mesure du possible, la transformation du volume d'un toit est évitée;
5° La réparation d'une composante d'origine est privilégiée à son remplacement. Lorsque le projet nécessite le remplacement d'une composante architecturale, la nouvelle composante est similaire à une composante d'origine dans le respect du style du bâtiment. Le matériau utilisé est le même, ou similaire;
6° Les éléments architecturaux et/ou paysagers d'intérêt sont conservés, mis en valeur et restaurés;
7° Toute intervention contemporaine est intégrée et affirmée, et selon le cas, réversible (ex. : changement des portes et des fenêtres, remplacement des matériaux de revêtement des murs et de la toiture, travaux de peinture, réparations mineures);
8° L'agrandissement du bâtiment : a) Permets de conserver la lisibilité du volume du corps principal et préconise l'ajout d'un volume secondaire sur le côté du bâtiment, en recul par rapport à la façade principale, ou à l'arrière. Ce volume est de plus petites dimensions que le volume principal; b) Propose une hauteur, des volumes, des pentes de toit ainsi que l'alignement des ouvertures en harmonie avec le bâtiment d'origine; c) Propose des matériaux et des détails architecturaux s'harmonisant avec ceux du bâtiment existant; Si l'agrandissement s'effectue plutôt par contraste, il permet de mettre en valeur le bâtiment d'origine.
9° Une intervention impliquant une modification ou une démolition d'une caractéristique architecturale ou végétale est limitée aux parties ayant le moins de valeur et vise une bonification du bâtiment, particulièrement pour un lieu de culte, et de son emplacement;
10° Les perspectives et les percées visuelles vers et depuis un lieu de culte sont protégées.

Chapitre 11

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE PROPRIÉTÉ DONT UNE LIMITE EST CONTIGUË AU TERRITOIRE D'UNE AUTRE MUNICIPALITÉ

CHAPITRE 11 - OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE PROPRIÉTÉ DONT UNE LIMITE EST CONTIGUË AU TERRITOIRE D'UNE AUTRE MUNICIPALITÉ

11.1 GÉNÉRALITÉ

11.1.1 APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à un projet de construction ou un agrandissement situé :

1° Sur un terrain bordant une voie publique à la limite d'une autre municipalité ;

2° Sur un terrain riverain à la limite d'une autre municipalité.

11.1.2 INTENTION D'AMÉNAGEMENT

Assurer que les développements aux frontières de Côte Saint-Luc respectent une certaine cohérence au niveau des volumes et de l'implantation des bâtiments, évitant ainsi des disparités visuelles négatives entre deux territoires.

11.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

11.2.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables aux chapitres précédents, toute intervention est évaluée en fonction des objectifs et critères spécifiques suivants :

OBJECTIFS
1° Éviter des disparités visuelles négatives entre le territoire de Côte Saint-Luc et un territoire voisin;
2° Favoriser une insertion harmonieuse du projet dans le cadre bâti du secteur.

CRITÈRES
1° Le projet est compatible quant à l'alignement, au mode d'implantation et à l'aménagement de la cour avant, à la localisation des accès au stationnement, aux matériaux de revêtement et aux enseignes avec le bâtiment et le secteur situé en face ou à côté;
2° Lorsque le terrain est adjacent ou fait face à un secteur à vocation résidentielle, les effets de la circulation des véhicules sont minimisés dans la mesure du possible;
3° Le projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment tend à avoir le même impact sur l'ensoleillement qu'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre municipalité, si, sur ce terrain, seuls des usages résidentiels sont autorisés.

ARTICLE 12. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

(s) DAVID TORDJMAN

_____
DAVID TORDJMAN
MAIRE

(s) PASCALIE TANGUAY

_____
PASCALIE TANGUAY
GREFFIÈRE

COPIE CONFORME



_____
PASCALIE TANGUAY
GREFFIÈRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT N^{O} 2638

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

ADOPTÉ LE : 11 MAI 2026

EN VIGEUR LE :

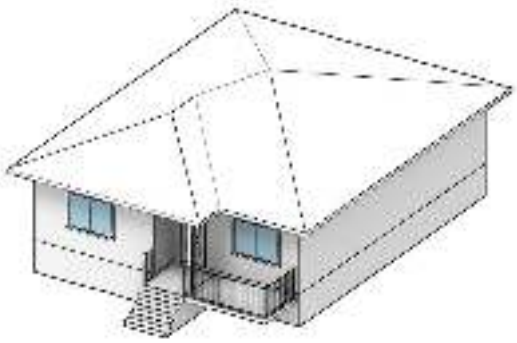
COPIE CONFORME

Annexe A

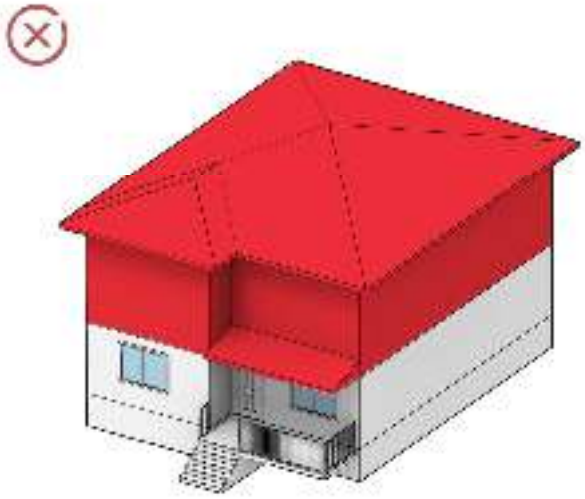
AGRANDISSEMENTS PAR TYPOLOGIES POUR LES CLASSES D'USAGES H1 ET H2

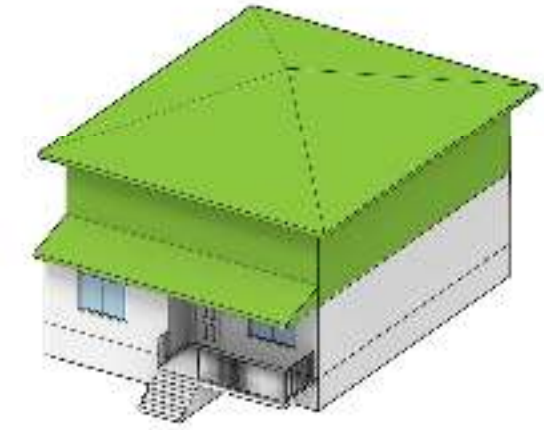
ANNEXE A AGRANDISSEMENTS PAR TYPOLOGIES POUR LES CLASSES D'USAGES H1 ET H2

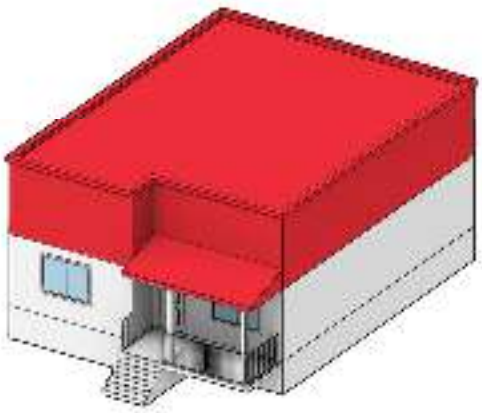
BUNGALOW ISOLÉ – TYPE 1



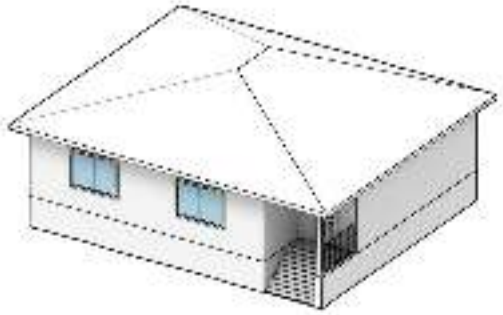


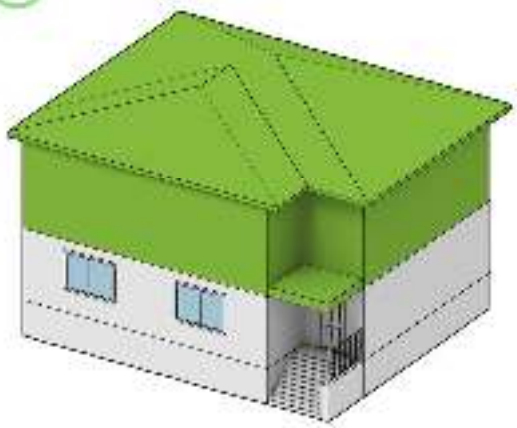


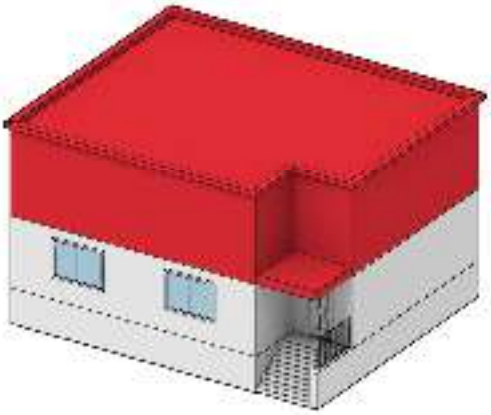


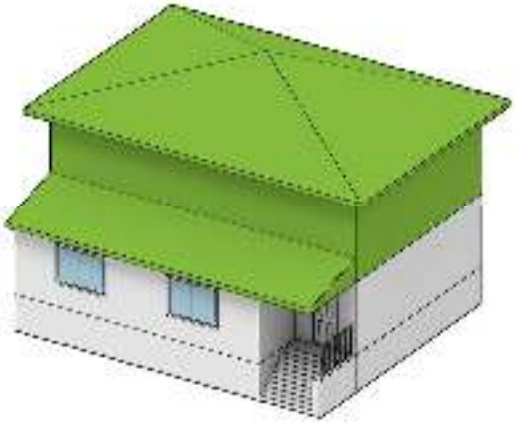


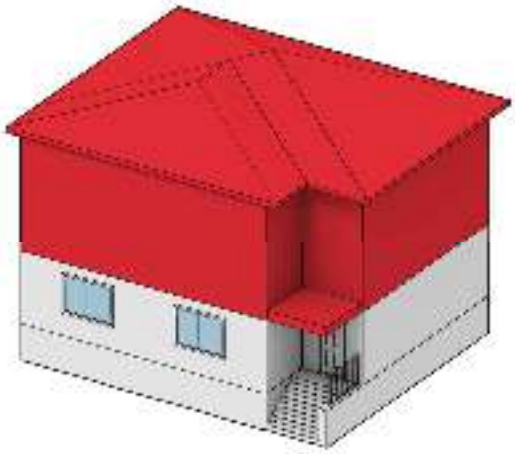
BUNGALOW ISOLÉ – TYPE 2



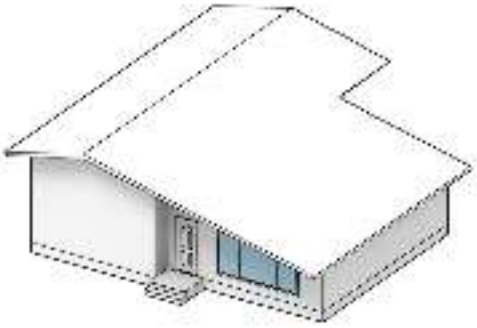




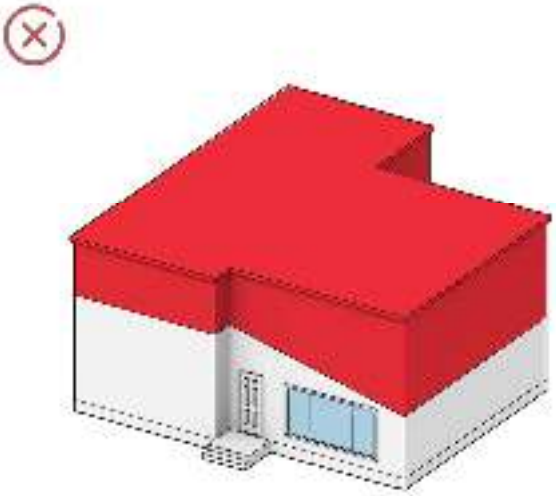




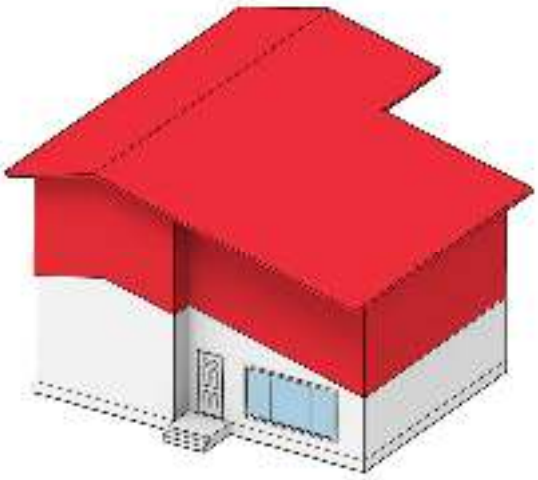
BUNGALOW ISOLÉ – TYPE 3



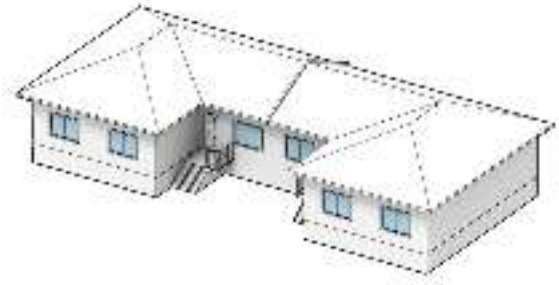


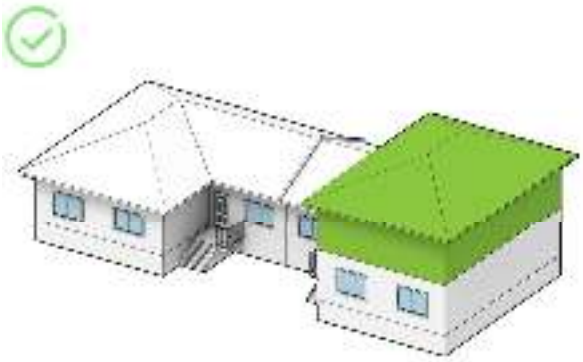


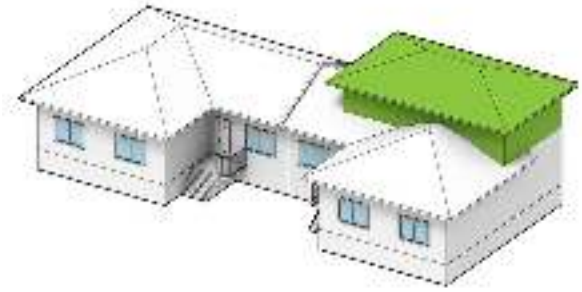


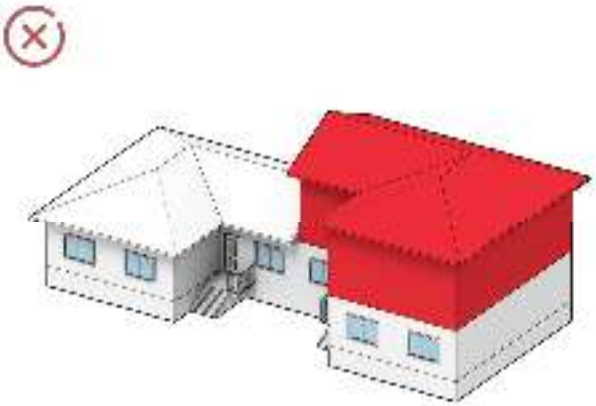


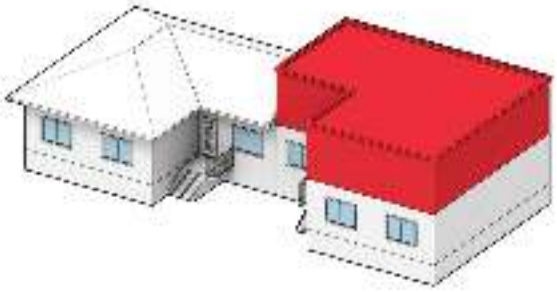
BUNGALOW JUMELÉ – TYPE 1



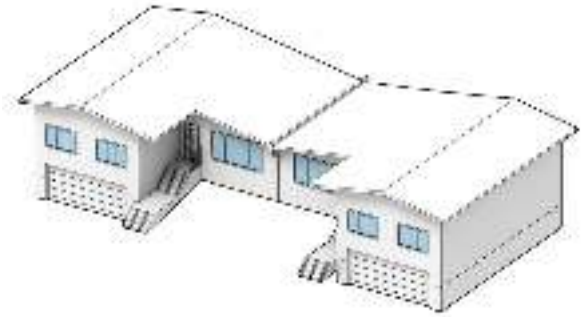


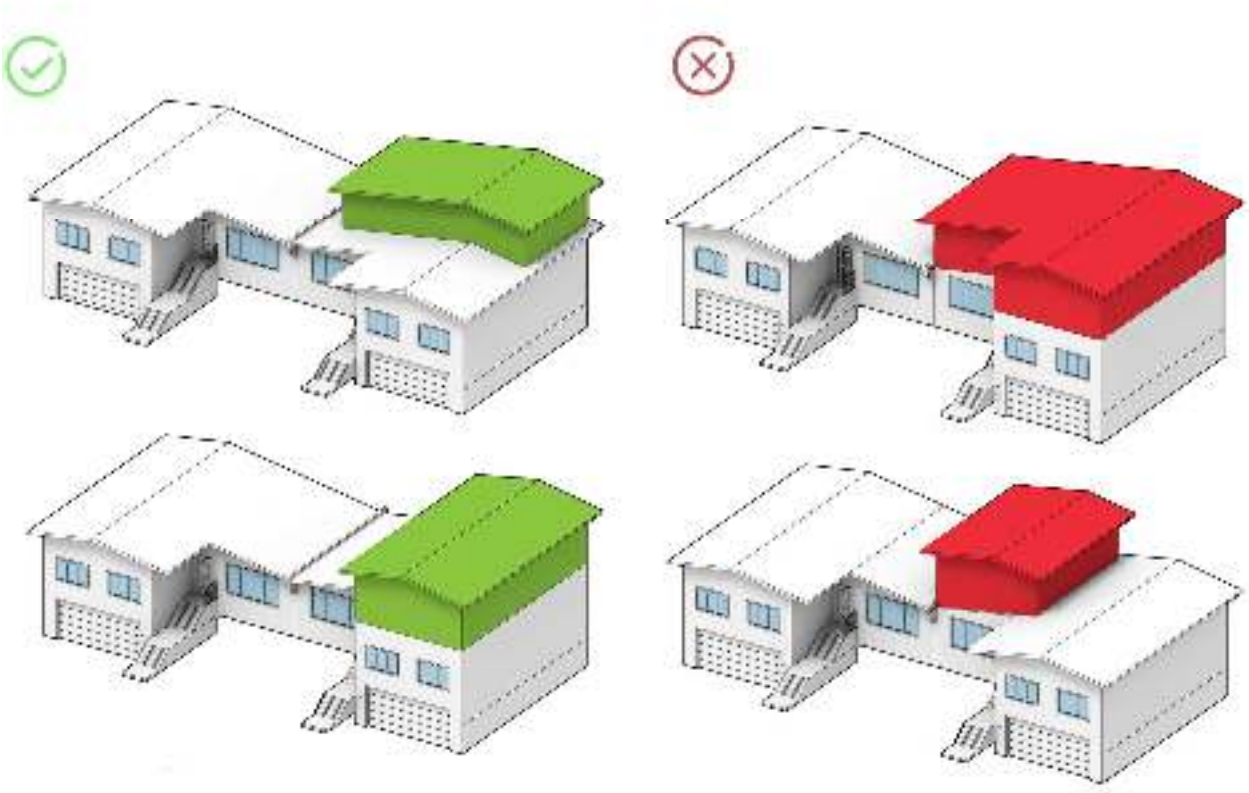




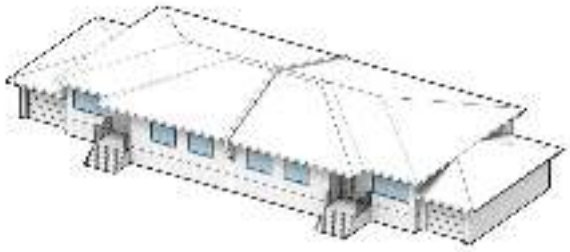


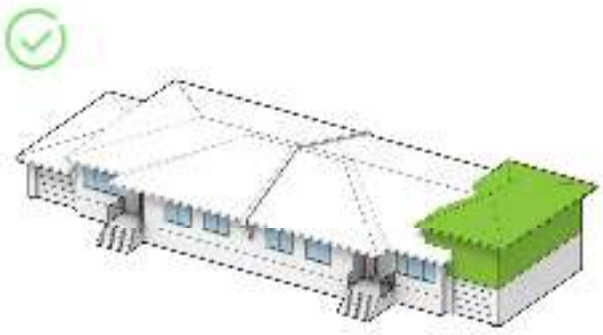
BUNGALOW JUMELÉ – TYPE 2

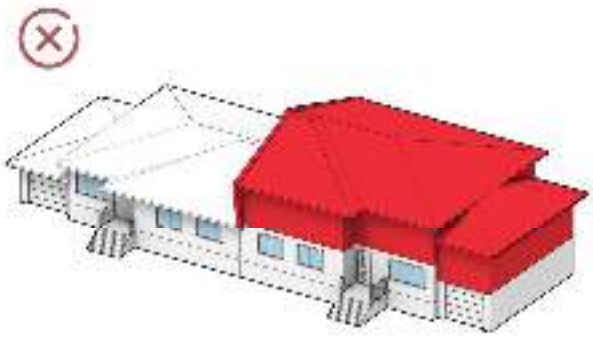


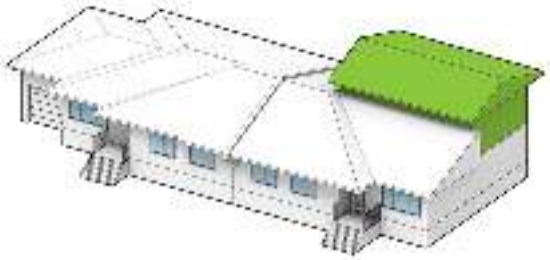


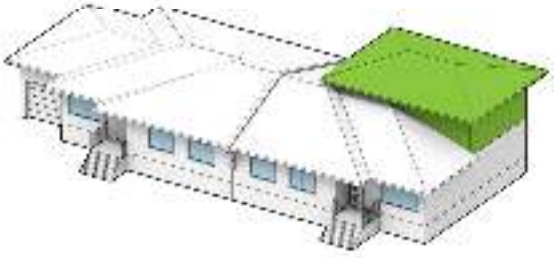
BUNGALOW JUMELÉ – TYPE 3



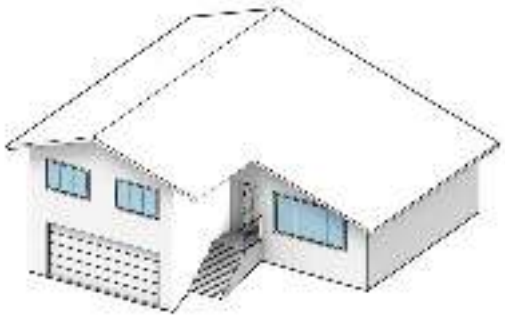


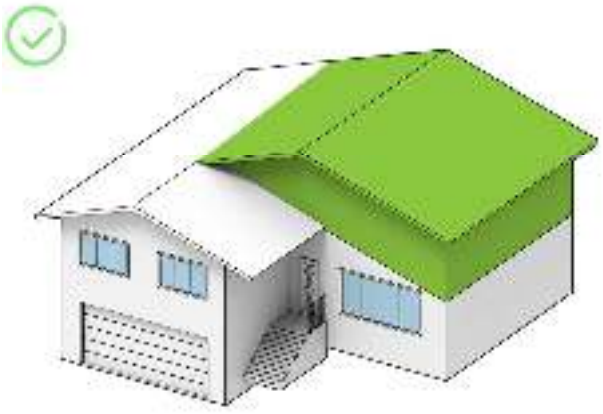


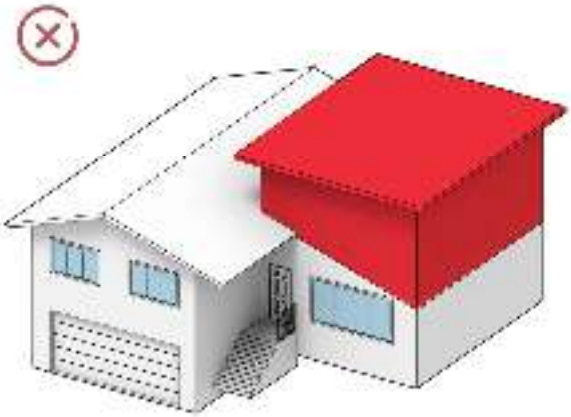


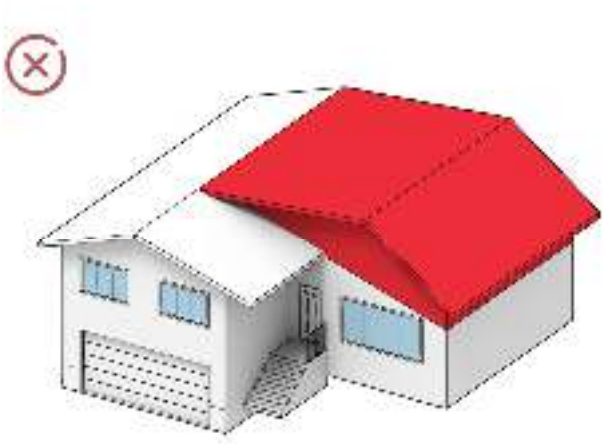


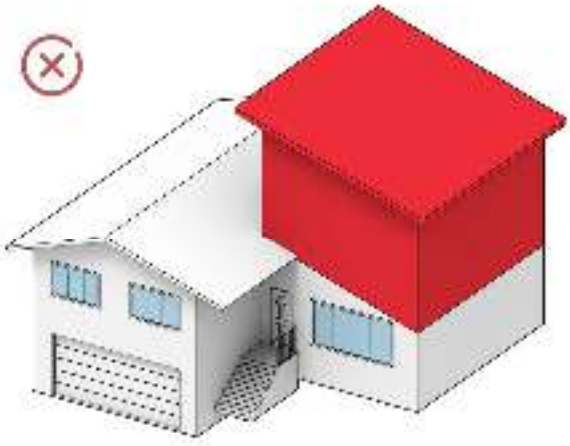
MAISON ISOLÉE À PALIERS MULTIPLES – TYPE 1



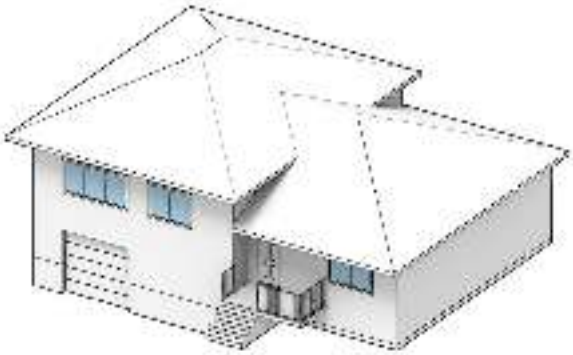


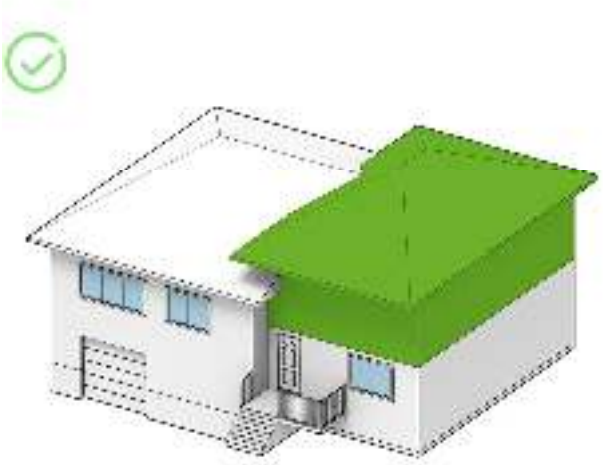


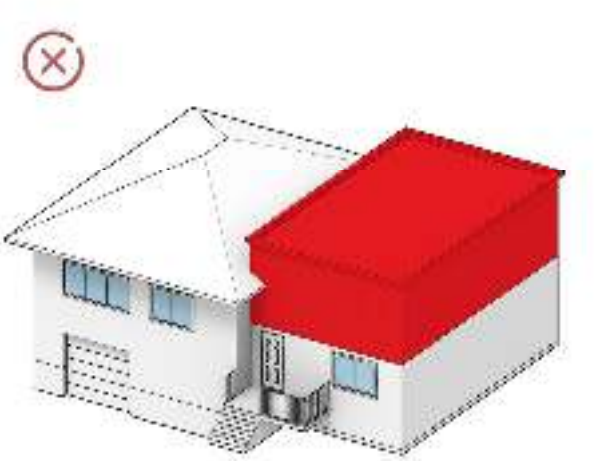


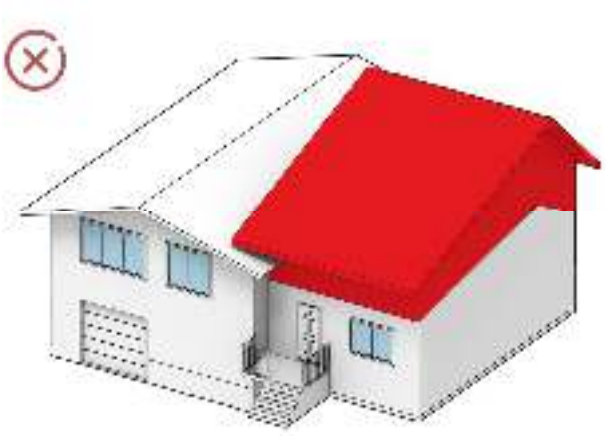


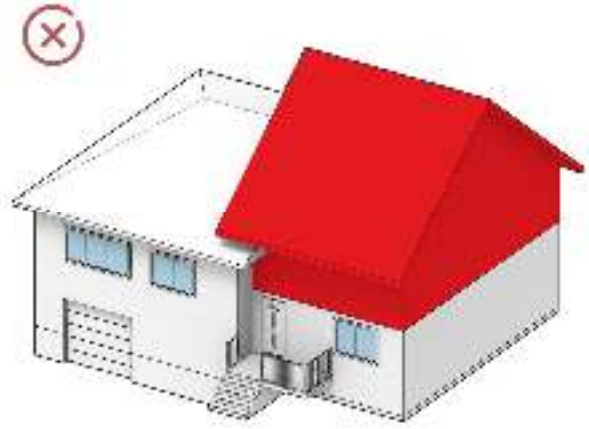
MAISON ISOLÉE À PALIERS MULTIPLES – TYPE 2



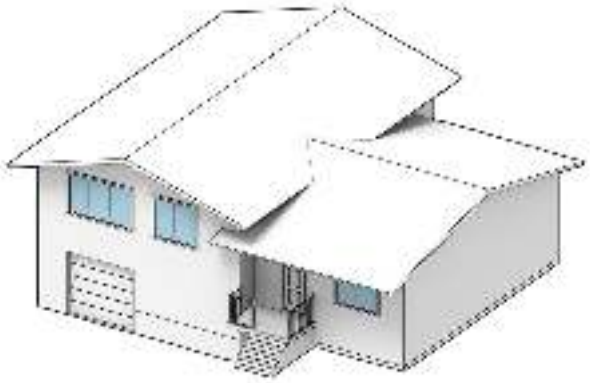


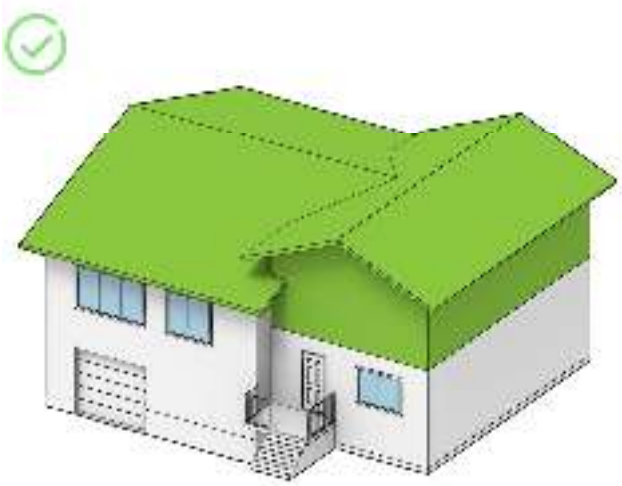


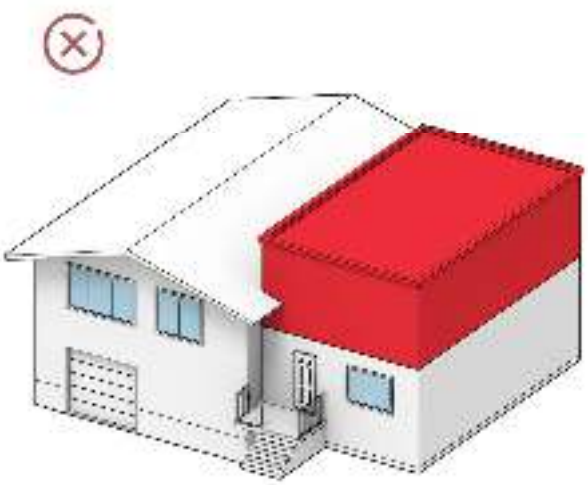




MAISON ISOLÉE À PALIERS MULTIPLES – TYPE 3

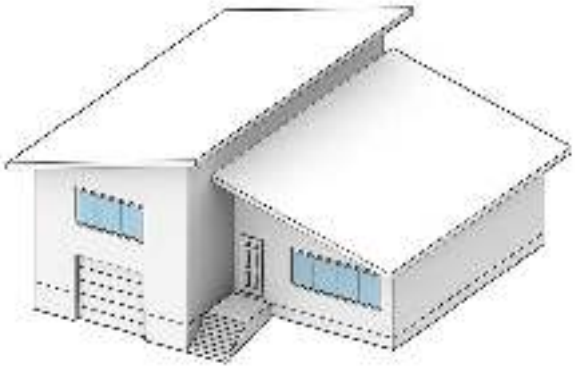


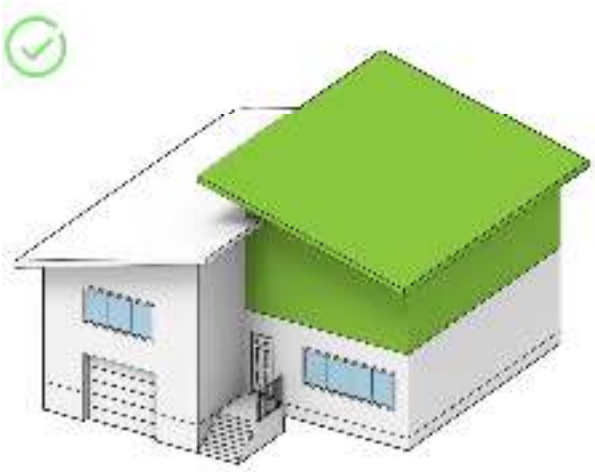


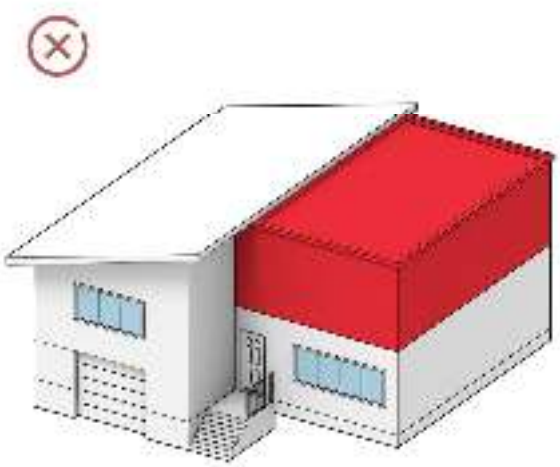


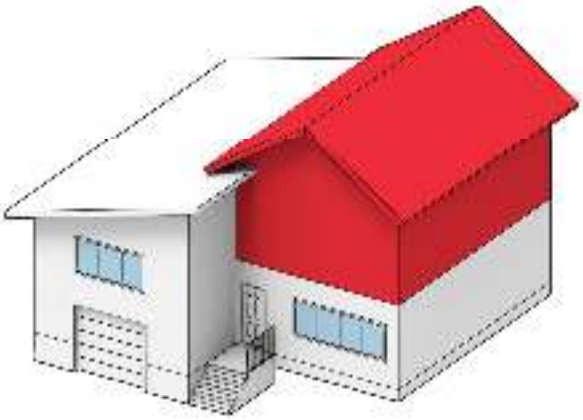


MAISON ISOLÉE À PALIERS MULTIPLES – TYPE 4

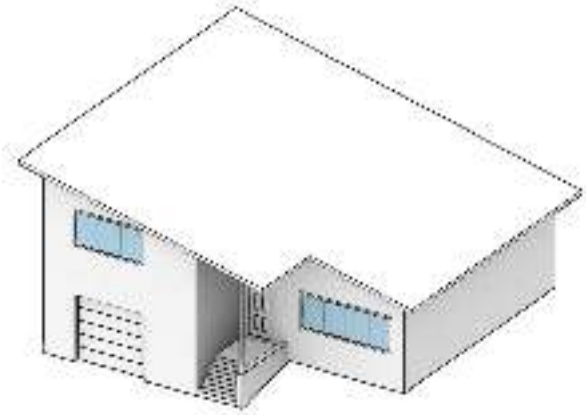


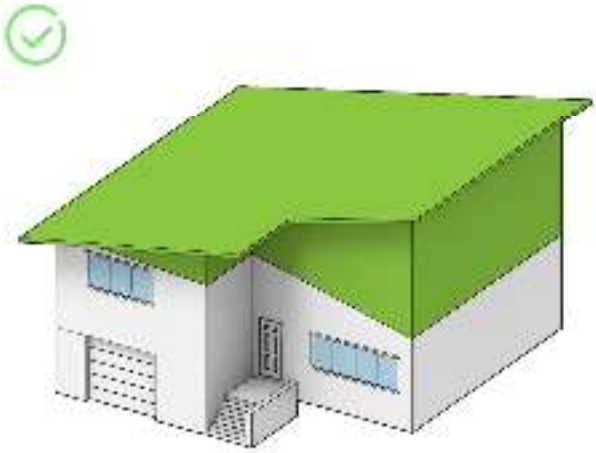


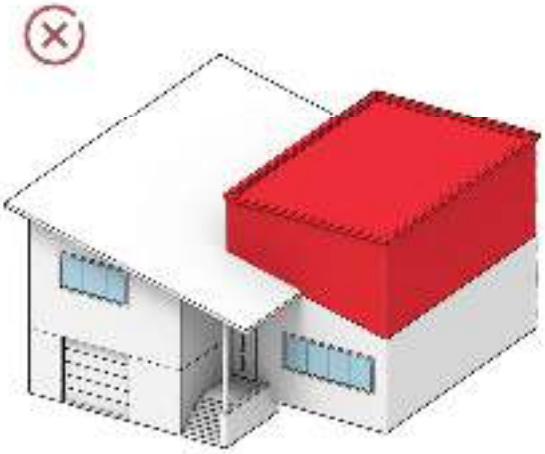


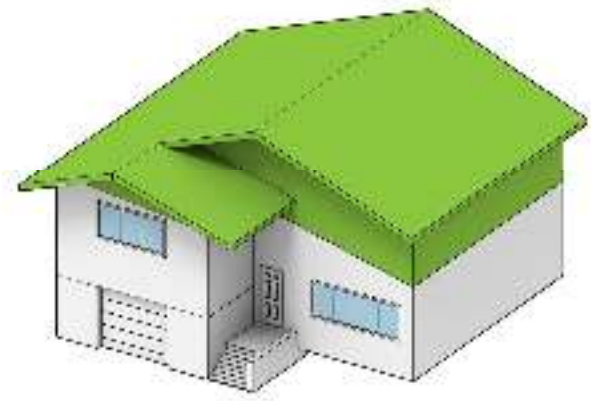


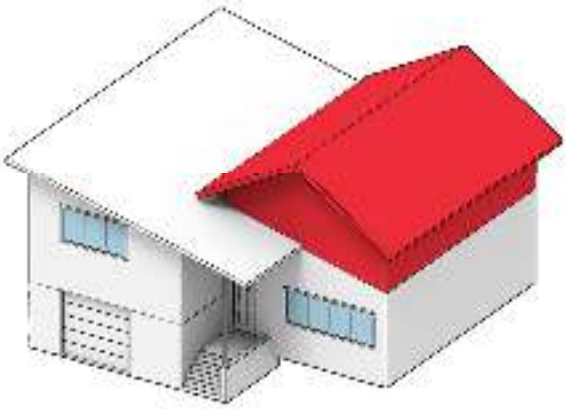
MAISON ISOLÉE À PALIERS MULTIPLES – TYPE 5



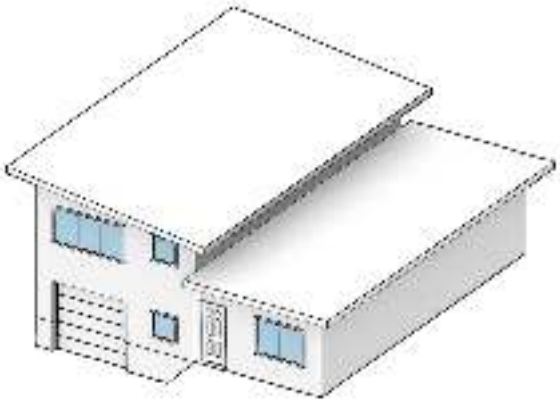


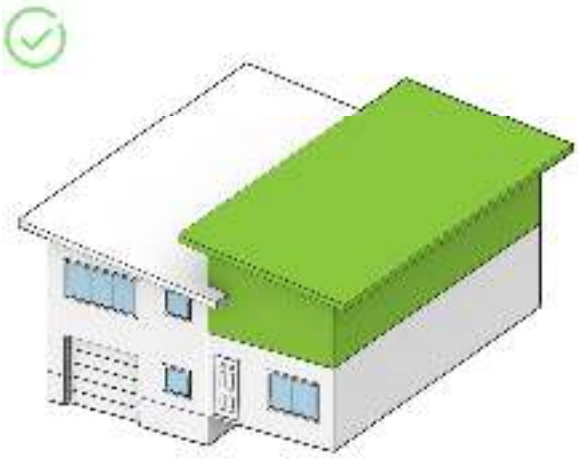


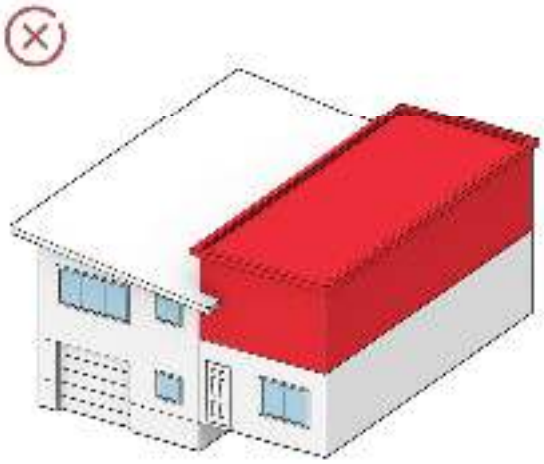


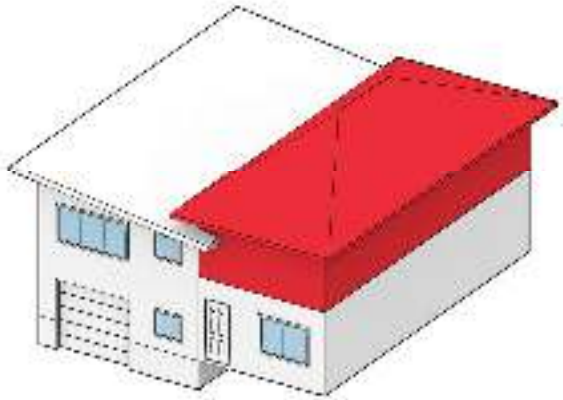


MAISON ISOLÉE À PALIERS MULTIPLES – TYPE 6

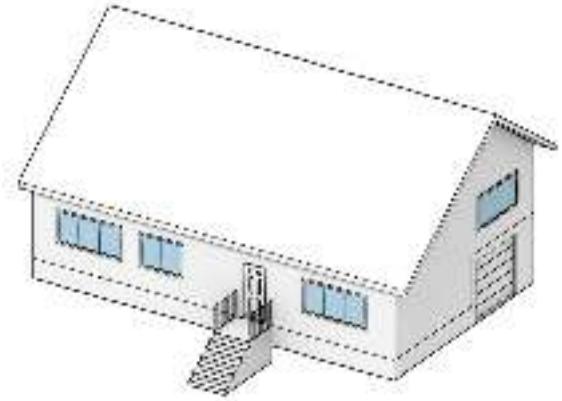


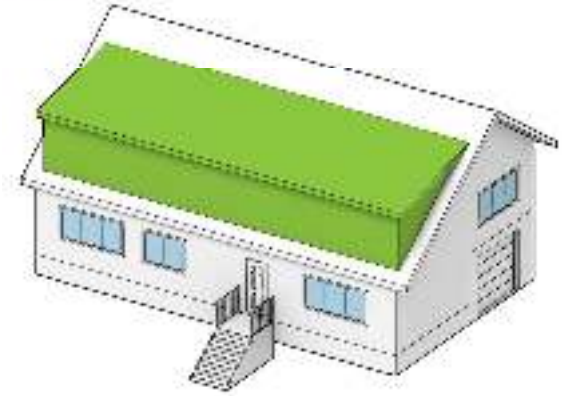


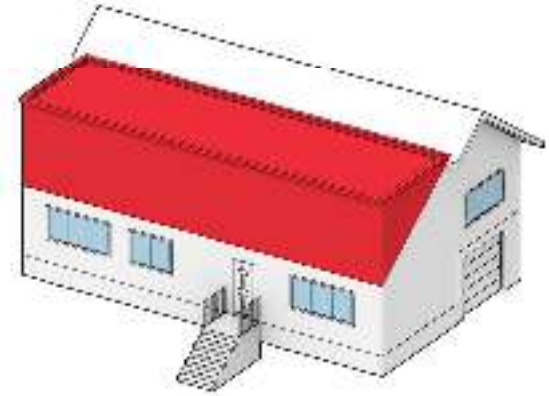


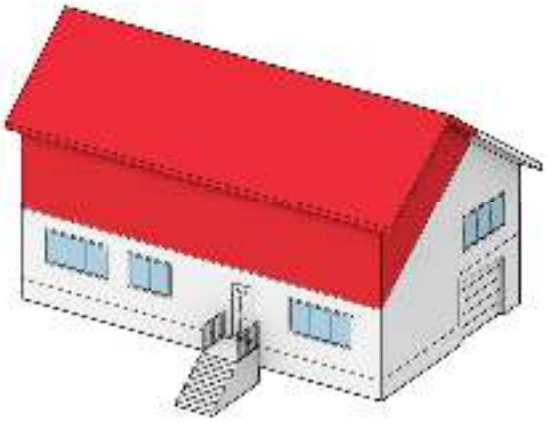


MAISON ISOLÉE À PALIERS MULTIPLES – TYPE 7







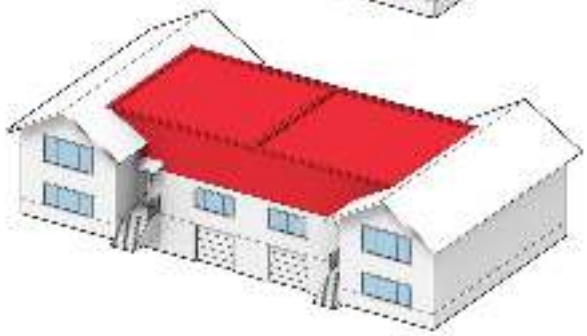


MAISON JUMELÉE À PALIERS MULTIPLES – TYPE 1

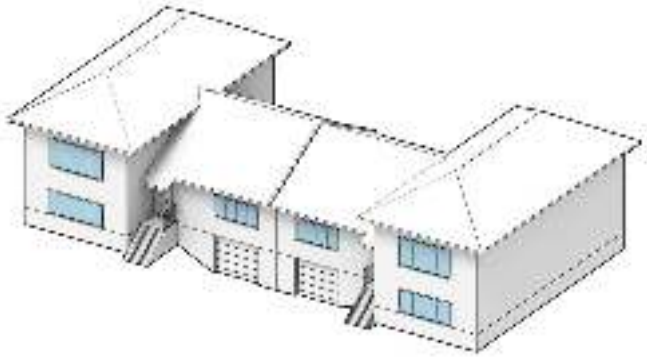


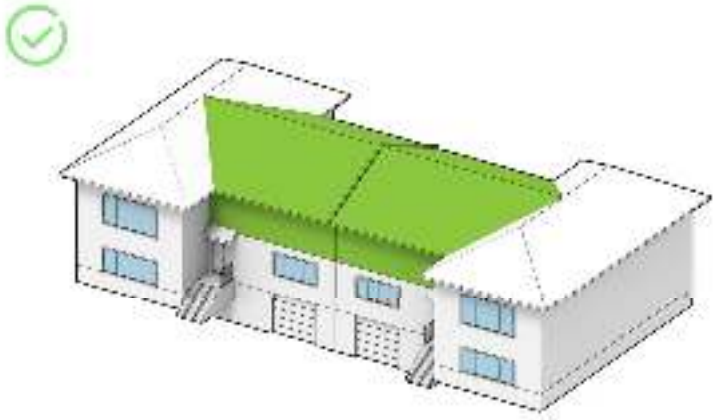


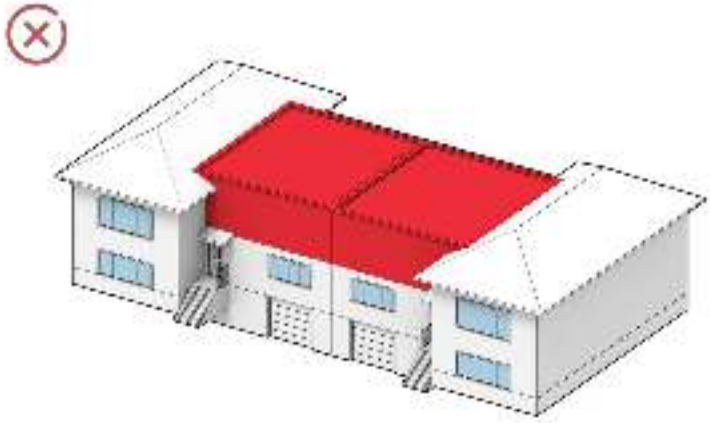




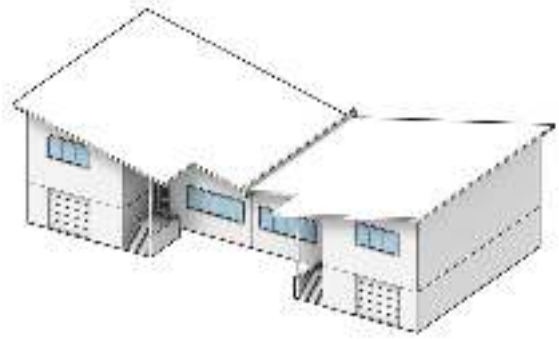
MAISON JUMELÉE À PALIERS MULTIPLES – TYPE 2

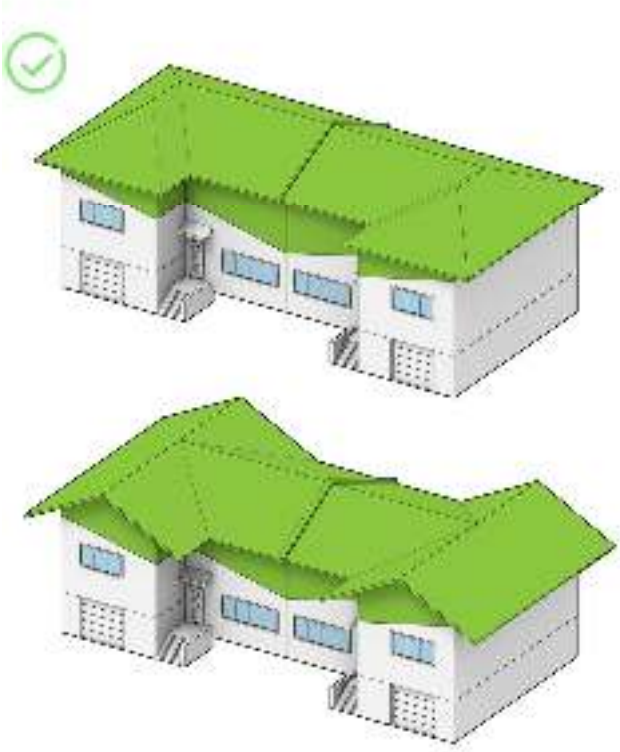


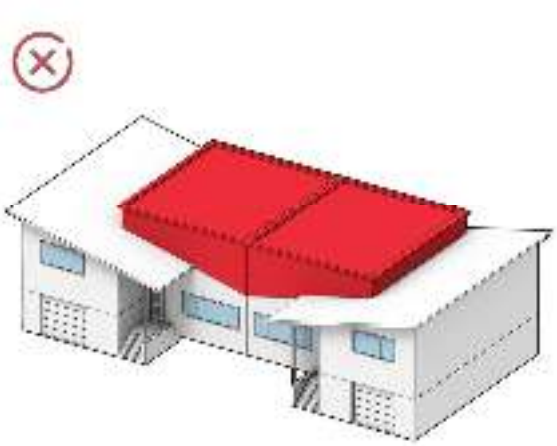




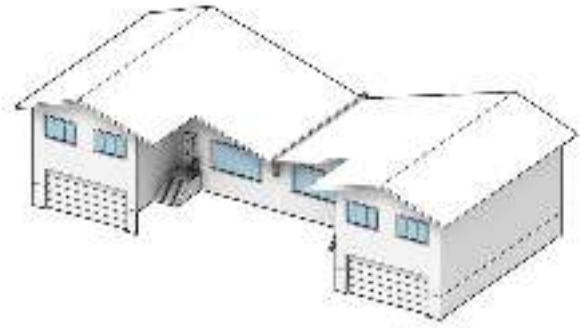
MAISON JUMELÉE À PALIERS MULTIPLES – TYPE 3

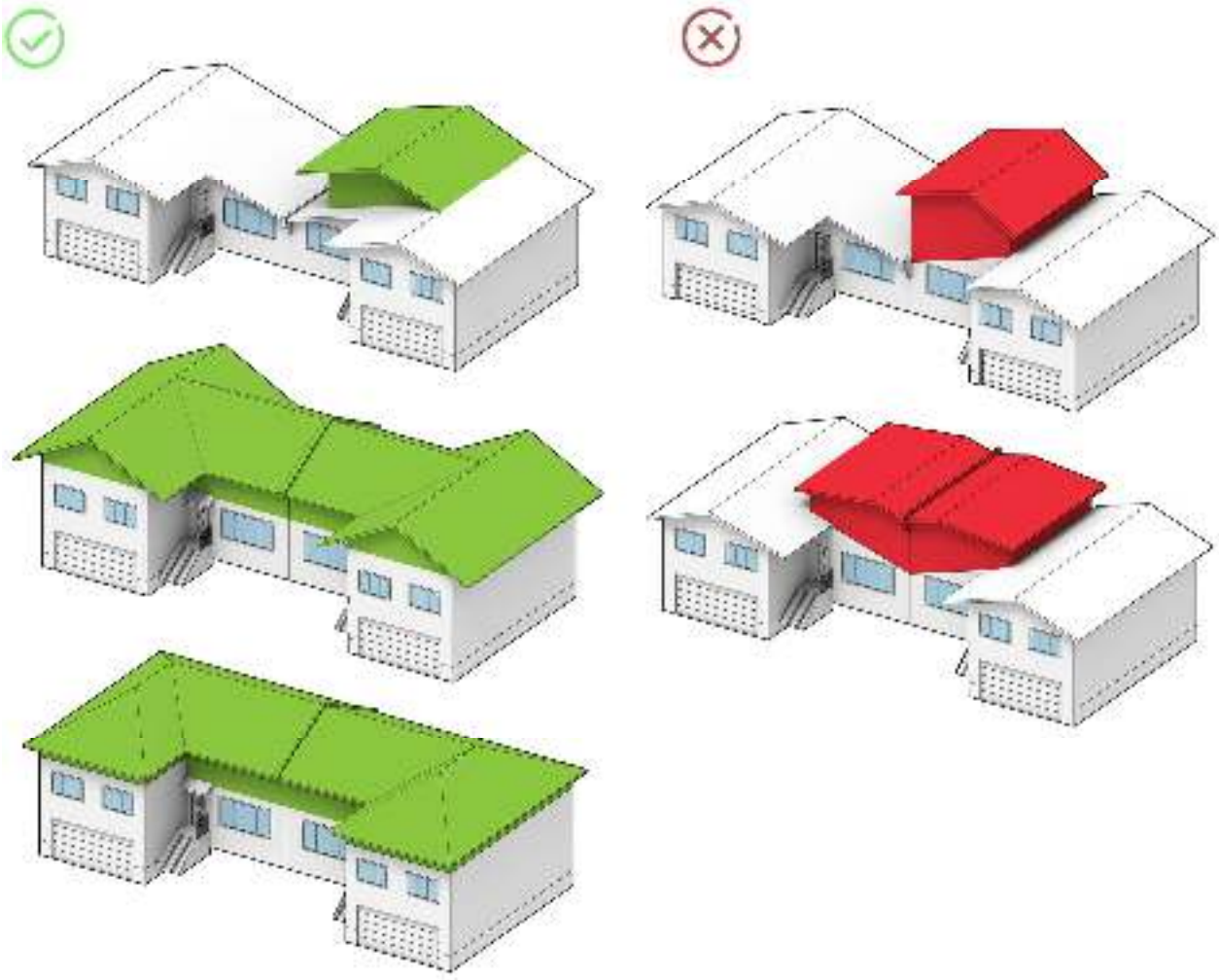




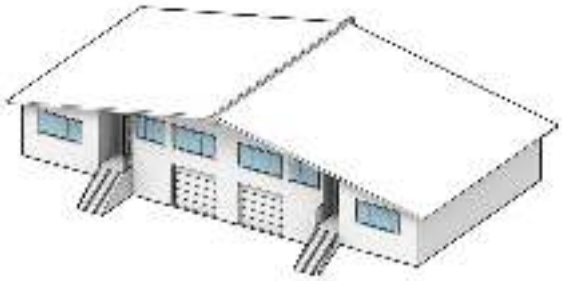


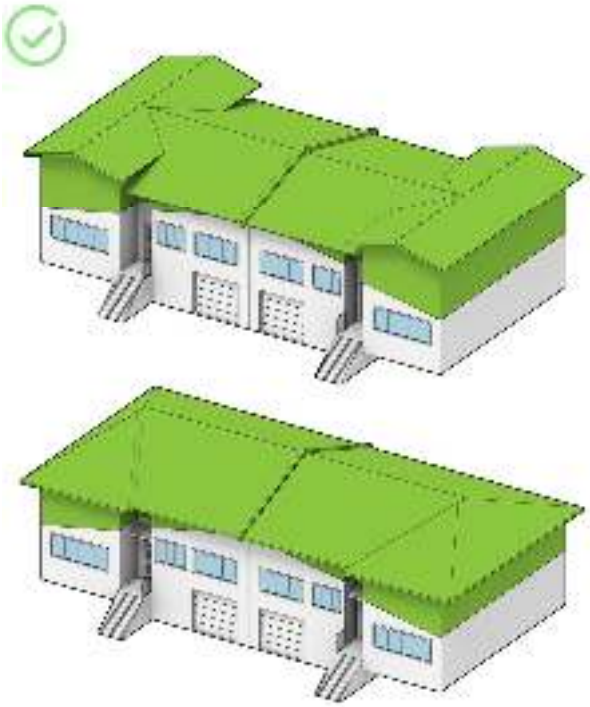
MAISON JUMELÉE À PALIERS MULTIPLES – TYPE 4

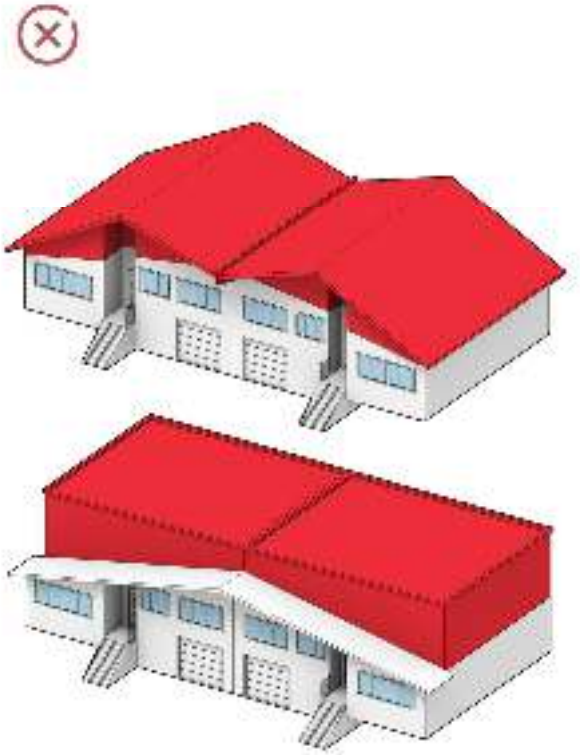




MAISON JUMELÉE À PALIERS MULTIPLES – TYPE 5







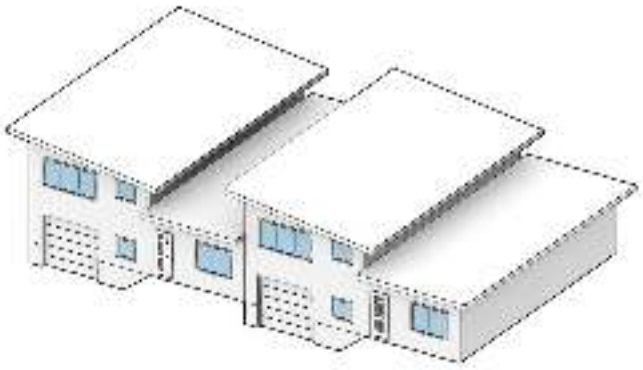
MAISON JUMELÉE À PALIERS MULTIPLES – TYPE 6

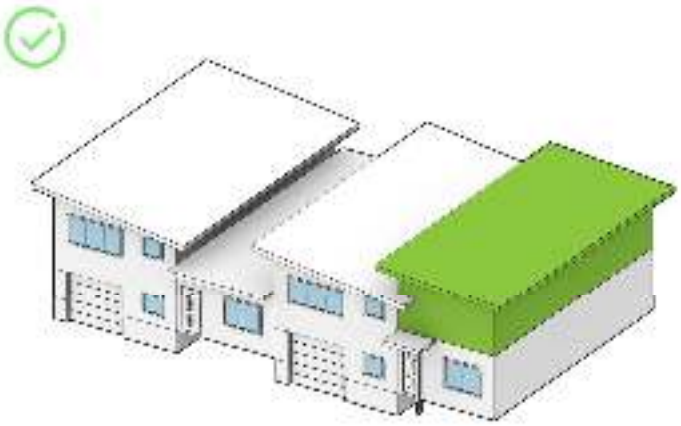


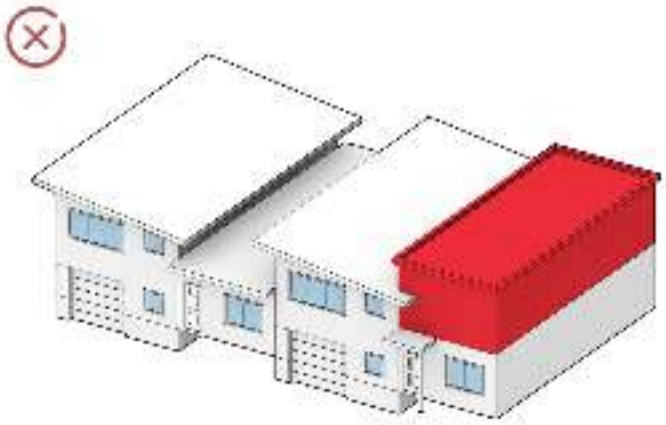




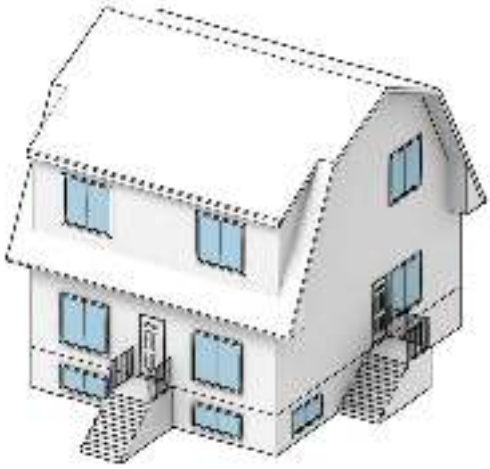
MAISON JUMELÉE À PALIERS MULTIPLES – TYPE 7

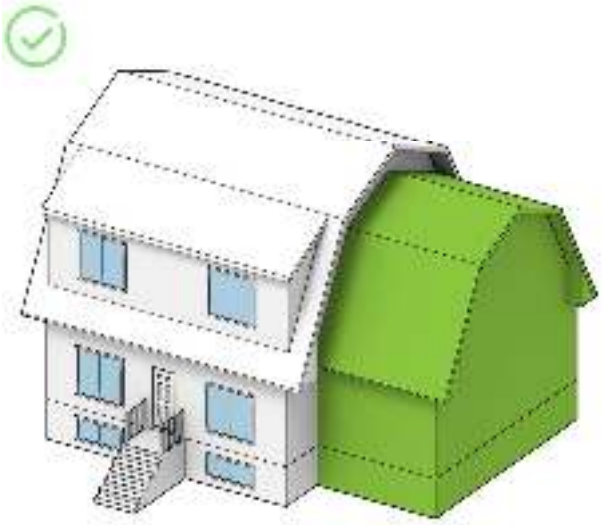


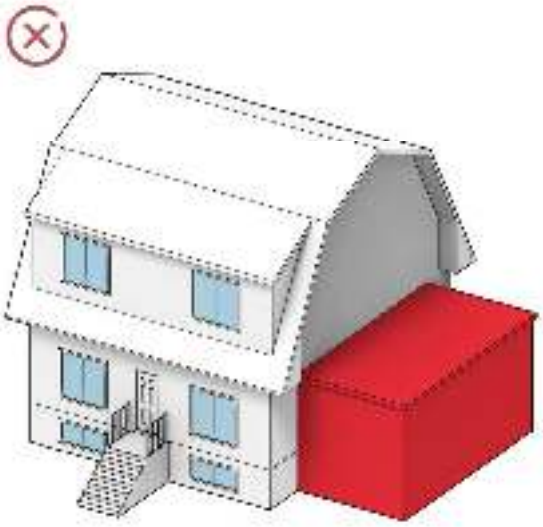




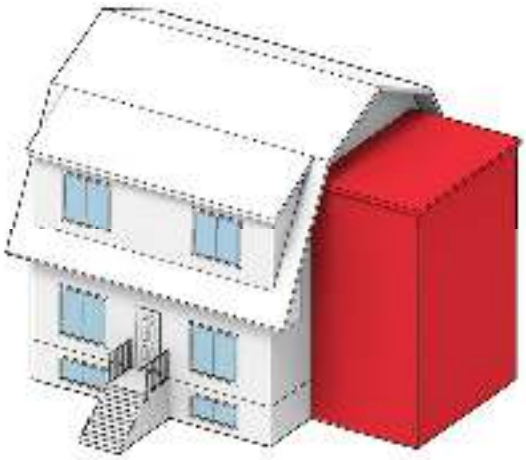
MAISON ISOLÉE – TYPE 1



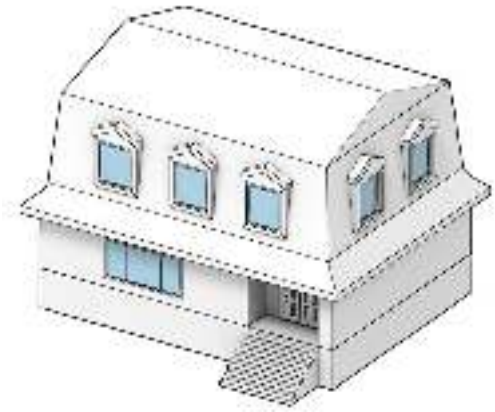


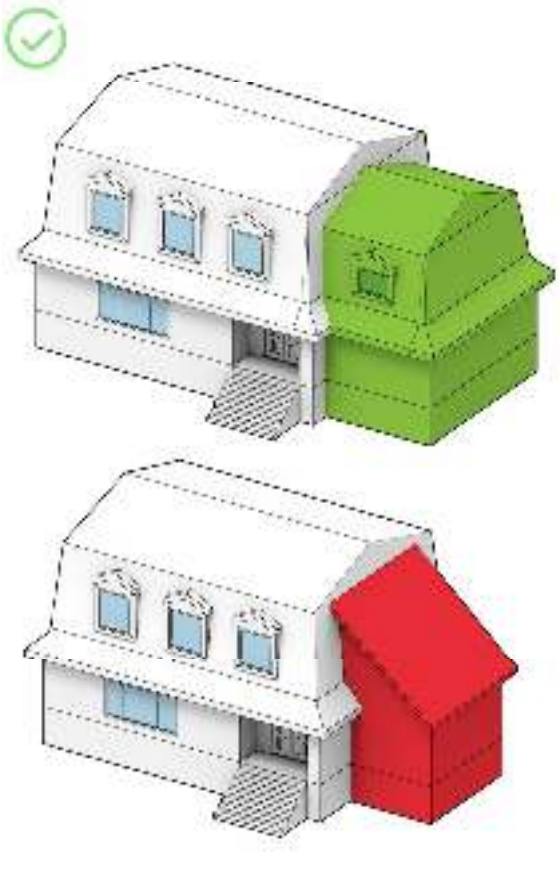


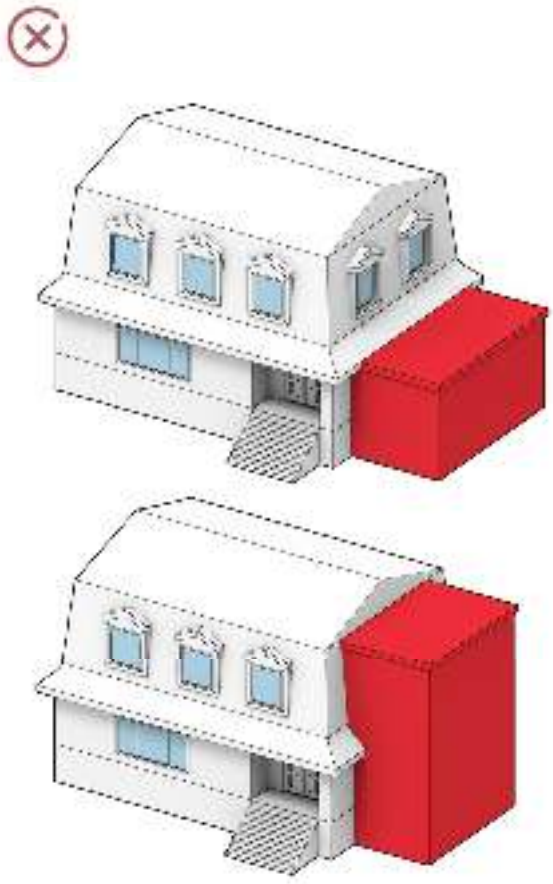




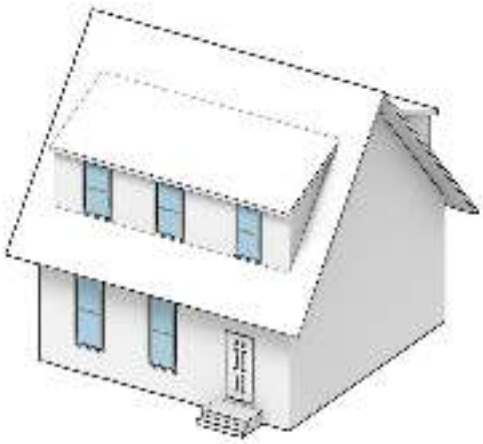
MAISON ISOLÉE – TYPE 2



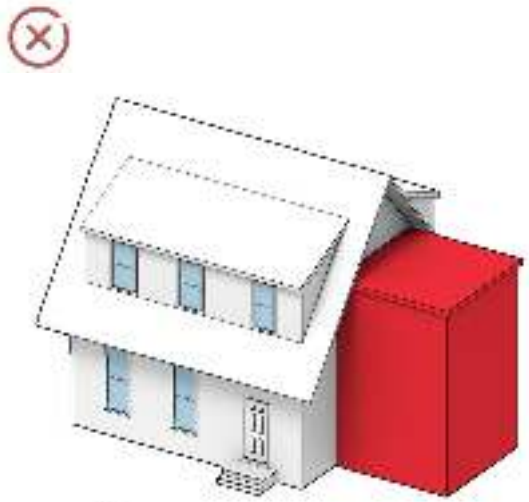


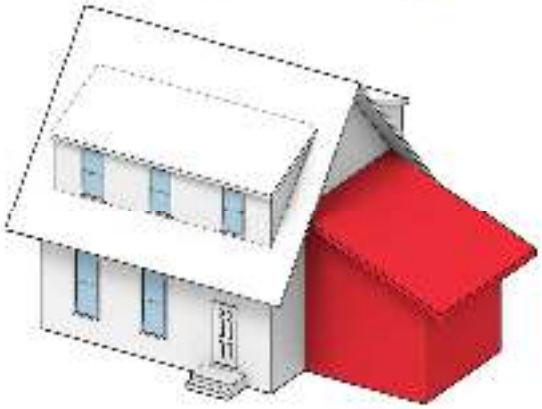


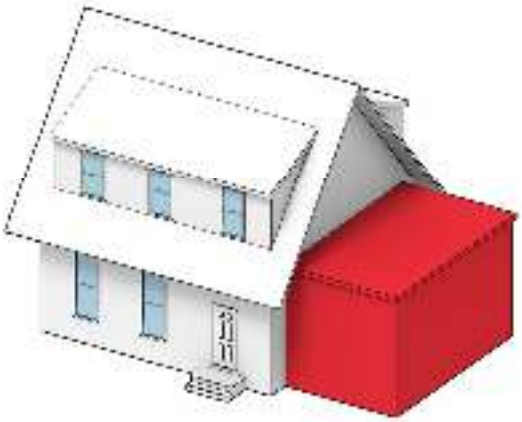
MAISON ISOLÉE – TYPE 3











Ville de City of
Côte Saint-Luc



2639

Règlement sur les permis et certificats

BC2

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT No 2639

REGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

À une séance ordinaire du Conseil de Côte Saint-Luc, tenue au 5801 boulevard Cavendish, le 11 mai 2026 à 20h00, à laquelle étaient présents:

Le maire David Tordjman, Ing.

Le conseiller Lior Azerad

Le conseiller Sidney Benizri

Le conseiller Jamie Fabian, B.A., BCL/JD

Le conseiller Mike Cohen, B.A.

Le conseiller Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed.

Le conseiller Mitch Kujavsky, B. Comm.

Le conseiller Oren Sebag

La conseillère Andee Shuster

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

M^{e} Jonathan Shecter, Directeur général

M^{e} Pascalie Tanguay, Directrice des services juridiques et greffière

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 1

1.1 DÉCLARATION 1

1.1.1 Titre du règlement 1
1.1.2 Remplacement 1
1.1.3 Territoire visé 1
1.1.4 Lois et règlements 1
1.1.5 Validité 1
1.1.6 Personnes concernées 1
1.1.7 Règlements d'urbanisme 1

1.2 INTERPRÉTATION 2

1.2.1 Structure du règlement 2
1.2.2 Interprétation du texte 2
1.2.3 Interprétation en cas de contradiction 3
1.2.4 Tableau, graphique et symbole 3
1.2.5 Règle d'interprétation du plan de zonage et de la grille des usages et des normes 3
1.2.6 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique 3
1.2.7 Unité de mesure 3
1.2.8 Renvoi 3
1.2.9 Terminologie 3

1.3 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 3

1.3.1 Administration du règlement 3
1.3.2 Fonctionnaire désigné 4
1.3.3 Respect des règlements 4
1.3.4 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné 4
1.3.5 Suspension de l'étude d'une demande 5
1.3.6 Obligation et responsabilité du propriétaire, de l'occupant ou du requérant 5
1.3.7 Requérant 7
1.3.8 Essai et inspection nécessaire 7

CHAPITRE 2 DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICAT 9

2.1 GÉNÉRALITÉ 9

2.1.1 Domaine d'application 9
2.1.2 Paiement du tarif 9
2.1.3 Plan ou rapport en format numérique 9

2.2 RENSEIGNEMENT NÉCESSAIRE 9

2.2.1 Formulaire de demande 9
2.2.2 Plan de l'opération cadastrale 10
2.2.3 Certificat de localisation 11
2.2.4 Plan d'implantation 11

2.2.5 Plan de construction 12
2.2.6 Plan d'aménagement paysager 12
2.2.7 Plan d'aménagement forestier ou d'une prescription sylvicole 13
2.2.8 ÉTUDE DE Caractérisation écologique d'un milieu humide 13
2.2.9 Obligation de fournir certains renseignements et documents additionnels 16
2.2.10 Exemption de fournir certains documents 17
2.2.11 Obligation de fournir des documents pour donner suite à l'exécution de certains travaux 17

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT 19

3.1 TRAVAUX ASSUJETTIS 19

3.1.1 Opération cadastrale assujettie 19
3.1.2 Opération cadastrale dans un milieu humide d'intérêt 19

3.2 RENSEIGNEMENT ET DOCUMENT REQUIS 20

3.2.1 Domaine d'application 20
3.2.2 Permis de lotissement 20
3.2.2.1 opération comportant des phases de développement - plan d'ensemble 20
3.2.3 Demande de permis d'un lot transitoire 20
3.2.4 Renseignement et document additionnel requis pour un terrain contaminé 21
3.2.5 Document requis pour un Opération cadastrale dans un projet intégré 21

3.3 CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT 21

3.3.1 Condition de délivrance du permis de lotissement 21
3.3.2 Cession de l'assiette d'une voie de circulation 22
3.3.3 Formalité du permis de lotissement 22
3.3.4 Annulation et caducité du permis de lotissement 22
3.3.5 Effet de l'émission d'un permis de lotissement 22

CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION 25

4.1 TRAVAUX ASSUJETTIS 25

4.1.1 Travaux assujettis à un permis de construction ou à un certificat d'autorisation 25

4.2 RENSEIGNEMENT ET DOCUMENT REQUIS 28

4.2.1 Renseignement et document requis d'un permis de construction 28
4.2.2 Renseignement et document requis d'un certificat d'autorisation 30
4.2.3 Piscine creusée, semi-creusée, hors terre, démontable et spa 31
4.2.4 Construction d'un bâtiment prévu pour un usage sensible sur un terrain adjacent à une gare de triage ferroviaire ou à une voie ferrée principale 32
4.2.5 Construction d'un bâtiment prévu pour un usage sensible dans un terrain adjacent à une gare de triage ferroviaire 32
4.2.6 Construction d'un bâtiment prévu pour un usage sensible dans une zone exposée au bruit d'une voie à débit important ou à une voie ferrée principale 33
4.2.7 Construction d'un bâtiment prévu pour un usage sensible dans une zone exposée au bruit d'une voie rapide 33
4.2.8 Construction destinée à occuper un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation 34
4.2.9 Construction sur un terrain ou partie de terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés 34
4.2.10 Déplacement en tout ou en partie d'un immeuble 34

4.2.11 Démolition en tout ou en partie d'un immeuble 34

4.3 CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 35

4.3.1 Condition de délivrance du permis de construction ou d'un certificat d'autorisation 35

CHAPITRE 5 CERTIFICAT D'OCCUPATION 38

5.1 CERTIFICAT D'OCCUPATION 38

5.1.1 Généralité 38
5.1.2 Demande de certificat d'occupation 38
5.1.3 Usage nécessitant l'installation d'un séparateur de graisse, d'un séparateurs d'amalgame, séparateur d'huile 39
5.1.4 Certificat d'exploitation de piscine semi-privée ou publique 40
5.1.5 Certificat d'occupation pour un lieu d'élimination des matières organique 40
5.1.6 Demande de certificat d'occupation à l'intérieur d'une zone de contraintes sonores à proximité des contraintes anthropiques 40

5.2 CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 41

5.2.1 Condition de délivrance d'un certificat d'occupation 41

CHAPITRE 6 DÉALI DE DÉLIVRANCE ET VALIDITÉ D'UN PERMIS ET CERTIFICAT 44

6.1.1 Délai de validité d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation 44
6.1.2 Délai de validité pour un certificat d'occupation 44
6.1.3 Délai de délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation 44
6.1.4 Délai de délivrance d'un permis de construction par phase 44
6.1.5 Annulation et caducité d'un permis de construction ou certificat 45
6.1.6 Annulation et caducité d'un certificat d'occupation 45
6.1.7 Renouvellement d'un permis de construction ou certificat d'autorisation 46

CHAPITRE 7 SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES 48

7.1.1 Sanction générale applicable 48
7.1.2 Sanction applicable à l'installation d'une piscine 48
7.1.3 Sanction applicable à l'abattage d'arbres 48
7.1.4 Poursuite pénale 48
7.1.5 Ordonnance 48
7.1.6 Recour judiciaire 49

CHAPITRE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR 51

8.1.1 Entrée en vigueur 51

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 - Travaux assujettis 25
TABLEAU 2 - Renseignement et document requis pour un permis de construction 28
TABLEAU 3 - Renseignement et document requis pour un certificat d'autorisation 30
TABLEAU 4 - Certificat d'occupation requis 38
TABLEAU 5 - Usage nécessitant l'installation d'un séparateur 39
TABLEAU 6 - Délai de validité d'un permis de construction ou certificat d'autorisation 44
TABLEAU 7 - Sanction générale 48

Chapitre 1

DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

CHAPITRE 1 DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

1.1 DÉCLARATION

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Côte Saint-Luc numéro 2639 ».

1.1.2 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le chapitre 5, 6 et 7 du « Règlement de constructions numéro 2593 » et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

1.1.3 TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Côte Saint-Luc.

1.1.4 LOIS ET RÈGLEMENTS

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

1.1.5 VALIDITÉ

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

1.1.6 PERSONNES CONCERNÉES

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

1.1.7 RÈGLEMENTS D'URBANISME

Font partie intégrante du présent règlement, à toutes fins que de droit, le règlement de construction en vigueur, le règlement de zonage en vigueur et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur ainsi que leurs annexes et leurs futurs amendements.

1.2 INTERPRÉTATION

1.2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

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

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des chiffres entiers. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant par un chiffre suivi d'un point et d'un autre chiffre. Les sections comportent les articles composés du premier chiffre du chapitre suivi du numéro de sa section et finalement d'un chiffre suivant un ordre numérique commençant à 1 au début de chaque section.

Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres suivis du symbole «° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-textes du sous-paragraphe identifiés par des chiffres romains suivis d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

1.1 TITRE DE LA SECTION

1.1.1 TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i. Sous texte du sous-paragraphe

1.2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

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

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

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

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

5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit être » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être » faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;

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

7° Le mot « Ville » désigne la Ville de Côte Saint-Luc.

1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le règlement, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

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

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

1.2.4 TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

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

1.2.5 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Pour fins de compréhension d'une expression utilisée au plan de zonage et à la grille des usages et des normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrite au règlement de zonage en vigueur.

1.2.6 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

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

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

1.2.7 UNITÉ DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international.

1.2.8 RENVOI

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

1.2.9 TERMINOLOGIE

Voir l'annexe « C » du règlement de zonage en vigueur.

1.3 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire.

1.3.2 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les employés du département de l'aménagement urbain, des travaux publics et les personnes mandatées par ces derniers sont, au sens du présent règlement et des codes auxquels il renvoie, le fonctionnaire désigné chargé de l'application du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné, ainsi que toute autre personne désignée à ce titre par le Conseil, sont des personnes désignées au sens du présent règlement et chargées de son application.

1.3.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

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

1.3.4 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

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

1° S'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme en vertu de la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme »;

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

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

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

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

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

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

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

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

10° Faire rapport au Conseil des permis et certificats émis;

11° Pouvoir mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;

12° Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ces règlements;

13° Représenter la Ville et prendre fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme;

14° Pouvoir demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition de la fondation; ou encore, exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions du présent règlement;

15° Donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du Conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue, à l'égard de la Ville, de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme;

16° Pouvoir ordonner l'arrêt immédiat de tous travaux lorsqu'il constate que les travaux en cours contreviennent à ces règlements;

17° Pouvoir révoquer, en donnant un avis écrit, tout permis ou certificat délivré sans droit ou sur la foi de renseignements incomplets ou erronés.

1.3.5 SUSPENSION DE L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE

Lorsque les renseignements et documents fournis à l'appui d'une demande visée au règlement sont insuffisants, non conformes ou erronés, le fonctionnaire désigné avise le requérant en lui demandant de fournir les renseignements et documents suffisants, conformes ou corrigés et suspend l'étude de la demande de permis jusqu'à ce qu'ils soient fournis.

Aucune demande ne sera analysée tant que le fonctionnaire désigné n'aura pas en main tous les documents nécessaires pour son analyse. Ainsi, le décompte concernant le délai pour l'émission du permis ou du certificat commence quand la demande est jugée complète par le fonctionnaire désigné.

1.3.6 OBLIGATION ET RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT OU DU REQUÉRANT

Il est obligatoire et de la responsabilité de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements de la Ville et les différents règlements et lois des instances gouvernementales. Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis ou d'un certificat, doit :

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

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

3° Le propriétaire ou l'occupant doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir une construction ou un ouvrage prévu au permis de construction ou au certificat d'autorisation;

4° Aviser le fonctionnaire désigné au minimum 48 heures avant le commencement des travaux projetés;

5° Aviser le fonctionnaire désigné dans les 30 jours du parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;

6° Déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat;

7° Cesser ou s'abstenir de débuter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;

8° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ou dans le local endroit visible du public et conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné;

9° Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat ou l'autorisation émis et les prescriptions des règlements d'urbanisme;

10° Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification. Cette autorisation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat;

11° Le plus rapidement possible, dès la constatation du danger, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;

12° Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble a l'obligation de l'identifier par le numéro civique attribué par le fonctionnaire désigné. Il est interdit d'identifier un bâtiment ou une partie d'un bâtiment avec un numéro autre que celui attribué conformément au présent règlement;

13° Les chiffres ou lettres servant à composer le numéro civique doivent être placés sur ou près du bâtiment, visible de la voie publique, de telle façon qu'il sera possible de les voir de la voie publique, face au bâtiment;

14° Obliger de donner l'accès au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain, ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

15° Le requérant doit informer le fonctionnaire désigné par un avis préalable de 48 heures afin qu'il puisse réaliser une inspection pour valider la conformité des travaux réalisés, et ce, avant de remblayer le site, le cas échéant. À la demande du fonctionnaire désigné, tout requérant doit découvrir et remplacer, à ses frais, tout ouvrage ayant été couvert sans avoir été inspecté conformément à la réglementation ou contrairement à un ordre du fonctionnaire désigné;

16° Le requérant est tenu de payer la réparation de tout dommage causé au domaine public ou à des ouvrages situés sur le domaine public et qui peuvent survenir du fait des travaux pour lesquels un permis est exigé aux termes du présent règlement.

1.3.7 REQUÉRANT

Lorsque le requérant d'une demande de permis ou de certificat n'est pas le propriétaire, la demande doit attester qu'il est dûment autorisé pour la présenter en son nom.

Cette attestation doit être formalisée par une procuration écrite, dûment signée par le propriétaire, précisant les pouvoirs conférés au requérant pour la présentation de la demande.

Le requérant mandataire est tenu de la même manière que le propriétaire qui l'a mandaté au respect des diverses dispositions réglementaires applicables.

1.3.8 ESSAI ET INSPECTION NÉCESSAIRE

En tout temps, le fonctionnaire désigné peut exiger que le propriétaire, l'occupant ou le requérant exécute ou fasse exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour démontrer qu'un bâtiment, une construction, un équipement ou un ouvrage ne constitue pas un danger pour la sécurité du public ou qu'il s'avère conforme aux plans et devis soumis lors de la demande de permis ou du certificat. Le propriétaire ou l'occupant doit alors faire parvenir, sans délai, au fonctionnaire désigné, copie de tous les rapports d'essais et d'inspections.

Chapitre 2

DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICAT

CHAPITRE 2 DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICAT

2.1 GÉNÉRALITÉ

2.1.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les demandes de permis ou certificats lorsqu'applicables.

2.1.2 PAIEMENT DU TARIF

Le paiement des frais exigés pour l'obtention d'un permis et d'un certificat n'est pas remboursable.

Cette disposition s'applique également au paiement des frais pour toute analyse, demande de modification, d'études ou autres exigés par les règlements d'urbanisme.

Les frais pour l'étude d'une demande sont prévus au Règlement concernant les tarifs de la Ville de Côte Saint-Luc applicable à l'année fiscale courante. Le requérant doit acquitter les frais avant l'émission du permis ou du certificat au fonctionnaire désigné. Ces frais ne sont pas remboursables.

2.1.3 PLAN OU RAPPORT EN FORMAT NUMÉRIQUE

Tout rapport ou plan présenté à l'appui d'une demande doit être fourni en format numérique. Le requérant doit s'assurer que :

1° La lecture du format fourni est lisible;

2° Le plan est à l'échelle;

3° Le plan est identifié par un cartouche indiquant la date d'exécution du dessin et, le cas échéant, de ses révisions;

4° Le plan ou rapport est signé par un professionnel lorsqu'applicable;

Le fonctionnaire désigné peut demander une copie papier de tout plan ou rapport numérique déposé pour une demande de permis ou certificat.

2.2 RENSEIGNEMENT NÉCESSAIRE

2.2.1 FORMULAIRE DE DEMANDE

Le formulaire officiel de demande de permis ou de certificat de la Ville doit comprendre les éléments suivants :

1° Les noms, prénoms, adresse, courriel et numéros de téléphone du propriétaire ou du requérant s'il est différent du propriétaire et une procuration signée par le propriétaire dans le cas d'une demande faite par un mandataire;

2° Les noms, prénoms, adresse, courriel et numéros de téléphone du propriétaire ou du requérant s'il est différent du propriétaire de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux et ceux des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis, d'un rapport ou la surveillance de chantier et une procuration signée par le propriétaire dans le cas d'une demande faite par un mandataire;

3° L’adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;

4° Une soumission ou facture du coût des travaux et un devis des travaux (facture, estimation, etc.)

5° L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie du bâtiment visé par la demande ainsi que la superficie de plancher utilisé par l’usage;

6° Le volume du bâtiment ou de l'agrandissement projeté;

7° Toutes autres informations nécessaires à l’analyse de la demande de permis ou certificat.

2.2.2 PLAN DE L’OPÉRATION CADASTRALE

Lorsqu’un plan d’opération cadastrale est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre et il doit comprendre les informations et les renseignements suivants :

1° Les noms, prénoms, nom de compagnie, adresse, courriel et numéros de téléphone de l’arpenteur-géomètre;

2° La date de préparation du plan, la direction du nord, l’échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l’arpenteur-géomètre ayant préparé le plan;

3° Les dimensions de chaque limite, la superficie et l’identification cadastrale du lot projeté ou des lots projetés;

4° Les limites et l’identification cadastrale de tout lot adjacent à un lot visé par la demande;

5° Le tracé et les limites de l’emprise de toute voie de circulation contigüe à un lot visé par la demande qu’elle soit existante ou projetée avec laquelle elle communique directement;

6° Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;

7° Les voies de circulation situées à proximité du terrain;

8° La distance entre toute construction existante et une limite de terrain;

9° Toute servitude existante ou projetée;

10° L’emplacement des milieux hydriques existants et la limite du littoral, des zones inondables et de la rive;

11° L’emplacement des milieux humides;

12° La localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d’accès, des entrées charretières, des aires de chargements et déchargement, des tabliers de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilités réduites sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan;

13° Les rapports, attestations, autorisations, tests et essais exigés par les règlements d’urbanisme ou autres lois ou règlements applicables;

14° Les phases de développement du projet et l’échéancier des travaux;

15° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l’évaluation de la demande.

2.2.3 CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lorsqu'un certificat de localisation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre, être à une échelle permettant la bonne compréhension du site et il doit comprendre les informations et les renseignements suivants :

1° Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;

2° Les voies de circulation situées à proximité du terrain;

3° Toute construction existante, leur forme et leur superficie;

4° La distance entre toute construction existante et une limite de terrain;

5° La distance entre les différentes constructions;

6° Toute servitude existante ou projetée;

7° L'emplacement des milieux hydriques existants et la limite du littoral, des zones inondables et de la rive;

8° L'emplacement des milieux humides;

9° La localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des entrées charretières, des aires de chargements, des tabliers de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan;

10° Hauteur du bâtiment par rapport au trottoir ou à la bordure de béton;

11° Les noms, prénoms, nom de compagnie, adresse, courriel et numéros de téléphone de l'arpenteur-géomètre;

12° La date de préparation du plan, la direction du nord, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l'arpenteur-géomètre ayant préparé le plan.

2.2.4 PLAN D'IMPLANTATION

Lorsqu'un plan d'implantation est exigé, il doit être à une échelle permettant une bonne compréhension du site et il doit comprendre les renseignements suivants :

1° La localisation et les dimensions de toute construction et ouvrage projetés sur le terrain et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux limites d'un lot et d'un terrain;

2° L'emplacement des milieux hydriques existants et la limite du littoral et de la rive;

3° L'emplacement des milieux humides;

4° La localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture, le cas échéant;

5° La localisation, les dimensions et la description des arbres à conserver et à abattre à l'intérieur de l'aire visée par les travaux;

6° La localisation et les dimensions de tout espace de verdissement, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes ou des arbres.

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut, afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme, demander au requérant de fournir un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant les informations et renseignements du présent article.

2.2.5 PLAN DE CONSTRUCTION

Lorsque des plans, coupes et détails de construction et de structure sont exigés, ils doivent comprendre les renseignements et les documents suivants :

1° Plans d'architecture préparé et signé par un architecte, membre de l'Ordre des architectes du Québec, tel exigé en vertu de la « Loi sur les architectes » ou par un technologue en architecture, membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec comprenant notamment :

   a) Les plans de tous les étages, montrant leur périmètre, leur superficie, la division des pièces, leur usage, les ouvertures qui y sont pratiquées, la hauteur des niveaux de plancher, une coupe de mur, tous les détails de structure et toutes les dimensions des murs, des pièces, des couloirs et des ouvertures;

   b) Les plans de toits, incluant les pentes et les matériaux utilisés;

   c) Les élévations détaillées de toutes les façades, incluant les ouvertures, les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées, de même que toutes les dimensions des façades;

   d) Si applicable, tout espace ou surface touché par une démolition;

   e) Si applicable, les niveaux projetés du rez-de-chaussée et la hauteur du bâtiment par rapport au trottoir ou de la bordure de béton.

2° Plans de fondation et structure, préparés par un ingénieur lorsqu'exigé par la « Loi sur les ingénieurs »;

3° Plans de mécanique, incluant la plomberie, préparée par un ingénieur, lorsqu'exigé par la « Loi sur les ingénieurs » ou lorsque demandé;

4° Plans d'électricité, préparés par un professionnel qualifié par la Loi ou par un ingénieur lorsqu'exigé par la « Loi sur les ingénieurs » ou lorsque demandé;

5° Plans du système de protection incendie, lorsqu'exigé.

2.2.6 PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Lorsqu'un plan d'aménagement paysager est exigé, il doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1° Les espaces libres et les espaces de verdissement;

2° Les aires d'agrément et les superficies récréatives extérieures;

3° Les aires de stationnement, les allées d'accès, accès véhiculaires, les allées de circulation, les aires de chargements et déchargements, les sentiers piétonniers, les pistes cyclables, les aires d'entreposage extérieur;

4° Les aménagements paysagers à être réalisés, incluant de façon non-limitative les arbres, les haies, les rocailles, les monticules, la végétation, les matériaux inertes et l'éclairage extérieur;

5° Le déboisement projeté;

6° Les niveaux actuels et projetés du sol, les pentes du terrain ainsi les matériaux de recouvrement du sol;

7° La stratégie proposée de gestion des eaux de pluie, préparée par un professionnel qualifié lorsque demandé.

2.2.7 PLAN D'AMÉNAGEMENT FORESTIER OU D'UNE PRESCRIPTION SYLVICOLE

Lorsqu'un plan d'aménagement forestier ou une prescription sylvicole est exigé dans le cadre d'un projet de coupe d'arbres dans un boisé, ce plan ou cette prescription doit contenir les renseignements suivants :

1° L'identification du professionnel, noms et prénoms, adresse de correspondance et numéros de téléphone et numéro de permis de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec;

2° L'objectif ou les objectifs visés par le plan d'aménagement forestier ou par la prescription sylvicole;

3° Un inventaire forestier contenant minimalement les informations suivantes :

a) L'identification et la délimitation du secteur à l'étude;

b) La date de réalisation de l'inventaire terrain;

c) L'identification des peuplements forestiers, des milieux humides, des cours d'eau et des lacs répertoriés du secteur à l'étude;

d) La superficie et la surface terrière des différents peuplements répertoriés du secteur à l'étude;

e) La description des interventions sylvicoles visant à mettre en valeur les peuplements concernés ainsi que les recommandations à respecter lors de la coupe d'arbres le cas échéant. Cette description doit préciser la proportion de la surface terrière maximale visée par la récolte d'arbres projetée sur une période de 15 ans;

f) Les mesures de mitigation à respecter lors de la coupe d'arbres le cas échéant.

4° La date de réalisation du plan d'aménagement forestier ou de la prescription sylvicole de même que la signature du plan ou de la prescription par l'ingénieur forestier et le propriétaire de l'immeuble visé. La période de validité du plan ou de la prescription doit être précisée.

2.2.8 ÉTUDE DE CARACTÉRISATION ÉCOLOGIQUE D'UN MILIEU HUMIDE

Lorsqu'une étude de caractérisation écologique d'un milieu humide est exigée dans le cadre de la réalisation de travaux, de constructions ou d'ouvrages, elle doit contenir minimalement les renseignements suivants :

1° L'identification de l'expert spécialisé (issu du domaine biologique, écologique ou botanique) mandaté pour la réalisation de la caractérisation écologique incluant noms et prénoms, adresse de correspondance, numéros de téléphone et le titre professionnel et numéro de membre, le cas échéant;

2° L'identification du mandat;

3° L'étude de caractérisation doit respecter les normes du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après : le « MELCCFP »), contenues au document Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional (ci-après : le « Guide du MELCCFP »).

4° Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1er mai et le 15 octobre et leur période de validité est de 5 ans.

5° Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10 % de la superficie totale du milieu humide.

6° Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection.

7° Pour un milieu humide de plus de 3 000 m2, des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues. Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3 000 m2 de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

8° Une étude de caractérisation doit comprendre obligatoirement les éléments suivants :

a. Les données cartographiques relatives à la délimitation des milieux humides et leur aire de protection tel qu'identifiés à l'annexe E du règlement de zonage ainsi que les cours d'eau et autres milieux humides avoisinants identifiés;

b. Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences.

c. Les dates des inventaires terrains;

d. La localisation cartographiée des stations d'inventaires;

e. Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du Guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP;

f. Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé;

g. Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides;

h. Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation;

i. Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection);

j. Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :

   i. Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 mètres de part et d'autre du terrain visé;

   ii. Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;

   iii. À la localisation des stations d'inventaires.

k. La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :

   i. Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation;

   ii. Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide;

l. Un plan d'implantation réalisé par un expert, présentant minimalement :

   i. Les limites de propriété;

   ii. Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relatives :

      1. Au milieu humide;
      2. À l'aire de protection;
      3. À la limite du littoral, si applicable;
      4. À la rive, si applicable;
      5. Aux limites des plaines inondables, si applicable;

m. La localisation existante des usages, constructions et lots;

n. Un plan présentant minimalement :

   i. La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots;

   ii. Les limites de la zone de travaux.

9° Lorsque le contenu obligatoire de l'étude démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit également inclure les éléments suivants :

a. Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :

   i. Leur superficie;

   ii. L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente);

iii. Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique;

iv. La description du type de drainage et de la pente;

v. La nature du sol (hydromorphe ou non);

vi. L'épaisseur de tourbe, si applicable;

vii. Les indicateurs hydrologiques;

viii. La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 centimètres, si applicable;

b. Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) :

i. La hauteur moyenne des peuplements;

ii. L'âge des peuplements arborescents;

iii. Une description du stade successionnel (climacique);

iv. La structure (inéquienne ou équienne);

v. Le pourcentage de recouvrement de la canopée;

c. Pour les milieux humides :

i. Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides;

d. Pour les cas de perte de milieu naturel :

i. L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiétement temporaire ou permanent);

ii. La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

e. Pour les milieux hydriques :

i. Les données cartographiques

ii. Le statut de tous les lits d'écoulement

iii. La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que définis à l'article 4 du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1); À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées.

2.2.9 OBLIGATION DE FOURNIR CERTAINS RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents additionnels à ceux exigés au règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme.

2.2.10 EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, en conséquence, qu'il n'a pas à fournir.

2.2.11 OBLIGATION DE FOURNIR DES DOCUMENTS POUR DONNER SUITE À L'EXÉCUTION DE CERTAINS TRAVAUX

Le requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation doit fournir au fonctionnaire désigné des documents additionnels dans les cas et délais suivants :

1° Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre à la fin des travaux suivant :

a) La construction ou l'addition d'un nouveau bâtiment principal;

b) L'agrandissement d'un bâtiment principal, y compris l'exhaussement d'un bâtiment.

2° Le certificat de localisation prévu au paragraphe 1° peut être remplacé par une copie des plans approuvés par le bureau du cadastre du ministre responsable du cadastre lorsqu'une opération cadastrale est intervenue en cours des travaux ou à la fin dans le but d'établir un état descriptif des fractions afin de pourvoir à l'immatriculation des parties communes et des parties exclusives d'un immeuble destiné à être détenu en copropriété divise ou en coemphytéose;

3° Une copie du certificat de conformité émise par l'ingénieur attestant que la construction d'un mur de soutènement d'une hauteur de plus de 3 m a été effectués conformément au plan et devis.

.

Chapitre 3

PERMIS DE LOTISSEMENT

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 TRAVAUX ASSUJETTIS

3.1.1 OPÉRATION CADASTRALE ASSUJETTIE

Un permis de lotissement est requis pour toute opération cadastrale assujettie au règlement de lotissement en vigueur. Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement n'a pas été délivré à l'égard de cette opération cadastrale.

Dans l'éventualité où le plan relatif à une opération cadastrale est déposé auprès du ministre malgré l'absence du permis de la Ville, le requérant devra revenir à la situation originale avant que le plan ait été déposé au ministre responsable du cadastre suite à la délivrance d'un permis de lotissement.

3.1.2 OPÉRATION CADASTRALE DANS UN MILIEU HUMIDE D'INTÉRÊT

Dans un milieu humide d'intérêt et dans son aire de protection tel qu'identifié à l'annexe E du règlement de zonage, tout morcellement de lot sont interdits, sauf :

- Un morcellement de lot nécessité par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- Un morcellement de lot à des fins de conservation d'espaces verts ou de création de parc;
- Un morcellement de lot qui n'a pas pour effet de créer une nouvelle limite de lot à l'intérieur d'un milieu humide à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection;
- Aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;
- Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblodistribution, d'un service d'aqueduc ou d'égout, ou d'une voie ferrée;
- Aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au Schéma ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal ou d'intérêt d'agglomération projetée au Schéma;
- Aux fins de l'implantation d'une infrastructure ou d'un équipement qui a fait l'objet d'une entente avant le 21 décembre 2023;
- Aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection.

  La délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger et de son aire de protection résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur l'identification faite à l'annexe E du règlement de zonage.

3.2 RENSEIGNEMENT ET DOCUMENT REQUIS

3.2.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent, lorsque requis selon le type de permis, en plus des dispositions du Chapitre 2 du présent règlement.

3.2.2 PERMIS DE LOTISSEMENT

La demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1° Le formulaire de demande de lotissement;

2° Une copie du plan de lotissement initial ou un certificat de localisation;

3° Une copie du plan de l'opération cadastrale;

4° Le bordereau comprenant la description des lots et leur remplacement;

5° Une analyse morphologique du cadastre actuel environnant et historique de celui-ci;

6° La délimitation de tout lot, partie de lot ou servitude réservé à la cession de terrain pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels lorsqu'applicable.

3.2.2.1 OPÉRATION COMPORTANT DES PHASES DE DÉVELOPPEMENT - PLAN D'ENSEMBLE

Un plan d'ensemble doit être fourni lorsque le projet comporte un phasage à travers le temps. Ce plan d'ensemble doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1° Le lotissement proposé;

2° L'implantation des bâtiments principaux et accessoires;

3° La localisation des aires d'agrément et leur description;

4° L'aménagement des aires de stationnement comprenant la localisation des allées d'accès, des allées de circulation, des cases de stationnements et des entrées charretières;

5° Les aménagements paysagers et les sentiers;

6° La localisation des réseaux d'utilité publique;

7° Les marges, coefficient d'emprise au sol (CES), coefficient d'occupation du sol (COS) et les usages projetés;

8° Les phases de développement.

9° Une entente relative aux travaux municipaux

3.2.3 DEMANDE DE PERMIS D'UN LOT TRANSITOIRE

La demande de permis peut être combinée dans le cas où une opération cadastrale est proposée à titre transitoire dans le but d'intégrer le lot créé à un lot voisin dans une seconde opération qui intervient simultanément. Dans ce cas, le permis indique que le requérant reconnaît le caractère transitoire de l'opération et s'engage à réaliser l'autre opération cadastrale de manière simultanée. Le cas échéant, les dispositions applicables à la cession, au versement pour fins de parcs, de terrains de jeu ou d'espaces naturels et aux tarifs s'appliquent à l'étape de cette opération transitoire.

3.2.4 RENSEIGNEMENT ET DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 2.2.2, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la « Loi sur la qualité de l'environnement » la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé aux articles 120 et 121 de la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme » établissant que l'opération cadastrale projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre.

3.2.5 DOCUMENT REQUIS POUR UN OPÉRATION CADASTRALE DANS UN PROJET INTÉGRÉ

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 2.2.2, un plan d'ensemble doit être déposé lors d'une demande de permis de lotissement visant des travaux à l'intérieur d'un projet intégré. Le plan d'ensemble doit comprendre les renseignements et documents tel que spécifié à l'article 3.2.2.1.

3.3 CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

3.3.1 CONDITION DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

1° La demande est conforme au règlement de lotissement en vigueur et tout autre règlement d'urbanisme applicable;

2° La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés;

3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;

4° Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par l'opération cadastrale ont été payées;

5° Le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville un terrain ou une servitude à des fins de parc, de terrains de jeu ou d'espaces naturels a été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeu et espaces naturels a été versée à la Ville en vertu du règlement de lotissement en vigueur;

6° Le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville l'emprise d'une rue, d'un sentier piétonnier ou tout autre terrain a été signé;

7° Le cas échéant, un expert visé par la « Loi sur la qualité de l'environnement » a fourni une attestation établissant que l'opération cadastrale est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du terrain contaminé;

8° Dans le cas d'une opération cadastrale comportant un projet réalisé par phases, le permis ne peut être délivré que si le plan d'ensemble requis a été déposé, si toute exception relative à un lot résiduel ou transitoire est conforme au règlement de lotissement, et si les documents démontrant l'élimination ou le rattachement futur de ce lot ont été fournis.

3.3.2 CESSION DE L'ASSIETTE D'UNE VOIE DE CIRCULATION

Aucune opération cadastrale impliquant la création de nouvelles voies de circulation ne peut être approuvée tant que la Ville n'a pas obtenu, du ou des propriétaires des terrains devant constituer les emprises de ces voies de circulation, un engagement de céder gratuitement lesdits terrains à la Ville au moment où la Ville en fait la demande. Cette assiette de voie de circulation doit être libre de tout droit réel. De plus, la Ville n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des voies de circulation proposées.

Dans le cas où celui qui présente la demande de permis n'est pas propriétaire de la totalité des terrains devant constituer les emprises des voies de circulation, il doit obtenir les engagements des autres propriétaires requis en vertu du premier alinéa.

3.3.3 FORMALITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Lorsque la demande de permis de lotissement est conforme aux dispositions des règlements applicables, le fonctionnaire désigné appose la date et sa signature sur chaque exemplaire du plan de l'opération cadastrale. Le fonctionnaire désigné transmet au requérant le permis de lotissement et un exemplaire approuvé du plan.

3.3.4 ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement devient nul, caduc et sans effet dans les cas suivants :

1° Le plan relatif à l'opération cadastrale n'a pas été déposé auprès du ministre responsable du cadastre dans les 6 mois suivant la date de délivrance du permis de lotissement;

2° Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;

3° Une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;

4° La Ville n'a pas reçu la confirmation que le lot est enregistré au bureau de la publicité des droits.

Dans les cas prévus aux paragraphes 2° et 3°, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné.

3.3.5 EFFET DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Ville d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des voies de circulation proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces voies de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir les services publics.

Chapitre 4

PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

4.1 TRAVAUX ASSUJETTIS

4.1.1 TRAVAUX ASSUJETTIS À UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU À UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le tableau du présent article identifie les travaux qui sont assujettis ou exemptés de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant au projet ou aux travaux.

Nonobstant le tableau suivant, tous travaux assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) nécessitent un permis de construction ou certificat d'autorisation.

TABLEAU 1 - Travaux assujettis

TYPE DE TRAVAUX	REQUIS	NON REQUIS
CONSTRUCTION PRINCIPALE		
Certains travaux sont soumis au règlement sur le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) et nécessite un permis. Consulter le règlement PIIA pour une liste exhaustive des travaux applicables. **Tous travaux touchant un bâtiment identifié dans la liste d'inventaire des immeubles construits avant 1940 sur le territoire de Côte Saint-Luc doivent faire l'objet d'une validation supplémentaire par le département.**		
1° Nouvelle construction d'un bâtiment principal	●	
2° L'agrandissement d'un bâtiment existant	●	
3° Garage attenant (non construit simultanément au bâtiment principal)	●	
4° Abris d'auto permanent	●	
5° Solarium	●	
6° Avant-toit, marquise, auvent	●	
7° Perron et balcon,	●	
8° Escaliers et marches extérieurs, rampe d'accès, plateforme élévatrice extérieur pour personne à mobilité réduite et autres constructions similaires	●	
9° Ajout d'un logement accessoire	●	
10° Rénovation intérieure du bâtiment principal :		
• Rénovation d'une salle de bain	●	
• Changement de comptoir de cuisine ou comptoir de salle de bain		●
• Sablage et vernissage de plancher		●
• Installation d'un nouveau plancher		●
• Peinture et sablage de mur intérieur		●
• Construction, démolition, déplacement d'un mur intérieur	●	
• Installation d'un foyer au gaz	●	
• Installation d'un système d'alarme		●

TYPE DE TRAVAUX	REQUIS	NON REQUIS
11° Rénovation du bâtiment principal extérieur :		
• Modification ou installation d'un revêtement extérieur	●	
• Modification ou installation d'un revêtement de toit en pente pour un revêtement de même type		●
• Modification ou installation d'un revêtement de toit en pente pour un revêtement différent	●	
• Toit végétalisé	●	
• Modification ou installation d'un revêtement de toit plat	●	
• Modification des pentes d'un toit	●	
• Rejointoiement/repointage de brique		●
• Modification des dimensions d'une fenêtre	●	
• Modification des dimensions d'une porte ou d'une porte de garage	●	
• Changement d'une porte ou une porte de garage pour la même dimension		●
• Changement de trois fenêtres et plus	●	
• Modification de l'isolation d'un bâtiment	●	
• Changement ou modification de gouttière		●
• Modification ou changement de fascia ou soffite, à l'exception le remplacement par la même couleur	●	
12° Bureau de chantier temporaire	●	
13° Abri terrasse permanent	●	
14° Construction accessoire		
• Plateforme pour piscine hors-terre ou trottoir de piscine	●	
• Terrasse	●	
• Pergolas et gazebo	●	
• Remise	●	
• Garage détaché	●	
• Serre	●	
• Piscine creusée, semi-creusée, démontable, hors-terre et installation d'un plongeoir	●	
• Spa de plus de 2000L	●	
• Sauna	●	
• Gazon artificiel	●	
• Patio	●	
• Sentier piétonnier	●	
• Bâtiment de contrôle d'accès	●	
AUTRES OUVRAGES ET TRAVAUX		
15° Abris d'auto temporaire	●	
16° Chapiteau temporaire ou hutte temporaire installé pour une période de 3 semaines ou moins		●

TYPE DE TRAVAUX	REQUIS	NON REQUIS
17° Grue	●	
18° Ôter un réservoir de mazout	●	
19° Installation d'un réservoir de gaz propane ou naturel		●
20° Installation d'une génératrice	●	
21° Installation d'une thermopompe et un appareil de climatisation		●
22° Remplacement du système de chauffage-eau de piscine ou thermopompe de piscine par un autre système	●	
23° Remplacement du système de chauffage de piscine ou thermopompe de piscine par le même type de système au même emplacement		●
24° Enseigne permanente et enseigne temporaire	●	
25° Numéro civique autre que pour une construction neuve		●
AMÉNAGEMENT PAYSAGER		
26° Abattage d'arbre permis selon le règlement de zonage en vigueur	●	
27° Les travaux d'excavation		
• Rénovation fondation comprenant pipeautage de fondation	●	
• Travaux de remblai et déblai de 10 cm et moins		●
• Travaux de remblai et déblai de plus de 10 cm	●	
• Remplacement d'un drain français	●	
28° Branchement ou remplacement d'une conduite d'aqueduc, d'égout sanitaire ou d'égout pluvial	●	
29° Main courante pour sentier piétonnier ou rampe d'accès	●	
30° Clôture	●	
31° Mur de soutènement	●	
32° Aménagement paysager qui inclut seulement la plantation de fleurs ou la pose de gazon		●
33° Aménagement, agrandissement ou modification d'une aire de stationnement ou d'une aire de chargement et de déchargement, comprend le resurfaçage et la modification du revêtement pour un usage de la classe Habitation multifamiliale et Habitation collective ainsi qu'un usage du groupe Commerce, Industrie et Public.	●	
34° Aménagement, agrandissement, modification ou resurfaçage d'une allée d'accès, d'une allée de circulation ou d'une case de stationnement pour un usage de la classe Habitation unifamiliale et Habitation bifamiliale et trifamiliale.	●	
35° La réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux 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.	●	
36° La réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens	●	
DÉMOLITION		
37° Déplacement en tout ou en partie d'une construction principale ou accessoire	●	
38° Démolition en tout ou en partie d'une construction principale ou accessoire	●	

4.2 RENSEIGNEMENT ET DOCUMENT REQUIS

4.2.1 RENSEIGNEMENT ET DOCUMENT REQUIS D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Les dispositions de la présente section s'appliquent, lorsque requis, selon le type de permis ou inspection, en plus des dispositions du Chapitre 2 . La demande de permis de construction doit être accompagnée du formulaire de demande, des renseignements et documents requis selon le tableau suivant ainsi que tous autres renseignements et documents supplémentaires pertinents à l'analyse de la demande demandé par le fonctionnaire désigné.

TABLEAU 2 - Renseignement et document requis pour un permis de construction

	Certificat de localisation	Plan d'implantation	Plan de construction	Plan d'aménagement paysager	Renseignement et document supplémentaire
PERMIS DE CONSTRUCTION					
Une demande de permis pour tous travaux assujettis au PIIA doit être déposé après la résolution du conseil est adopté approuvant le projet					
1. *Nouvelle construction d'un bâtiment principal*		✓	✓	✓	1° Lorsque la construction d'un bâtiment prévu pour un usage sensible est dans une zone exposée aux vibrations ferroviaires, au bruit ferroviaire et routier, les articles 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6 et 4.2.7 s'appliquent; 2° Lorsque la construction est destinée à occuper un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation, l'article 4.2.7 s'applique 3° Lorsque la construction est sur un terrain ou partie de terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés l'article 4.2.8 s'applique.
2. *Agrandissement d'un bâtiment principal*	✓	✓	✓	✓	1° Lorsque la construction d'un bâtiment prévu pour un usage sensible est dans une zone exposée aux vibrations ferroviaires, au bruit ferroviaire et routier, les articles 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6 et 4.2.7 s'appliquent.
3. *Garage attenant, abri d'auto permanent et solarium*	✓	✓	✓	✓	
4. *Avant-toit, marquise, perron, balcon, escaliers et marches extérieurs, rampe d'accès et autres constructions similaires*	✓	✓	✓	✓	1° Un plan d'ingénieur en structure, signé et scellé, est requis pour la construction d'un perron, balcon, escalier et rampe d'accès en béton, lorsqu'applicable.
5. *Rénovation intérieure*			✓		1° Un plan d'ingénieur en structure, signé et scellé, est requis pour tout travaux effectués à un mur porteur.
6. *Rénovation extérieure*	✓		✓		1° Lorsque la construction d'un bâtiment prévu pour un usage sensible est dans une zone exposée aux vibrations ferroviaires, au bruit ferroviaire et routier, les articles 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6 et 4.2.7 s'appliquent.
7. *Bureau de chantier (temporaire)*	✓	✓	✓		

	Certificat de localisation	Plan d'implantation	Plan de conception	Plan d'aménagement paysager	Renseignement et document supplémentaire
8. La réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux 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.					1° Tous les documents exigés en vertu de la « Loi sur la qualité de l'environnement ».
9. La réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens					1° Tous les documents exigés en vertu de la « Loi sur la qualité de l'environnement ».
10. Bâtiment accessoire	✓	✓	✓		
11. Plateforme pour piscine hors-terre ou trottoir de piscine	✓	✓			
12. Piscine creusée, semi-creusée, hors terre, démontable et spa	✓	✓		✓	1° Voir l'article 4.2.3.
13. Plongeoir pour piscine creusée					1° Norme BNQ du plongeoir.

Note : Le fonctionnaire peut exiger des documents et renseignements supplémentaires ou exempter une demande de certain document ou renseignement tel qu'indiqué à l'article 2.2.9 et 2.2.10 du règlement.

4.2.2 RENSEIGNEMENT ET DOCUMENT REQUIS D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent, lorsque requis, selon le type de certificat d'autorisation ou inspection, en plus des dispositions du Chapitre 2 . La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée du formulaire de demande, des renseignements et documents requis selon le tableau suivant ainsi que tous autres renseignements et documents supplémentaires pertinents à l'analyse de la demande demandé par le fonctionnaire désigné.

TABLEAU 3 - Renseignement et document requis pour un certificat d'autorisation

	Certificat de localisation	Plan d'implantation	Plan de signalisation routière	Plan d'aménagement paysager	Renseignement et document supplémentaire
CERTIFICAT D'AUTORISATION					
1. Abris d'auto temporaire					1° Pour une allée d'accès commune, un plan d'implantation est requis lorsque l'abri d'automobile n'est pas partagé par la propriété mitoyenne.
2. Grue	✓		✓		1° Plan de signalisation routière, si applicable;
3. Retirer le réservoir de mazout, remplacement du système de chauffage ou climatisation par un autre système	✓	✓			
4. Enseigne permanente ou une enseigne temporaire	✓	✓			1° Hauteur de l'enseigne ainsi que ses dimensions; 2° L'emplacement sur le bâtiment; 3° Le plan de structure pour une enseigne détachée; 4° Les matériaux utilisés; 5° L'éclairage.
5. Installation ou modification d'un plongeoir non compris dans un permis de piscine	✓				1° Norme BNQ du plongeoir.
6. Une enceinte de protection autour d'une piscine	✓				1° Voir l'article 4.2.3.
7. Abattage d'arbres	✓				1° L'emplacement de l'arbre à abattre et l'emplacement de nouvel arbre ainsi que son essence. 2° Documentation par un professionnel qualifié pour justifier la demande, si applicable.
8. Travaux d'excavation	✓			✓	
9. Sentier piétonnier	✓			✓	
10. Clôture et mur de soutènement	✓	✓		✓	
11. Aménagement, agrandissement ou modification d'une allée d'accès, une aire de stationnement, d'une aire de chargement et d'une entrée charretière	✓	✓		✓	

	Certificat de localisation	Plan d'implantation	Plan de construction	Plan d'aménagement paysager	Renseignement et document supplémentaire
12. Déplacement d'une construction principale ou accessoire	✓	✓			1° Voir les articles 4.2.10.
13. Démolition d'une construction principale ou accessoire	✓				1° Voir les articles 4.2.11.
14. La réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux 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.					1° Tous les documents exigés en vertu de la « Loi sur la qualité de l'environnement ».
15. La réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens					1° Tous les documents exigés en vertu de la « Loi sur la qualité de l'environnement ».

4.2.3 PISCINE CREUSÉE, SEMI-CREUSÉE, HORS TERRE, DÉMONTABLE ET SPA

Une demande de permis pour une piscine creusée, semi-creusée, hors terre, démontable ou un spa doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1° Les dimensions, la profondeur et la superficie de la piscine;

2° Les plans de construction lorsque la demande vise une piscine semi-privée ou publique;

3° L'emplacement, les détails, la hauteur de l'enceinte, toute autre construction contrôlant l'accès à la piscine, le trottoir de piscine et l'aire pavée;

4° Lorsqu'un mur extérieur de la maison est utilisé comme enceinte, la mesure utilisée pour restreindre l'accès aux fenêtres donnant sur l'air de protection de la piscine ainsi que l'usage de la pièce;

5° L'emplacement des équipements accessoires;

6° Lorsqu'une piscine est située à une distance du bâtiment, qui est inférieure à celle équivalent à la profondeur de la piscine, l'attestation écrite d'un ingénieur est requise afin de s'assurer que la piscine n'affectera pas la structure du bâtiment principal;

7° Dans le cas d'une piscine démontable qui est montée et démontée chaque année, le permis est valide tant que la piscine respecte l'ensemble des dispositions établies au permis (implantation, disposition de sécurité, etc.).

4.2.4 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRÉVU POUR UN USAGE SENSIBLE SUR UN TERRAIN ADJACENT À UNE GARE DE TRIAGE FERROVIAIRE OU À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE

Une demande de permis de construction ou de certificat d'occupation d'un bâtiment prévu pour un usage sensible dans une zone exposée aux vibrations ferroviaires pour un terrain situé à moins de 75 m d'une limite d'emprise d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale à cette emprise telle d'identifié à l'annexe D « Plan des contraintes anthropiques » du règlement de zonage en vigueur doit comprendre les informations et renseignements suivants :

1° Une étude de vibration, signée par un professionnel compétent, comprenant une modélisation des vibrations de la gare de triage ferroviaire ou à une voie ferrée principale ajustée par des mesures sur le terrain et doit contenir les éléments suivants :

a) Une description de la méthodologie employée pour mesurer le climat sonore actuel du ou des immeubles visés;

b) Les résultats initialisés de l'étalonnage utilisés pour la prise de mesures avant et après les tests;

c) Une description de la période d'échantillonnage (date, heure et conditions météorologiques);

d) Une description détaillée des mesures de mitigation appropriées permettant le maintien d'un niveau de vibration égal ou inférieur à 0,14 mm/s à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage.

4.2.5 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRÉVU POUR UN USAGE SENSIBLE DANS UN TERRAIN ADJACENT À UNE GARE DE TRIAGE FERROVIAIRE

Une demande de permis de construction d'un bâtiment prévu pour un usage sensible dans une zone exposée au bruit ferroviaire pour un terrain situé à moins de 300 m d'une limite d'emprise d'une gare de triage ferroviaire telle qu'identifiée à l'annexe D « Plan des contraintes anthropiques » du règlement de zonage en vigueur doit comprendre les renseignements et documents et suivants :

1° Une étude acoustique, signée par un professionnel compétent en acoustique, comprenant une modélisation acoustique du bruit ferroviaire ajustée par des mesures sur le terrain et doit contenir les éléments suivants :

a) Une description de la méthodologie employée pour mesurer le climat sonore actuel du ou des immeubles visés;

b) Les résultats initialisés de l'étalonnage du sonomètre utilisé pour la prise de mesures avant et après les tests;

c) Une description de la période d'échantillonnage (date, heure et conditions météorologiques);

d) Le niveau sonore doit être mesuré sur le terrain à une hauteur de 1,50 m du niveau moyen du sol;

e) Une description détaillée des mesures de mitigation appropriées permettant le maintien d'un environnement sonore intérieur au bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage égal ou inférieur à 40 dBA Leq(24h);

f) Une description détaillée des mesures de mitigation appropriées permettant le maintien d'un environnement sonore d'un espace de détente à l'extérieur du bâtiment égal ou inférieur à 55 dBA Leq(24h).

4.2.6 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRÉVU POUR UN USAGE SENSIBLE DANS UNE ZONE EXPOSÉE AU BRUIT D'UNE VOIE À DÉBIT IMPORTANT OU À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE

Une demande de permis de construction d'un bâtiment prévu pour un usage sensible dans une zone exposée au bruit d'une voie à débit important ou une voie ferrée principale pour un terrain ou partie de terrain situé à moins de 30 m d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale tel d'identifié à l'annexe D « Plan des contraintes anthropiques » du règlement de zonage en vigueur doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1° Une étude acoustique, signée par un professionnel compétent en acoustique, comprenant une modélisation acoustique du bruit ferroviaire ajustée par des mesures sur le terrain et doit contenir les éléments suivants :

a) Une description de la méthodologie employée pour mesurer le climat sonore actuel du ou des immeubles visés;

b) Les résultats initialisés de l'étalonnage du sonomètre utilisé pour la prise de mesures avant et après les tests;

c) Une description de la période d'échantillonnage (date, heure et conditions météorologiques);

d) Le niveau sonore doit être mesuré sur le terrain à une hauteur de 1,50 m du niveau moyen du sol;

e) Une description détaillée des mesures de mitigation appropriées permettant le maintien d'un environnement sonore intérieur au bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage égal ou inférieur à 40 dBA Leq(24h).

4.2.7 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRÉVU POUR UN USAGE SENSIBLE DANS UNE ZONE EXPOSÉE AU BRUIT D'UNE VOIE RAPIDE

Une demande de permis de construction d'un bâtiment prévu pour un usage sensible dans une zone exposée à une voie rapide pour un terrain ou partie de terrain situé à moins de 300 m d'une emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide telle d'identifiée à l'annexe D « Plan des contraintes anthropiques » du règlement de zonage en vigueur doit comprendre les informations et renseignements suivants :

1° Une étude acoustique, signée par un professionnel compétent en acoustique, comprenant une modélisation acoustique du bruit ajustée par des mesures sur le terrain et doit contenir les éléments suivants :

a) Une description de la méthodologie employée pour mesurer le climat sonore actuel du ou des immeubles visés;

b) Les résultats initialisés de l'étalonnage du sonomètre utilisé pour la prise de mesures avant et après les tests;

c) Une description de la période d'échantillonnage (date, heure et conditions météorologiques);

d) Le niveau sonore doit être mesuré sur le terrain à une hauteur de 1,50 m du niveau moyen du sol;

e) Une description détaillée des mesures de mitigation appropriées permettant le maintien d'un environnement sonore intérieur au bâtiment égal ou inférieur à 40 dBA Leq(24h);

f) Une description détaillée des mesures de mitigation appropriées permettant le maintien d'un environnement sonore d'un espace de détente à l'extérieur du bâtiment égal ou inférieur à 55 dBA Leq(24h).

4.2.8 CONSTRUCTION DESTINÉE À OCCUPER UN TERRAIN AYANT FAIT L'OBJET D'UN PLAN DE RÉHABILITATION

Une demande de permis de construction relatif à une construction destinée à occuper un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation doit comprendre une attestation d'un expert établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre à l'égard du terrain contaminé.

4.2.9 CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN OU PARTIE DE TERRAIN INSCRIT SUR LA LISTE DES TERRAINS CONTAMINÉS

Une demande de permis de construction relatif à une construction destinée à occuper un terrain ou partie de terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés doit comprendre une attestation d'un expert visé aux articles 120 et 121 de la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme » établissant que les travaux projetés sont compatibles avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre.

4.2.10 DÉPLACEMENT EN TOUT OU EN PARTIE D'UN IMMEUBLE

Une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement en tout ou en partie d'un immeuble doit comprendre les renseignements et documents et suivants :

1° L'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;

2° Une photographie du bâtiment à déplacer, montrant l'ensemble du bâtiment et chacun de ses murs extérieurs;

3° Les noms, l'adresse, les numéros de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur responsable du déplacement;

4° Une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic;

5° Une copie de la police d'assurance en vigueur couvrant tout dommage aux biens de la Ville, et couvrant la Ville en cas de recours contre elle découlant de tout dommage à un bien ou de toute blessure à une personne, résultant du déplacement.

4.2.11 DÉMOLITION EN TOUT OU EN PARTIE D'UN IMMEUBLE

Une demande de certificat d'autorisation pour la démolition en tout ou en partie d'un immeuble doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1° Une photographie du bâtiment ou de la construction à démolir;

2° Un plan de la démolition, signé et scellé par un architecte ou technologue en architecture, lorsque de démolition est partielle;

3° La durée prévue des travaux de démolition;

4° La méthode de protection des arbres ainsi que leur localisation ;

5° Les mesures de sécurité qui seront prises pour assurer la protection du public;

6° L'ensemble des détails des travaux projetés;

7° Toutes obligations en lien avec la résolution du comité de démolition autorisant la démolition;

8° Une preuve écrite que l'entrepreneur possède toutes les accréditations ainsi que tous les permis et certificats nécessaires pour ce type de travaux tel qu'exigé par la Régie du bâtiment du Québec, la CNESST ou tout autre organisme gouvernemental ou paragouvernemental lorsque requis par une loi.

4.3 CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

4.3.1 CONDITION DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées :

1° La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme en vigueur;

2° La demande est accompagnée de tous les documents et renseignements exigés;

3° Le tarif et/ou le dépôt de garantie pour l'obtention du permis ou certificat ont été payés;

4° Lorsque la demande de permis ou de certificat touche des travaux majeurs nécessitant la relocalisation de l'occupant, le demandeur doit démontrer, par une preuve écrite, que le locataire a accepté la relocalisation temporaire ou a accepté de quitter son logement pour la période des travaux. Un calendrier des travaux doit lui être remis. Les coordonnées du locataire doivent être fournies à la Ville;

5° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses constructions et bâtiments accessoires, forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre. Ces lots sont conformes au règlement de lotissement ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;

6° Le terrain qui fait l'objet d'une demande de permis de construction et qui nécessite l'utilisation de l'aqueduc et l'égout doit être connecté au réseau municipal;

7° Lorsque des strates végétales et arbustives de la rive sont inexistantes ou ont été antérieurement endommagées, la régénération est conditionnelle à toute demande de permis de construction ou d'agrandissement;

8° Le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivrés par le gouvernement et expressément requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi;

9° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une voie de circulation conforme aux exigences du règlement de lotissement;

10° Le montant découlant de la cession aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été acquitté ou, le cas échéant, la cession de terrain ou une combinaison des deux a été réalisée, selon les dispositions du règlement de zonage.

Ces conditions ne s'appliquent cependant pas aux constructions pour fins d'utilité publique.

Chapitre 5

CERTIFICAT D’OCCUPATION

CHAPITRE 5 CERTIFICAT D'OCCUPATION

5.1 CERTIFICAT D'OCCUPATION

5.1.1 GÉNÉRALITÉ

Le tableau du présent article identifie les usages qui sont assujettis ou exemptés de l'obligation d'obtenir un certificat d'occupation.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'occupation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant au projet ou aux travaux.

TABLEAU 4 - Certificat d'occupation requis

	REQUIS	NON REQUIS
OCCUPATION		
Exercice d'un nouvel usage, changement d'usage ou extension d'un usage* du groupe Commerce, Industrie et Public	●	
Modification d'un usage Habitation multifamiliale pour une Habitation collective ou d'une Habitation collective pour une Habitation multifamiliale	●	
Usage accessoire relié à un usage Habitation	●	
Logement accessoire relié à un usage Habitation	●	
Exercice d'un usage accessoire du groupe commerce relié à un usage Habitation		●
Lieu d'élimination des matières organiques	●	
Installation d'une boîte de dons		●
Exploitation d'une piscine semi-privée ou publique	●	
Nouvel usage sensible dans une zone de contrainte sonore (non relié à demande de permis de construction)	●	

* Même si une demande de permis de construction est déposée chaque local ou suite doit obtenir un certificat d'occupation distinct.

5.1.2 DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

Une demande de certificat d'occupation visant l'implantation d'un nouvel usage principal, le changement d'un usage ou l'extension d'un usage du groupe Commerce, Industrie et Public ainsi que pour un usage accessoire exercé à l'intérieur d'une habitation doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Une description précise de l'usage projeté;

2° La date à laquelle l'implantation ou le changement d'usage sera réalisé, et le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;

3° La liste des travaux nécessaires pour implanter, extensionner, changer ou cesser l'usage actuel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande;

4° Un plan à l'échelle illustrant les divisions des pièces, les dimensions et la superficie du local ainsi que l'usage projeté pour chacune de celles-ci;

5° Une copie du bail ou du titre de propriété établissant que le requérant peut occuper le local ou l'immeuble;

6° La déclaration d'immatriculation, les lettres patentes ou les statuts s'il s'agit d'une compagnie, le cas échéant, de l'entreprise pour lequel le certificat d'occupation est demandé;

7° Si l'occupant est désigné sous une raison sociale, une copie de la déclaration de celle-ci;

8° Dans le cas d'un certificat d'occupation pour un usage sensible près d'une gare de triage ferroviaire, d'une voie ferrée principale, d'une voie de débit important, d'une autoroute et d'une voie rapide, le dépôt d'une étude acoustique ou de vibration tel que spécifié aux articles 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6 et 4.2.7;

9° Dans le cas d'un certificat d'occupation pour un usage accessoire relié à un usage Habitation, des documents doivent être fournis pour démontrer que la personne qui l'exercice l'usage accessoire est un occupant principal de l'habitation.

10° Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis par l'usage.

11° Un plan de l'aire de stationnement démontrant l'emplacement et le nombre de cases de stationnement fournies.

5.1.3 USAGE NÉCESSITANT L'INSTALLATION D'UN SÉPARATEUR DE GRAISSE, D'UN SÉPARATEURS D'AMALGAME, SÉPARATEUR D'HUILE

Les équipements identifiés au tableau suivant doivent être installés lorsque l'usage y est effectué :

TABLEAU 5 - Usage nécessitant l'installation d'un séparateur

TYPE D'INSTALLATION	USAGE
Séparateur de graisse	Préparation de nourriture
Séparateur d'huile ou de sédiment	Garage de mécanique
Séparateur d'amalgame	Dentiste

Les renseignements et documents sont requis pour les usages ci-haut mentionnés:

1° Un plan illustrant les détails d'installation du séparateur;

2° Une copie du contrat pour l'entretien et la vidange de l'équipement comprenant les éléments suivants :

a) Le nom et les coordonnées de l'entreprise fournissant les services;

b) La fréquence des vidanges des équipements;

c) La durée du contrat devant être au minimum 12 mois.

3° Le certificat de conformité « Installation et entretien du séparateur » fourni par la Ville, rempli et signé par un plombier membre de la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ) ou un ingénieur confirmant que le séparateur a été installé conformément à la norme CAN/CSA-B481 et aux autres normes en vigueur.

5.1.4 CERTIFICAT D'EXPLOITATION DE PISCINE SEMI-PRIVÉE OU PUBLIQUE

Une piscine semi-privée ou publique doit avoir un permis annuel d'exploitation. Une demande de certificat d'occupation visant une l'exploitation d'une piscine doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Les noms, prénoms, adresse postale, adresse de courrier électronique et numéros de téléphone du ou des propriétaires et de l'exploitant, s'il y a lieu;

2° Tous plans ou documents qui démontrent que la piscine semi-privée ou publique est conforme au présent règlement et à tous règlements fédéraux ou provinciaux en la matière;

3° La documentation fournie par le requérant démontre que la piscine semi-privée ou publique est conforme aux dispositions du Règlement sur la sécurité dans les bains publics et du Règlement sur la qualité de l'eau des piscines et autres bassins artificiels;

4° La piscine et ses installations ont été inspectées par le fonctionnaire désigné et le rapport d'inspection a été joint à la demande.

5.1.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR UN LIEU D'ÉLIMINATION DES MATIÈRES ORGANIQUE

Une demande de certificat d'occupation visant un usage d'élimination des matières organique doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Une caractérisation du site retenu pour la réalisation des activités d'élimination des matières organique;

2° Une étude analysant les différents impacts sociaux et environnementaux associés à la réalisation d'un tel usage;

3° Les mesures de mitigation jugées nécessaires pour minimiser les inconvénients et les impacts négatifs sur les autres secteurs d'activités;

4° Le promoteur décrit les grandes lignes de sa stratégie de renaturalisation et propose un calendrier de réalisation des ouvrages et interventions requis sur le milieu;

5° Le promoteur du projet s'engage à participer aux travaux d'un comité de vigilance, lequel doit avoir comme mandat d'identifier des solutions aux conflits d'usages réels observés et aux nuisances occasionnées par la réalisation des diverses activités reliées à la gestion des matières résiduelles.

5.1.6 DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE DE CONTRAINTES SONORES À PROXIMITÉ DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Une demande de certificat d'occupation visant un usage sensible dans une zone de contrainte sonore, tel qu'identifié au « Plan des contraintes anthropiques » de l'annexe D du règlement de zonage et selon les dispositions de la section 4.2.2 du règlement, doit être accompagnée des documents suivants :

1° Une étude acoustique comprenant les éléments suivants :

a) Une description de la méthodologie employée pour mesurer le climat sonore actuel du ou des immeubles visés;

b) Les résultats initialisés de l'étalonnage du sonomètre utilisé pour la prise de mesures avant et après les tests;

c) Une description de la période d'échantillonnage (date, heure et conditions météorologiques);

d) Une description générale des caractéristiques du modèle prévisionnel utilisé pour déterminer le climat sonore. Le modèle doit inclure une projection de la circulation sur un horizon de 10 ans;

e) Une délimitation de l'isophone à 55 dBA Leq, 24 h en tenant compte du DJME et de la vitesse affichée. Le niveau sonore doit être mesuré sur le terrain à une hauteur de 1,50 m du niveau moyen du sol;

f) Une description détaillée des mesures de mitigation appropriées permettant le maintien d'un environnement sonore extérieur égal ou inférieur à 55 dBA Leq, 24 h ainsi que la délimitation projetée de l'isophone à 55 dBA Leq, 24 h en tenant compte des mesures de mitigation proposées;

g) Lorsque les étages supérieurs du bâtiment sont atteints par un niveau sonore dépassant la limite de 55 dBA Leq, 24 h extérieur, l'étude doit inclure une description détaillée des mesures de conceptions architecturales sur les façades des étages exposées à un niveau sonore excédant 55 dBA Leq, 24 h extérieur permettant d'assurer un climat sonore intérieur égal ou inférieur à 40 dBA Leq, 24 h.

h) Cette étude acoustique est nécessaire lorsque le présent règlement exige le respect d'un niveau sonore extérieur de 55 dBA Leq, 24 h.

5.2 CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

5.2.1 CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Lorsqu'il le juge à propos, le fonctionnaire désigné peut délivrer, aux conditions énumérées ci-après, un certificat d'occupation ou un certificat d'occupation partiel pour une partie d'un bâtiment même si les travaux ne sont pas complétés, et ce, sous réserve :

1° Que la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme en vigueur;

2° Que la demande est accompagnée de tous les documents et renseignements exigés;

3° Que, le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivrés par le gouvernement et expressément requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi;

4° Que la structure du bâtiment soit achevée, y compris la toiture;

5° Que les murs d'enceinte du bâtiment soient achevés jusqu'à la toiture, y compris la finition extérieure;

6° Que les murs d'enceinte de l'espace qui sera occupé soient achevés, y compris les garde-corps de balcon;

7° Que toutes les séparations et fermetures coupe-feu requises soient achevées à tous les étages qui doivent être occupés, depuis le niveau le plus élevé jusqu'au niveau du sol et sous les étages inférieurs;

8° Que toutes les issues requises soient achevées et munies de séparations coupe-feu, y compris toutes les portes, la quincaillerie des portes, les dispositifs à fermeture automatique et toutes les garde-corps et mains courantes requises soient achevées depuis l'étage le plus élevé qui doit être occupé jusqu'au niveau du sol et sous les étages inférieurs;

9° Que tous les puits, y compris les fermetures, soient achevés jusqu'à la toiture et munis de la séparation coupe-feu requise de même que toute la protection incendie requise jusqu'à et y compris l'assemblage plancher/plafond de l'étage au-dessus de celui qui doit être occupé;

10° Que des dispositions aient été prises pour empêcher l'accès au public aux parties du bâtiment et du chantier qui sont inachevées ou encore en voie de construction et que des affiches appropriées aient été installées identifiant clairement ces aires;

11° Que les planchers, halls, foyers d'entrée et moyens de sortir requis soient libres de matériaux en vrac et d'autres éléments dangereux;

12° Que les séparations coupe-feu requises soient achevées et toutes les fermetures installées dans les pièces de service qui doivent être en service;

13° Que tout l'équipement, de plomberie, de gicleurs automatiques et d'électricité, les accessoires, les systèmes requis et les locaux en voie d'installation soient installés et achevés et en état de fonctionner;

14° Que le système d'avertisseur d'incendie (système de communication d'urgence), les détecteurs de fumée, la canalisation d'incendie, les raccords-pompier, la pressurisation de la cage d'escalier, l'alimentation électrique de secours et les motopompes d'incendie requis soient achevés et en état de fonctionnement jusqu'à la toiture;

15° Que les extincteurs à eau sous pression requis soient installés à tous les étages devant être occupés;

16° Que le ou les garages et sous-sols soient achevés et protégés au moyen du ou des systèmes d'extincteur requis, munis des raccords-pompiers et soient libres de toute structure et matériau combustibles;

17° Que des issus de secours à des fins de lutte contre l'incendie soient prévues et accessibles;

18° Que le service d'ascenseur requis soit opérationnel lorsque le niveau du troisième étage sera prêt à être occupé. Cependant, lorsqu'un ascenseur avec rappel prioritaire-pompier est requis dans un bâtiment, ledit ascenseur doit être opérationnel avant l'émission de tout permis d'occupation;

19° Que toutes les exigences du service de sécurité/prévention des incendies aient été rencontrées.

Le permis d'occupation ne sera délivré pour un étage donné qu'une fois que tous les logements et locaux qui s'y trouvent seront achevés.

Chapitre 6

DÉLAI DE DÉLIVRANCE ET VALIDITÉ D'UN PERMIS ET CERTIFICAT

CHAPITRE 6 DÉALI DE DÉLIVRANCE ET VALIDITÉ D'UN PERMIS ET CERTIFICAT

6.1.1 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation est valide selon le tableau suivant :

TABLEAU 6 - Délai de validité d'un permis de construction ou certificat d'autorisation

CLASSE OU GROUPE D'USAGE	DÉLAI DE VALIDITÉ
Habitation Unifamiliale « H1 » et Habitation Bifamiliale et trifamiliale « H2 »	12 mois
Habitation multifamiliale « H3 » et Habitation collective « H4 » et	18 mois
Usage du groupe Commerce, Industrie et Publique	

Dans le cas où les travaux ou les interventions visés n'ont pas été réalisés à l'intérieur du délai prescrit, une demande de renouvellement de permis ou certificat doit être déposée par le requérant.

Nonobstance ce qui précède, un certificat d'autorisation pour un abri d'auto temporaire est valide tant que l'installation respecte l'ensemble des dispositions établies au certificat d'autorisation.

6.1.2 DÉLAI DE VALIDITÉ POUR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Un certificat d'occupation est valide pour toute la durée que l'usage est exercé dans l'immeuble ou une partie de l'immeuble à l'exception d'un certificat d'occupation pour un établissement d'hébergement touristique et un certificat d'occupation pour l'exploitation d'une piscine semi-privée ou publique qui sont valides pour une durée de12 mois.

6.1.3 DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

À compter du moment où l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés sont fournis et conformes, et qu'ils ne comportent pas d'erreurs, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 60 jours ouvrables pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un permis de lotissement, un permis de construction, certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation.

Dans le cas du dépôt d'une demande de permis ou de certificat qui est jugée incomplète par le fonctionnaire désigné, le requérant dispose d'un délai de 90 jours pour compléter la demande afin de la rendre conforme, faute de quoi celle-ci devient automatiquement caduque.

6.1.4 DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION PAR PHASE

Dans le cas d'une demande visant l'émission d'un permis par phases de construction, un plan projet d'implantation, les plans définitifs de la fondation et les plans préliminaires de la structure, de l'enveloppe extérieure, de l'aménagement intérieur, des élévations et des plans civils doivent précéder l'émission du permis autorisant l'excavation et les fondations du bâtiment principal.

Le dépôt d'un certificat de localisation de même que les plans définitifs de la structure du bâtiment doivent précéder l'émission du permis autorisant la construction de la structure du bâtiment principal.

Le dépôt des plans définitifs de l'enveloppe extérieure, des élévations, des aménagements intérieurs, des aménagements extérieurs et des aménagements paysagers doit précéder l'émission du permis autorisant ces travaux.

6.1.5 ANNULATION ET CADUCITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICAT

Un permis ou certificat devient nul, caduc et sans effet dans les cas suivants :

1° Les travaux n'ont pas débuté et une période de 6 mois s'est écoulée depuis la délivrance du certificat d'autorisation;

2° Le permis ou certificat a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;

3° Les travaux ne sont pas réalisés ou le changement d'usage n'est pas effectué conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis ou au certificat;

4° Une modification a été apportée aux travaux autorisés, aux documents approuvés ou à l'usage ayant fait l'objet de la demande sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;

5° Dans les cas prévus aux paragraphes 3°et 4°, l'annulation du permis ou certificat est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis ou certificat n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1° et 2°. Le paragraphe 3° s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis ou certificat pour les motifs visés;

6° La demande n'a pas été complétée ou est restée inactive pendant une période de 6 mois;

7° Tout permis ou certificat visant un projet qui n'est pas conforme à la réglementation est nul et sans effet et ne lie pas la Ville.

Les frais ne sont pas remboursés.

6.1.6 ANNULATION ET CADUCITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Le certificat d'occupation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1° L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'occupation;

2° L'implantation du nouvel usage ou le changement d'usage n'est pas effectué et une période de 6 mois s'est écoulée depuis la délivrance du permis ou certificat;

3° Une modification a été apportée à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;

4° Le certificat d'occupation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés;

5° L'usage n'a pas débuter dans un délai de 6 mois suivant l'émission du certificat d'occupation. Dans ce cas, une nouvelle demande doit être présentée au fonctionnaire désigné.

6.1.7 RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Lorsque les travaux prévus à un permis de construction ne sont pas terminés dans les délais prévus au présent règlement, le permis ou certificat peut être renouvelé aux conditions suivantes :

1° Une lettre explicative avec un échéancier doit être déposé pour le renouvellement du permis ou du certificat;

2° Le tarif pour le renouvellement du permis doit être payé selon le règlement concernant les tarifs pour la Ville de Côte Saint-Luc applicable à l'année fiscale courante;

3° La demande doit concerner le même projet que le projet initial, sans modification;

4° Les dispositions du règlement relatives à un permis de construction s'appliquent à une demande de renouvellement avec les adaptations nécessaires.

Lorsqu'une demande de renouvellement touche un projet comportant des modifications à la demande de permis originale, une nouvelle demande de permis de construction ou certificat d'autorisation doit être déposée.

Chapitre 7

SANCTION, RECOURS ET POURSUITE

CHAPITRE 7 SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

7.1.1 SANCTION GÉNÉRALE APPLICABLE

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

TABLEAU 7 - Sanction générale

	PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
	MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
Première amende	250 $	1 000 $	500 $	2 000 $
Cas de récidive	500 $	2 000 $	1 000 $	4 000 $

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

Le délai de prescription d'une infraction débute lors du constat de l'infraction par le fonctionnaire désigné.

7.1.2 SANCTION APPLICABLE À L'INSTALLATION D'UNE PISCINE

Dans le cas d'infractions aux dispositions régissant les piscines et les spas du présent règlement et de tout règlement d'urbanisme, le contrevenant est passible d'une amende tel qu'établi selon le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielle*.

7.1.3 SANCTION APPLICABLE À L'ABATTAGE D'ARBRES

Dans le cas d'infractions aux dispositions régissant l'abattage d'arbre du présent règlement et de tout règlement d'urbanisme, le contrevenant est passible d'une amende tel qu'établi selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

7.1.4 POURSUITE PÉNALE

Toute poursuite pénale peut être intentée par le fonctionnaire désigné ou par le procureur de la Ville, lesquels sont autorisés à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction commise à l'une des dispositions du présent règlement.

7.1.5 ORDONNANCE

Dans le cas où un tribunal prononce une sentence quant à une infraction dont l'objet est contraire aux normes du présent règlement, il peut, en sus de l'amende et des frais prévus au Règlement concernant les tarifs de la Ville de Côte Saint-Luc applicable à l'année fiscale courante, ordonner au contrevenant d'effectuer des travaux appropriés dans le délai qu'il fixe et, à défaut par lui de s'exécuter dans ledit délai, permettre à la Ville d'effectuer lesdits travaux aux frais de ce dernier.

7.1.6 RECOUR JUDICIAIRE

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

Chapitre 8

ENTRÉE EN VIGUEUR

CHAPITRE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

8.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

(s) DAVID TORDJMAN

_____

DAVID TORDJMAN
MAIRE

(s) PASCALIE TANGUAY

_____

PASCALIE TANGUAY
GREFFIÈRE

COPIE CONFORME



_____

PASCALIE TANGUAY
GREFFIÈRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT N^{O} 2639

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

ADOPTÉ LE : 11 MAI 2026

EN VIGEUR LE :

COPIE CONFORME

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT N° 2641

RÈGLEMENT RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

À une séance ordinaire du Conseil de la Ville de Côte Saint-Luc, tenue à l'Hôtel de Ville, au 5801 boulevard Cavendish, le lundi 11 mai 2026 à 20 h, à laquelle étaient présents :

Le maire David Tordjman, Ing.
Le conseiller Lior Azerad
Le conseiller Sidney Benizri
Le conseiller Jamie Fabian, B.A., BCL/JD
Le conseiller Mike Cohen, B.A.
Le conseiller Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed.
Le conseiller Mitch Kujavsky, B. Comm.
Le conseiller Oren Sebag
La conseillère Andee Shuster

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

M[e] Jonathan Shecter, Directeur général
M[e] Pascalie Tanguay, Directrice des services juridiques et greffière

ATTENDU QUE l'article 110.3.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet aux municipalités de réviser le plan d'urbanisme ;

ATTENDU QUE l'article 84 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le plan d'urbanisme peut comprendre un plan particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la municipalité ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné en même temps qu'un dépôt du projet de ce règlement à la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 20 novembre 2024;

À la séance ordinaire du conseil du 11 mai 2026, le conseil municipal décrète :

1. Le *Plan d'urbanisme n° 2474 de la Ville de Côte Saint-Luc* est remplacé par le Plan d'urbanisme de la Ville de Côte Saint-Luc intitulé : *« Ville de Côte Saint-Luc, connectée »* et lequel comprend le *Plan particulier d'urbanisme pour le secteur central de Côte Saint-Luc* qui en fait partie intégrante.

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

(s) David Tordjman
_____
DAVID TORDJMAN
MAIRE

(s) Pascalie Tanguay
_____
PASCALIE TANGUAY
GREFFIÈRE

COPIE CONFORME

ANNEXE « A »
PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC
– PLAN PARTICULIER D'URBANISME POUR LE SECTEUR CENTRAL DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT N° 2641

RÈGLEMENT RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

ADOPTÉ LE : 11 MAI 2026

EN VIGUEUR LE : _____

COPIE CONFORME

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CÔTE SAINT-LUC

RÈGLEMENT N° 2644

RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

À une séance ordinaire du Conseil de la Ville de Côte Saint-Luc, tenue à l'Hôtel de Ville, au 5801 boulevard Cavendish, le lundi 11 mai 2026 à 20 h, à laquelle étaient présents :

Le maire David Tordjman, Ing.
Le conseiller Lior Azerad
Le conseiller Mike Cohen, B.A.
Le conseiller Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed.
Le conseiller Mitch Kujavsky, B. Comm.
Le conseiller Oren Sebag, B.Sc. RN MBA
Le conseiller Sidney Benizri
La conseillère Andee Shuster
Le conseiller Jamie Fabian

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

M[e] Jonathan Shecter, Directeur général
M[e] Pascalie Tanguay, Directrice des services juridiques et greffière

ATTENDU QUE l'article 148.0.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* requiert que les municipalités maintiennent en vigueur un règlement relatif à la démolition d'immeubles;

ATTENDU QU'un tel règlement doit viser minimalement les immeubles patrimoniaux, tels que définis à l'article 148.0.1 de cette même loi;

ATTENDU QUE la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* prévoit que les Municipalités Régionales de Comté (MRC) du Québec doivent adopter et mettre à jour périodiquement un inventaire des immeubles construits avant 1940 qui sont situés sur leur territoire et qui présentent une valeur patrimoniale;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations*, la Ville de Montréal, à titre de municipalité centrale, a la responsabilité de coordonner l'inventaire pour tout le territoire de l'agglomération de Montréal et de le soumettre au Conseil d'agglomération pour adoption;

ATTENDU QUE la Ville de Côte Saint-Luc a collaboré avec la Ville de Montréal à la réalisation de l'inventaire des immeubles qui ont été construits avant 1940 sur son territoire;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné en même temps qu'un dépôt du projet de règlement à la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 20 novembre 2024;

IL EST DÉCRÉTÉ ET ORDONNÉ par le Règlement n° 2644 intitulé : *« Règlement relatif à la démolition d'immeubles »* :

RÈGLEMENT N° 2644

RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

PROCESSUS D'ADOPTION	
Avis de motion	20 novembre 2024
Adoption du règlement	11 mai 2026
Entrée en vigueur	

AMENDEMENTS		
Règl. n°	En vigueur	Objet

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES 5

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 5

1.1.1 Titre du règlement 5

1.1.2 Territoire visé 5

1.1.3 Personnes concernées 5

1.1.4 Règlement remplacé 5

1.1.5 Objet du règlement 5

1.1.6 Lois et règlements 5

1.1.7 Structure du règlement 5

1.1.8 Adoption 6

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6

1.2.1 Administration du règlement 6

1.2.2 Fonctionnaire désigné 6

1.2.3 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné 6

1.2.4 Renvois 6

1.2.5 Registre 7

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 7

1.3.1 Incompatibilité des dispositions 7

1.3.2 Préséance des dispositions 7

1.3.3 Interprétation du texte 7

1.3.4 Terminologie 8

1.3.5 Documents en annexe 8

CHAPITRE 2. PROCÉDURE 9

2.1 TRANSMISSION ET CONTENU DE LA DEMANDE 9

2.1.1 Transmission de la demande 9

2.1.2 Contenu de la demande 9

2.1.3 Tarification 10

2.2 ANALYSE ET TRAITEMENT DE LA DEMANDE 10

2.2.1 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné 10

2.2.2 Analyse de la demande par le Comité de démolition 10

2.2.3 Avis public et affichage sur l'immeuble 10

2.2.4 Avis aux locataires 11

2.2.5 Opposition 11

2.2.6 Séance du conseil et audition publique 11

2.2.7 Report de la décision du Conseil 11
2.2.8 Délivrance du certificat d'autorisation de démolition 11
2.2.9 Délai pour réaliser les travaux 11
2.2.10 Garantie financière 11
2.2.11 Modification de la garantie financière 12
2.2.12 Responsabilité du requérant 12
2.3 EXIGENCES ET CONDITIONS RELATIVES À L'ÉXÉCUTION DES TRAVAUX 12
2.3.1 Défaut d'entreprendre ou de terminer les travaux 12
2.3.2 Affichage du certificat d'autorisation de démolition 12
2.3.3 Fin des travaux et remise de la garantie financière 12
CHAPITRE 3. ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE ET CRITÈRES D'ÉVALUATION 14
3.1 ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE 14
3.1.1 Immeubles visés par une autorisation du Comité de démolition 14
3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION 14
3.2.1 Critères d'évaluation généraux 14
3.2.2 Critères d'évaluation spécifiques à une demande visant un immeuble patrimonial 15
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS FINALES 16
4.1 DISPOSITIONS CONCERNANT LES INFRACTIONS ET LES SANCTIONS 16
4.1.1 Contravention 16
4.1.2 Infraction 16
4.1.3 Infraction continue 16
4.1.4 Entrée en vigueur 16
ANNEXE A. Immeubles inventoriés en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (art. 120) 17

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule *« Règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro 2644 »*. Celui-ci peut être également désigné sous le titre abrégé de *« Règlement de démolition »*.

1.1.2 Territoire visé

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Côte Saint-Luc.

1.1.3 Personnes concernées

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

1.1.4 Règlement remplacé

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement numéro 2345 régissant la démolition des bâtiments*, et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

1.1.5 Objet du règlement

Le règlement relatif à la démolition d'immeubles constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme. Il est, en ce sens, interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le présent règlement permet à la Ville de contrôler la démolition d'immeubles sur son territoire, notamment en interdisant la démolition d'un immeuble, à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu un certificat d'autorisation à cet effet du Comité de démolition, qui a pour fonction de décider des demandes de démolition.

1.1.6 Lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement provincial et fédéral.

1.1.7 Structure du règlement

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

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

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

en sous-texte du sous-paragraphe identifié par des chiffres romains suivis d'un point. Le texte placé directement sous les titres des articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1. TITRE DU CHAPITRE

1.1 TITRE DE LA SECTION

1.1.1 Titre de l'article

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i. Sous-texte du sous-paragraphe

1.1.8 Adoption

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-texte par sous-texte de sorte que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-texte du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement demeurent valides et pleinement applicables.

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné.

1.2.2 Fonctionnaire désigné

Les employés du Service du développement urbain, de la protection civile, des travaux publics et les personnes mandatées par ces derniers sont, au sens du présent règlement et des codes auxquels il renvoie, le fonctionnaire désigné chargé de l'application du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné, ainsi que toute autre personne désignée à ce titre par le Conseil, sont des personnes désignées au sens du présent règlement et chargées de son application.

1.2.3 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les dispositions concernant les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné se trouvent au règlement sur les permis et les certificats en vigueur.

1.2.4 Renvois

Tous les renvois et références à un autre règlement mentionnés dans le présent règlement restent ouverts, ce qui signifie qu'ils s'appliquent à toutes les modifications du règlement, même si ces modifications interviennent après l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.2.5 Registre

Un registre répertoriant l'ensemble des demandes de démolition d'un immeuble doit être maintenu par le fonctionnaire désigné.

Ce registre comprend :

1° Une copie de toutes les demandes de démolition d'un immeuble reçues ;

2° Les résolutions, émises par la Ville, accordant ou refusant les demandes de démolition d'un immeuble ;

3° Les rapports d'inspection effectués par le fonctionnaire désigné ;

4° Toute autre information jugée pertinente par le fonctionnaire désigné.

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1 Incompatibilité des dispositions

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

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

1.3.2 Préséance des dispositions

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

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

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

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

1.3.3 Interprétation du texte

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

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

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

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

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

5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit être » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être » faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

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

7° Le mot « Ville » désigne la Ville de Côte Saint-Luc et le mot « Conseil » désigne son conseil municipal;

8° Pour fins de compréhension d'une expression utilisée au plan de zonage et à la grille des usages et des normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au règlement de zonage en vigueur.

1.3.4 Terminologie

Les expressions, les termes et les mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement de zonage en vigueur.

Malgré ce qui précède, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, les termes et les mots suivants ont le sens et l'application qui leur sont ci-après attribués :

« Comité de démolition » : comité représenté par le conseil municipal, ayant pour fonctions d'autoriser les demandes de démolition et d'exercer tout autre pouvoir que lui confère le présent règlement.

« Démolition » ou **« démolir »** : la destruction ou le démantèlement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble**.**

« Immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002)*, situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi (annexe A du présent règlement).

« Lettre de garantie » : une lettre de crédit irrévocable émise par une banque, une caisse populaire, une compagnie d'assurance, une fiducie ou un fiduciaire actif au Québec.

« Logement » : un logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01)*.

« Programme préliminaire » : désigne un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé à la suite de la démolition proposée d'un immeuble à l'égard duquel une demande d'autorisation de démolition a été déposée conformément au présent règlement.

1.3.5 Documents en annexe

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

1° La liste *« Immeubles inventoriés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (art. 120) »* de l'annexe A.

CHAPITRE 2. PROCÉDURE

2.1 TRANSMISSION ET CONTENU DE LA DEMANDE

2.1.1 Transmission de la demande

Une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble doit être transmise, par le requérant ou son mandataire, au fonctionnaire désigné. La demande doit être transmise par écrit, en version électronique et doit contenir les informations et documents prévus au présent règlement.

2.1.2 Contenu de la demande

Une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1° Les noms, prénoms, adresses, codes postaux, courriels et numéros de téléphone du requérant et de son mandataire, le cas échéant ;

2° Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;

3° Un texte explicatif exposant les motifs qui justifient la demande d'autorisation de démolition ;

4° Un certificat de localisation du terrain visé et des bâtiments, réalisé par un arpenteur-géomètre ;

5° Des photographies récentes du bâtiment ou du terrain visé par la demande ainsi que des terrains avoisinants ;

6° Une évaluation d'intérêt patrimonial, produite par un architecte, pour le bâtiment visé par le projet, uniquement lorsque celui-ci possède une valeur patrimoniale dûment reconnue par la réglementation d'urbanisme en vigueur ;

7° Les plans et les calculs appropriés permettant de déterminer le pourcentage de la surface cumulée de tous les murs extérieurs à démolir ainsi que l'emprise au sol du bâtiment ;

8° Un échéancier des travaux de démolition et de reconstruction, le cas échéant ;

9° Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, y compris les plans requis, qui doivent être conformes aux règlements d'urbanisme de la ville en vigueur;

10° La preuve du paiement des frais prévus au *Règlement concernant les tarifs de la Ville de Côte Saint-Luc* applicable à l'année fiscale courante;

11° Toute autre information pertinente ou document complémentaire permettant exigé par le fonctionnaire désigné permettant de comprendre la nature des travaux visés et leur évaluation en fonction des critères prescrits au présent règlement.

2.1.3 Tarification

Les frais pour l'étude d'une demande sont prévus au *Règlement concernant les tarifs de la Ville de Côte Saint-Luc* applicable à l'année courante.

Le requérant doit acquitter les frais au moment où il présente sa demande d'autorisation de démolition d'un immeuble au fonctionnaire désigné. Ces frais ne sont pas remboursables.

2.2 ANALYSE ET TRAITEMENT DE LA DEMANDE

2.2.1 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné s'assure que toutes les informations, que tous les documents et que tous les frais liés à la demande ont été fournis.

Si la demande est incomplète, le fonctionnaire désigné en informe le requérant. La demande est suspendue jusqu'à ce que tous les documents requis aient été fournis.

2.2.2 Analyse de la demande par le Comité de démolition

Le Comité de démolition saisi d'une demande d'autorisation de démolition analyse cette demande selon les critères énumérés au présent règlement et peut autoriser, refuser ou autoriser avec conditions.

Le Comité peut :

1° Demander toute autre information nécessaire pour l'évaluation de la demande au regard des critères d'évaluation applicables ;

2° Suggérer toute modification visant l'acceptabilité de la demande au regard des critères d'évaluation applicables ;

3° Consulter le Comité consultatif d'urbanisme dans tout cas ou il l'estime opportun.

2.2.3 Avis public et affichage sur l'immeuble

Dès que le Comité a reçu une demande d'autorisation de démolition n, la ville doit faire afficher sur l'immeuble visé par la demande un avis facilement visible pour les passants.

De plus, la ville doit faire publier un avis public à l'égard de la demande, quand le requiert la loi. L'avis public doit indiquer la date et l'heure de la séance du Conseil qui se tiendra dans un délai raisonnable après la réception de la demande d'autorisation de démolition.

Tout avis visé au présent article doit reproduire le premier alinéa de l'article 148.0.7. de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au *ministre de la Culture et des Communications*.

2.2.4 Avis aux locataires

Lorsque l'immeuble inclut un ou plusieurs logements, le demandeur doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis concernant la demande d'autorisation de démolition à chacun des locataires de l'immeuble et en fournir la preuve au fonctionnaire désigné au moins 10 jours avant la séance du Conseil au cours de laquelle la demande sera étudiée.

2.2.5 Opposition

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit le signifier par écrit au greffier de la municipalité, en donnant les raisons de son opposition, dans un délai de 10 jours de la publication de l'avis public ou, si la publication d'un tel avis n'est pas requise, dans un délai de 10 jours après l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné.

2.2.6 Séance du conseil et audition publique

À la séance du Conseil où sera étudiée la demande d'autorisation de démolition, avant de rendre sa décision à savoir si le certificat d'autorisation de démolition sera délivré, le Conseil doit considérer toutes les oppositions reçues.

Au cours de la séance, le Conseil doit également entendre toutes les parties intéressées.

La décision doit être rendue lors d'une séance publique. La résolution du Conseil tiendra lieu de décision du Conseil et sera transmise à toutes les parties intéressées.

2.2.7 Report de la décision du Conseil

Le Conseil a le droit, en conformité avec la loi, à tout moment avant de rendre sa décision à savoir si un certificat d'autorisation de démolition doit être délivré, de reporter sa décision.

2.2.8 Délivrance du certificat d'autorisation de démolition

Le plus tôt possible après la séance à laquelle le conseil a autorisé la demande de démolition, le fonctionnaire délivre un certificat d'autorisation de démolition au requérant. Ce certificat d'autorisation doit énoncer toute condition, le cas échéant, imposées par le Conseil.

2.2.9 Délai pour réaliser les travaux

Le Conseil peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition et les travaux relatifs à la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé doivent être entrepris et terminés. Il peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé, pourvu qu'une demande soit faite avant la date d'expiration du délai.

2.2.10 Garantie financière

Préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation, le requérant doit produire une lettre de garantie à titre de garantie financière visant à assurer le respect des conditions imposées dont notamment la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé.

La valeur de la garantie doit être égale à 20 % de la valeur estimée de l'immeuble à démolir, sur la base du rôle d'évaluation foncière au moment du dépôt de la demande.

Dans le cas d'une démolition partielle, la valeur de la garantie doit correspondre à 20 % de la proportion (%) de l'emprise au sol du bâtiment à démolir multipliée par la valeur ($) de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation foncière au moment du dépôt de la demande.

Dans tous les cas, la valeur de la garantie ne peut être inférieure à 1 000 $.

La garantie visée au premier alinéa doit rester en vigueur jusqu'à ce que le fonctionnaire désigné déclare par écrit que les travaux de démolition et de réalisation du programme préliminaire ont été complétés.

2.2.11 Modification de la garantie financière

Lorsque le Conseil modifie le délai d'exécution de la démolition, il peut exiger que la garantie financière soit modifiée en conséquence.

2.2.12 Responsabilité du requérant

Le requérant doit respecter intégralement les conditions liées à l'autorisation accordée par le Conseil. Le requérant est tenu de se conformer à toutes les conditions et exigences applicables du présent règlement et de fournir toute documentation ou information supplémentaire qui pourrait être demandée à la discrétion du fonctionnaire désigné.

2.3 EXIGENCES ET CONDITIONS RELATIVES À L'ÉXÉCUTION DES TRAVAUX

2.3.1 Défaut d'entreprendre ou de terminer les travaux

Le certificat d'autorisation devient nul et sans effet si les travaux qu'il autorise ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le Conseil.

Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai prescrit, le Conseil peut les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire.

2.3.2 Affichage du certificat d'autorisation de démolition

En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, un représentant autorisé doit avoir en sa possession un exemplaire du certificat d'autorisation. Le fonctionnaire désigné peut pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent les travaux afin de vérifier la conformité des travaux au présent règlement et au certificat d'autorisation. Le fonctionnaire désigné peut également demander de voir un exemplaire dudit certificat et ordonner la suspension ou la cessation des travaux lorsqu'il le juge nécessaire. Le non-respect de cette autorité constitue une infraction et est passible des pénalités prévues au chapitre 4.

2.3.3 Fin des travaux et remise de la garantie financière

Les travaux de démolition sont réputés terminés lorsque le fonctionnaire désigné déclare qu'ils ont été exécutés en entier conformément au certificat d'autorisation délivré à cet effet.

Si le réaménagement du lot vacant n'a pas débuté dans les 90 jours suivant la date de fin des travaux de démolition, le propriétaire doit remblayer, niveler et gazonner le terrain immédiatement. Toutes les fondations et les surfaces pavées qui ne sont pas requises en vertu du règlement de zonage doivent être enlevées et transformées conformément à celui-ci. Cette obligation s'applique également à toutes les parties du lot vacant pour lesquelles les travaux de réaménagement n'ont pas débuté dans les 90 jours après la date de fin des travaux de démolition lorsque le réaménagement du lot vacant est réalisé par phases.

CHAPITRE 3. ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

3.1.1 Immeubles visés par une autorisation du Comité de démolition

Il est interdit à quiconque de démolir un immeuble ou une partie d'un immeuble à moins que le propriétaire du bâtiment n'ait au préalable obtenu une autorisation du Comité de démolition, conformément au présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, les cas suivants sont exemptés de l'obtention d'un certificat d'autorisation :

1° Des travaux entraînant la démolition de moins de 50 % de la surface extérieure cumulée d'un bâtiment, laquelle comprend la structure des murs extérieurs, les fondations apparentes, la structure du toit, ainsi que les murs extérieurs porteurs et mitoyens;

2° Des travaux entraînant la démolition de moins de 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment;

3° Un immeuble qui a été détruit ou qui est devenu dangereux à la suite d'un incendie ou d'un autre type de sinistre, lorsque plus de la moitié de sa valeur imposable a été perdue, selon le rôle d'évaluation foncière au moment de l'incident;

4° Un bâtiment à l'égard duquel une ordonnance de démolition a été rendue par un tribunal;

5° Un bâtiment à démolir par la Ville de Côte Saint-Luc.

Pour déterminer si les travaux répondent aux critères énoncés dans le présent règlement, le fonctionnaire désigné peut exiger tous les plans et documents qu'il juge nécessaires. De plus, tous les travaux doivent être conformes aux règlements d'urbanisme de la Ville en vigueur et aux conditions qui accompagnent le certificat d'autorisation.

3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

3.2.1 Critères d'évaluation généraux

Le Comité de démolition évalue une demande d'autorisation de démolition et peut autoriser, refuser ou autoriser avec conditions sur la base des critères généraux suivants :

1° L'état de l'immeuble faisant l'objet de la demande ;

2° La valeur patrimoniale de l'immeuble faisant l'objet de la demande ;

3° La détérioration de la qualité de vie du voisinage ;

4° Le coût de la restauration de l'immeuble faisant l'objet de la demande ;

5° L'utilisation projetée du sol dégagé ;

6° Lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs.

3.2.2 Critères d'évaluation spécifiques à une demande visant un immeuble patrimonial

Lors de l'évaluation d'une demande visant un immeuble patrimonial, le Comité de démolition doit également tenir compte des critères spécifiques suivants, lesquels s'additionnent aux critères d'évaluation généraux :

1° L'histoire de l'immeuble ;

2° Sa contribution à l'histoire locale ;

3° Son degré d'authenticité et d'intégrité ;

4° Sa représentation d'un courant architectural particulier ;

5° Sa contribution à un ensemble à préserver.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS FINALES

4.1 DISPOSITIONS CONCERNANT LES INFRACTIONS ET LES SANCTIONS

4.1.1 Contravention

Nul ne peut contrevenir ni permettre que l'on contrevienne à une disposition de ce règlement.

4.1.2 Infraction

Quiconque procède à la démolition d'un immeuble sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation ou quiconque s'oppose aux conditions du certificat d'autorisation commet une infraction et est passible d'une amende d'un minimum de 10 000 $ à un maximum de 250 000 $.

Outre l'amende prévue au premier alinéa, le contrevenant qui démolit ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du Conseil ou à l'encontre des conditions d'autorisation doit reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le Conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées par le paragraphe 5° de l'article 2651 du *Code civil* ou ses modifications. Ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

4.1.3 Infraction continue

Si une infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

4.1.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) DAVID TORDJMAN

_____

DAVID TORDJMAN
MAIRE

(s) PASCALIE TANGUAY

_____

PASCALIE TANGUAY
GREFFIÈRE

COPIE CONFORME



_____

PASCALIE TANGUAY
GREFFIÈRE

ANNEXE A. Immeubles inventoriés en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (art. 120)

Immeubles inventoriés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, art. 120 — Côte Saint-Luc (CSL)

NUMÉRO SÉQUENTIEL UNIQUE (INVENTAIRE)	NUMÉRO CIVIQUE (DE)	NUMÉRO CIVIQUE (A)	GÉNÉRIQUE DE LA VOIE	LIEN DE LA VOIE	SPÉCIFIQUE DE LA VOIE	ORIENTATION DE LA VOIE	REPÈRE GÉOGRAPHIQUE (SI L'IMMEUBLE N'A PAS D'ADRESSE)	STATUT (INVENTAIRE)
i663-CSL-3072006	8035	8035	chemin	de la	Côte-Saint-Lu	X	X	Retenu
i663-CSL-3072005	8037	8037	chemin	de la	Côte-Saint-Lu	X	X	Retenu
i663-CSL-3071995	8100	8100	chemin	de la	Côte-Saint-Lu	X	X	Retenu
i663-CSL-3072002	8101	8101	chemin	de la	Côte-Saint-Lu	X	X	Retenu
i663-CSL-3027729	5509	5511	avenue		Hudson	X	X	Retenu
i663-CSL-3027733	5601	5601	avenue		Hudson	X	X	Retenu
i663-CSL-3027830-00	5606	5606	avenue		Hudson	X	X	Retenu
i663-CSL-3027829	5610	5610	avenue		Hudson	X	X	Retenu
i663-CSL-3027742	5615	5615	avenue		Hudson	X	X	Retenu
i663-CSL-3027744	5619	5619	avenue		Hudson	X	X	Retenu
i663-CSL-3027819	5630	5630	avenue		Hudson	X	X	Retenu
i663-CSL-3027812	5648	5648	avenue		Hudson	X	X	Retenu
i663-CSL-3063743	5550	5550	avenue		Isabella	X	X	Retenu
i663-CSL-3063746	5551	5551	avenue		Isabella	X	X	Retenu
i663-CSL-3063736	5040	5040	avenue		Macdonald	X	X	Retenu
i663-CSL-3069130	5551	5553	chemin		Queen Mary	X	X	Retenu
i663-CSL-3069316-00	5503	5503	avenue		Randall	X	X	Retenu
i663-CSL-3069316	5505	5505	avenue		Randall	X	X	Retenu
i663-CSL-3069322	5509	5509	avenue		Randall	X	X	Retenu
i663-CSL-3069452	5512	5512	avenue		Randall	X	X	Retenu
i663-CSL-3069326	5513	5513	avenue		Randall	X	X	Retenu
i663-CSL-3069450	5514	5514	avenue		Randall	X	X	Retenu
i663-CSL-3069328	5515	5515	avenue		Randall	X	X	Retenu
i663-CSL-3069330	5517	5517	avenue		Randall	X	X	Retenu
i663-CSL-3069441	5524	5524	avenue		Randall	X	X	Retenu
i663-CSL-3070071	5540	5540	avenue		Rosedale	X	X	Retenu
i663-CSL-3070410	5501	5501	avenue		Smart	X	X	Retenu
i663-CSL-3070411	5503	5503	avenue		Smart	X	X	Retenu
i663-CSL-3071214	5513	5513	avenue		Westbourne	X	X	Retenu
i663-CSL-3071972-00	632	632	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071858	635	635	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071965-00	672	672	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071964	674	674	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071963	676	676	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071962	678	678	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071961	680	680	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071954	5616	5616	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071953	5618	5618	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071871	5627	5627	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071872	5629	5629	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071873-00	5635	5635	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071873-00C	5635	5635	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071874	5637	5637	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071875	5651	5651	avenue		Wolseley	X	X	Retenu
i663-CSL-3071876	5653	5653	avenue		Wolseley	X	X	Retenu

RÈGLEMENT N° 2644

RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

ADOPTÉ LE : 11 MAI 2026

EN VIGUEUR LE : _____

COPIE CONFORME

RÉSOLUTION N^{O} 260538

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC TENUE LE 11 MAI 2026 À 20H00

Membres du Conseil présents / Council members present :

Le maire / Mayor : David Tordjman
Les conseillers / Councillors : Lior Azerad
Sidney Benizri
Jamie Fabian, B.A, BCL/JD
Mike Cohen, B.A.
Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed
Mitch Kujavsky, B. Comm.
Oren Sebag, B.Sc. RN MBA
Andee Shuster

ADOPTION DU RÈGLEMENT N° 2644 INTITULÉ : « RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES »

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER SIDNEY BENIZRI
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER MIKE COHEN

ET RÉSOLU :

« QU'en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal de la Ville de Côte Saint-Luc adopte, par la présente, le règlement n° 2644 intitulé : «Règlement relatif à la démolition d'immeubles» dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-texte par sous-texte de sorte que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-texte du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement demeurent valides et pleinement applicables. »
ADOPTÉ À LA MAJORITÉ DES VOIX, LE CONSEILLER SEBAG S'ÉTANT ABSTENU

RESOLUTION N^{O} 260538

REGULAR MEETING OF THE CÔTE SAINT-LUC CITY COUNCIL HELD MAY 11, 2026 AT 8:00 PM

ADOPTION OF THE BY-LAW N° 2644 ENTITLED: "BY-LAW RELATING TO THE DEMOLITION OF IMMOVABLES"

It was

MOVED BY COUNCILLOR SIDNEY BENIZRI
SECONDED BY COUNCILLOR MIKE COHEN

AND RESOLVED:

"THAT in conformity with the *Act Respecting Land Use Planning and Development*, the Côte Saint-Luc City Council hereby adopts the by-law n° 2644 entitled: "By-law relating to the demolition of immovables"; in its entirety as well as chapter by chapter, section by section, article by article, paragraph by paragraph, subparagraph by subparagraph, and subtext by subtext so that if any chapter, section, article, paragraph, subparagraph, or subtext should be deemed null and void by a court of competent jurisdiction, all other provisions of this by-law shall remain valid and fully applicable."
CARRIED BY THE MAJORITY OF THE VOTES WITH COUNCILLOR SEBAG ABSTAINING

COPIE CONFORME / CERTIFIED TRUE COPY



PASCALIE A. TANGUAY, AVOCATE
GREFFIÈRE / CITY CLERK

260538

RÉSOLUTION N^{O} 260534

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC TENUE LE 11 MAI 2026 À 20H00

RESOLUTION N^{O} 260534

REGULAR MEETING OF THE CÔTE SAINT-LUC CITY COUNCIL HELD MAY 11, 2026 AT 8:00 PM

Membres du Conseil présents / Council members present :

Le maire / Mayor :	David Tordjman
Les conseillers / Councillors :	Lior Azerad
	Sidney Benizri
	Jamie Fabian, B.A, BCL/JD
	Mike Cohen, B.A.
	Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed
	Mitch Kujavsky, B. Comm.
	Oren Sebag, B.Sc. RN MBA
	Andee Shuster

ADOPTION DU RÈGLEMENT N° 2636 INTITULÉ : « RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC »

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER MIKE COHEN
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER MITCH KUJAVSKY

ET RÉSOLU :

« QU'en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal de la Ville de Côte Saint-Luc adopte, par la présente, le règlement n° 2636 intitulé : «Règlement de lotissement de la Ville de Côte Saint-Luc» dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-texte par sous-texte de sorte que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-texte du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement demeurent valides et pleinement applicables**.** »
ADOPTÉ À LA MAJORITÉ DES VOIX, LE CONSEILLER SEBAG S'ÉTANT ABSTENU

ADOPTION OF THE BY-LAW N° 2636 ENTITLED: "SUBDVISION BY-LAW OF THE CITY OF CÔTE SAINT-LUC"

It was

MOVED BY COUNCILLOR MIKE COHEN
SECONDED BY COUNCILLOR MITCH KUJAVSKY

AND RESOLVED:

"THAT in conformity with the *Act Respecting Land Use Planning and Development*, the Côte Saint-Luc City Council hereby adopts the by-law n° 2636 entitled: "Subdivision By-law of the City of Côte Saint-Luc"; in its entirety as well as chapter by chapter, section by section, article by article, paragraph by paragraph, subparagraph by subparagraph, and subtext by subtext so that if any chapter, section, article, paragraph, subparagraph, or subtext should be deemed null and void by a court of competent jurisdiction, all other provisions of this by-law shall remain valid and fully applicable."
CARRIED BY THE MAJORITY OF THE VOTES WITH COUNCILLOR SEBAG ABSTAINING

COPIE CONFORME / CERTIFIED TRUE COPY



PASCALIE A. TANGUAY, AVOCATE
GREFFIÈRE / CITY CLERK

260534

RÉSOLUTION N^{O} 260535

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC TENUE LE 11 MAI 2026 À 20H00

RESOLUTION N^{O} 260535

REGULAR MEETING OF THE CÔTE SAINT-LUC CITY COUNCIL HELD MAY 11, 2026 AT 8:00 PM

Membres du Conseil présents / Council members present :

Le maire / Mayor :	David Tordjman
Les conseillers / Councillors :	Lior Azerad
	Sidney Benizri
	Jamie Fabian, B.A, BCL/JD
	Mike Cohen, B.A.
	Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed
	Mitch Kujavsky, B. Comm.
	Oren Sebag, B.Sc. RN MBA
	Andee Shuster

COPIE CONFORME / CERTIFIED TRUE COPY

PASCALIE A. TANGUAY, AVOCATE
GREFFIÈRE / CITY CLERK

260535

ADOPTION DU RÈGLEMENT N° 2638 INTITULÉ : « RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE »

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER LIOR AZERAD
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER JAMIE FABIAN

ET RÉSOLU :

« QU'en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal de la Ville de Côte Saint-Luc adopte, par la présente, le règlement n° 2638 intitulé : «Règlement relatif aux Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale» dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-texte par sous-texte de sorte que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-texte du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement demeurent valides et pleinement applicables. »
ADOPTÉ À LA MAJORITÉ DES VOIX, LE CONSEILLER SEBAG S'ÉTANT ABSTENU

ADOPTION OF THE BY-LAW N° 2638 ENTITLED: "SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL INTEGRATION BY-LAW"

It was

MOVED BY COUNCILLOR LIOR AZERAD
SECONDED BY COUNCILLOR JAMIE FABIAN

AND RESOLVED:

"THAT in conformity with the *Act Respecting Land Use Planning and Development*, the Côte Saint-Luc City Council hereby adopts the by-law n° 2638 entitled: "Site Planning and Architectural Integration By-law"; in its entirety as well as chapter by chapter, section by section, article by article, paragraph by paragraph, subparagraph by subparagraph, and subtext by subtext so that if any chapter, section, article, paragraph, subparagraph, or subtext should be deemed null and void by a court of competent jurisdiction, all other provisions of this by-law shall remain valid and fully applicable."
CARRIED BY THE MAJORITY OF THE VOTES WITH COUNCILLOR SEBAG ABSTAINING

COPIE CONFORME / CERTIFIED TRUE COPY



PASCALIE A. TANGUAY, AVOCATE
GREFFIÈRE / CITY CLERK

260535

RÉSOLUTION N^{O} 260536

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC TENUE LE 11 MAI 2026 À 20H00

Membres du Conseil présents / Council members present :

Le maire / Mayor : David Tordjman
Les conseillers / Councillors : Lior Azerad
Sidney Benizri
Jamie Fabian, B.A, BCL/JD
Mike Cohen, B.A.
Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed
Mitch Kujavsky, B. Comm.
Oren Sebag, B.Sc. RN MBA
Andee Shuster

ADOPTION DU RÈGLEMENT N° 2639 INTITULÉ : « RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC »

Il fut

PROPOSÉ PAR LA CONSEILLERE ANDEE SHUSTER
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER LIOR AZERAD

ET RÉSOLU :

« QU'en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal de la Ville de Côte Saint-Luc adopte, par la présente, le règlement n° 2639 intitulé : «Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Côte Saint-Luc» dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-texte par sous-texte de sorte que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-texte du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement demeurent valides et pleinement applicables. »
ADOPTÉ À LA MAJORITÉ DES VOIX, LE CONSEILLER SEBAG S'ÉTANT ABSTENU

RESOLUTION N^{O} 260536

REGULAR MEETING OF THE CÔTE SAINT-LUC CITY COUNCIL HELD MAY 11, 2026 AT 8:00 PM

ADOPTION OF THE BY-LAW N° 2639 ENTITLED: "PERMITS AND CERTIFICATES BY-LAW OF THE CITY OF CÔTE SAINT-LUC"

It was

MOVED BY COUNCILLOR ANDEE SHUSTER
SECONDED BY COUNCILLOR LIOR AZERAD

AND RESOLVED:

"THAT in conformity with the *Act Respecting Land Use Planning and Development*, the Côte Saint-Luc City Council hereby adopts the by-law n° 2639 entitled: "Permits and certificates By-law of the City of Côte Saint-Luc"; in its entirety as well as chapter by chapter, section by section, article by article, paragraph by paragraph, subparagraph by subparagraph, and subtext by subtext so that if any chapter, section, article, paragraph, subparagraph, or subtext should be deemed null and void by a court of competent jurisdiction, all other provisions of this by-law shall remain valid and fully applicable."
CARRIED BY THE MAJORITY OF THE VOTES WITH COUNCILLOR SEBAG ABSTAINING

COPIE CONFORME / CERTIFIED TRUE COPY

PASCALIE A. TANGUAY, AVOCATE
GREFFIÈRE / CITY CLERK

260536

RÉSOLUTION N^{O} 260532

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC TENUE LE 11 MAI 2026 À 20H00

RESOLUTION N^{O} 260532

REGULAR MEETING OF THE CÔTE SAINT-LUC CITY COUNCIL HELD MAY 11, 2026 AT 8:00 PM

Membres du Conseil présents / Council members present :

Le maire / Mayor :	David Tordjman
Les conseillers / Councillors :	Lior Azerad
	Sidney Benizri
	Jamie Fabian, B.A, BCL/JD
	Mike Cohen, B.A.
	Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed
	Mitch Kujavsky, B. Comm.
	Oren Sebag, B.Sc. RN MBA
	Andee Shuster

ADOPTION DU RÈGLEMENT N° 2641 INTITULÉ : « RÈGLEMENT RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC»

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER LIOR AZERAD
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER SIDNEY BENIZRI

ET RÉSOLU :

« QU'en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal de la Ville de Côte Saint-Luc adopte, par la présente, le règlement n° 2641 intitulé : «Règlement révisant le plan d'urbanisme de la ville de Côte Saint-Luc». »
ADOPTÉ À LA MAJORITÉ DES VOIX, LE CONSEILLER SEBAG S'ÉTANT ABSTENU

ADOPTION OF THE BY-LAW N° 2641 ENTITLED: "BY-LAW REVISING THE PLANNING PROGRAM OF THE CITY OF CÔTE SAINT-LUC"

It was

MOVED BY COUNCILLOR LIOR AZERAD
SECONDED BY COUNCILLOR SIDNEY BENIZRI

AND RESOLVED:

"THAT in conformity with the *Act Respecting Land Use Planning and Development*, the Côte Saint-Luc City Council hereby adopts the by-law n° 2641 entitled: "By-law revising the planning program of the City of Côte Saint-Luc."
CARRIED BY THE MAJORITY OF THE VOTES WITH COUNCILLOR SEBAG ABSTAINING

COPIE CONFORME / CERTIFIED TRUE COPY

PASCALIE A. TANGUAY, AVOCATE
GREFFIÈRE / CITY CLERK

260532

RÉSOLUTION N^{O} 260533

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC TENUE LE 11 MAI 2026 À 20H00

RESOLUTION N^{O} 260533

REGULAR MEETING OF THE CÔTE SAINT-LUC CITY COUNCIL HELD MAY 11, 2026 AT 8:00 PM

Membres du Conseil présents / Council members present :

Le maire / Mayor :	David Tordjman
Les conseillers / Councillors :	Lior Azerad
	Sidney Benizri
	Jamie Fabian, B.A, BCL/JD
	Mike Cohen, B.A.
	Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed
	Mitch Kujavsky, B. Comm.
	Oren Sebag, B.Sc. RN MBA
	Andee Shuster

ADOPTION DU RÈGLEMENT N° 2637 INTITULÉ : « RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC »

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER MITCH KUJAVSKY
APPUYÉ PAR LA CONSEILLERE ANDEE SHUSTER

ET RÉSOLU :

« QU'en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal de la Ville de Côte Saint-Luc adopte, par la présente, le règlement n° 2637 et intitulé : «Règlement de zonage de la Ville de Côte Saint-Luc» dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-texte par sous-texte de sorte que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-texte du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement demeurent valides et pleinement applicables. »
La note 3 de la Table 714 a été modifiée.
ADOPTÉ À LA MAJORITÉ DES VOIX, LE CONSEILLER SEBAG S'ÉTANT ABSTENU

ADOPTION OF THE BY-LAW N° 2637 ENTITLED: "ZONING BY-LAW OF THE CITY OF CÔTE SAINT-LUC"

It was

MOVED BY COUNCILLOR MITCH KUJAVSKY
SECONDED BY COUNCILLOR ANDEE SHUSTER

AND RESOLVED:

"THAT in conformity with the *Act Respecting Land Use Planning and Development*, the Côte Saint-Luc City Council hereby adopts the by-law n° 2637 and entitled: "Zoning By-law of the City of Côte Saint-Luc"; in its entirety as well as chapter by chapter, section by section, article by article, paragraph by paragraph, subparagraph by subparagraph, and subtext by subtext so that if any chapter, section, article, paragraph, subparagraph, or subtext should be deemed null and void by a court of competent jurisdiction, all other provisions of this by-law shall remain valid and fully applicable."
Note 3 in the Table 714 has been amended.
CARRIED BY THE MAJORITY OF THE VOTES WITH COUNCILLOR SEBAG ABSTAINING

COPIE CONFORME / CERTIFIED TRUE COPY

PASCALIE A. TANGUAY, AVOCATE
GREFFIÈRE / CITY CLERK

260533

CE : 40.006

2026/10/28 09:00

L'ÉTUDE DE CE DOSSIER SE FERA À HUIS CLOS

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION ADDENDA

CE : 60.001

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1260118004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Compétence d'agglomération :	Parc du Mont-Royal
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt, conformément au Règlement 07-053, du rapport semestriel relatif à l'entretien du parc du Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 30 juin 2026

Il est recommandé :
de prendre acte du dépôt, conformément au Règlement 07-053, du rapport semestriel relatif à l'entretien du parc du Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 30 juin 2026.

Signé par Martin SAVARD **Le** 2026-10-15 14:22

Signataire : Martin SAVARD

_____

directeur(-trice)executif(-ve)ville-marie et concertation des arrondissements
Direction générale , Direction exécutive Ville-Marie et concertation des arrondissements

Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 13 octobre 2026	Résolution: CA26 240434

Prendre acte du dépôt, conformément au Règlement 07-053, du rapport semestriel relatif à l'entretien du parc du Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 30 juin 2026

Il est proposé par Claude Pinard

appuyé par Leslie Roberts

De prendre acte du dépôt, conformément au Règlement 07-053, du rapport semestriel relatif à l'entretien du parc du Mont-Royal, pour la période du 1er janvier au 30 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité.

60.01 1260118004

Katerine ROWAN
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 14 octobre 2026

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1260118004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Compétence d'agglomération :	Parc du Mont-Royal
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt, conformément au Règlement 07-053, du rapport semestriel relatif à l'entretien du parc du Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 30 juin 2026

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie S HOULE
conseiller(-ere) en gestion des ressources financieres

- -

Tél :
Télécop. : -

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CE : 60.001

2026/10/28
09:00

Dossier # : 1260118004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Compétence d'agglomération :	Parc du Mont-Royal
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt, conformément au Règlement 07-053, du rapport semestriel relatif à l'entretien du parc du Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 30 juin 2026

Prendre acte du dépôt, conformément au Règlement 07-053, du rapport semestriel relatif à l'entretien du parc du Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 30 juin 2026

Signé par Martin SAVARD **Le** 2026-10-02 08:57

Signataire : Martin SAVARD

_____

directeur(-trice)executif(-ve)ville-marie et concertation des arrondissements
Direction générale , Direction exécutive Ville-Marie et concertation des arrondissements

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1260118004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Compétence d'agglomération :	Parc du Mont-Royal
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt, conformément au Règlement 07-053, du rapport semestriel relatif à l'entretien du parc du Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 30 juin 2026

CONTENU

CONTEXTE

En vertu du Règlement 07-053, le conseil de la Ville subdélègue au conseil de l'arrondissement de Ville-Marie l'entretien du parc du Mont-Royal. Le présent dossier décisionnel a pour but de présenter la reddition de comptes relative à cette activité pour la période du 1er janvier au 30 juin 2026

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE26 1047 - Prendre acte du dépôt, conformément au Règlement 07-053, du Rapport annuel relatif à l'entretien du parc du Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2025
CE25 0726 - Prendre acte du dépôt, conformément au Règlement 07-053, du Rapport annuel relatif à l'entretien du parc du Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024
CE25 0594 - Prendre acte du dépôt, conformément au Règlement 07-053, du rapport semestriel relatif à l'entretien du parc du Mont-Royal pour la période du 1er janvier au 30 juin 2024

DESCRIPTION

À la lumière des résultats au 30 juin 2026, nous projetons l'équilibre au 31 décembre 2026.

JUSTIFICATION

L'article 2 du règlement du conseil de la ville sur la subdélégation de certains pouvoirs relatifs à des équipements, infrastructures et activités d'intérêt collectif identifiés à l'annexe du décret concernant l'agglomération de Montréal prévoit que le conseil d'arrondissement doit tenir une comptabilité distincte de façon à permettre un suivi complet des activités qui y sont reliées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le rapport semestriel 2026 relatif à l'entretien du parc du Mont-Royal est présenté en pièce-jointe.
Pour l'année 2026, le budget des charges transférées de l'agglomération pour l'entretien du parc du Mont-Royal s'élève à 2 679 200 $ (2 253 900 $ pour la rémunération et 425 300 $ pour les autres familles de dépenses).

Les dépenses projetées au 31 décembre 2026 permettent d'anticiper l'équilibre pour cette activité.

MONTRÉAL 2030

N/A : Ce dossier ne contribue aucunement à l'atteinte des objectifs du plan stratégique Montréal 2030.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

N/A : Ce dossier n'a aucun effet ni sur la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion, ni sur l'équité entre les territoires, ni sur l'accessibilité des services et environnements municipaux.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dépôt du rapport au comité exécutif du 28 octobre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

France BEAUDIN, Ville-Marie
Juan Carlos RESTREPO, Ville-Marie

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphanie S HOULE
Conseillère en gestion des ressources financieres

Tél : stephanie.houle2@montreal.ca
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-28

Isabelle FORTIER
Chef(fe) de division - ressources financieres, materielles et informationnelles (arrond.)

Tél : 514-872-4512
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-Luc L'ARCHEVÊQUE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Tél : - -
Approuvé le : 2026-09-28

Ville-Marie Montréal

RAPPORT SEMESTRIEL 2026

ENTRETIEN DU PARC DU MONT-ROYAL

2026

	BUDGET ORIGINAL	BUDGET MODIFIÉ	RÉEL 30-06-2026	PROJECTION 31-12-2026	ÉCART
DÉPENSES					
CR 306118					
▸ Rémunération	1 744 500	1 640 524	1 006 099	1 640 524	0,00
▸ Charges sociales	509 400	509 400	335 876	509 400	0,00
Sous-Total - RÉMUNÉRATION	**2 253 900**	**2 149 924**	**1 341 975**	**2 149 924**	**0,00**
CR 306118					
▸ Transport et communications	0	0	0	0	0,00
▸ Services professionnels, techniques et autres	50 000	70 000	14 612	70 000	0,00
▸ Location, entretien et réparation	120 100	98 370	31 901	98 370	0,00
▸ Biens non durables	200 200	181 700	48 107	181 700	0,00
▸ Biens durables	5 000	129 206	12 585	129 206	0,00
▸ Autres objets	50 000	50 000	0	50 000	0,00
Sous-total - AUTRES FAMILLES	**425 300**	**529 276**	**107 205**	**529 276**	**0,00**
TOTAL	**2 679 200**	**2 679 200**	**1 449 180**	**2 679 200**	**0,00**