

# CODE VILLAGEOIS





# PRÉAMBULE

Dans son programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le village de Pointe-Claire, la Ville de Pointe-Claire a souligné sa volonté de faire de ce secteur d'intérêt historique unique une destination privilégiée de l'Ouest-de-l'Île en préservant ses nombreux attraits et en tirant parti de son échelle et de son ambiance villageoise particulière. Pour favoriser le développement du village, la Ville de Pointe-Claire compte procéder en améliorant la qualité de vie, en augmentant l'offre de logement et en stimulant l'activité économique, tout en respectant le patrimoine bâti et l'ambiance distinctive du secteur. Le présent Code villageois s'appliquera alors dans un esprit de protection, de mise en valeur et de développement des multiples atouts du village, dont ses trésors architecturaux, son échelle humaine et son caractère villageois traditionnel.

Le présent Code villageois contient les normes de zonage et de lotissement ainsi que celles relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et aux usages conditionnels applicables au secteur villageois. En intégrant toutes les dispositions d'urbanisme dans un même code, la Ville contribue à mettre en place une nouvelle forme de réglementation plus intégrée qui met davantage l'accent sur la forme bâtie et l'ambiance des paysages, que sur l'affectation traditionnelle des usages.

Le village de Pointe-Claire est dorénavant découpé en unités paysagères qui remplacent les zones et secteurs qui étaient jusqu'à maintenant définis au Plan de zonage et au plan des secteurs assujettis du règlement sur les PIIA de la Ville. La division du territoire en unités paysagères permet de mettre l'accent sur l'évolution de lieux distincts au sein du village de Pointe-Claire, de manière à ce que leur aménagement soit cohérent, et que la jonction entre ces différentes unités paysagères et les zones adjacentes prévues au Plan de zonage de la Ville soit planifiée et harmonieuse.

Le Code s'inspire de l'approche du « form-based planning » qui permet à la Ville de déterminer à l'avance le style et les caractéristiques du développement immobilier et de s'assurer du respect des critères émis quant au type d'environnement bâti à protéger et à favoriser. En utilisant la forme urbaine comme moyen d'opérationnaliser la prise en compte des enjeux environnementaux et architecturaux, le Code fusionne les aspects normatifs et discrétionnaires de l'urbanisme durable de manière à encadrer l'espace public et le cadre bâti par un ensemble de règles, de critères et d'objectifs cohérents et rassemblés dans un même véhicule. Les illustrations intégrées au texte visent à faciliter la compréhension et la familiarisation aux principes sous-jacents à l'application des concepts proposés par ce Code.

Sans pour autant être un principe organisateur, tel qu'il le serait dans une réglementation plus traditionnelle, la gestion des usages et des activités temporaires demeure nécessaire pour réaliser la volonté de la Ville de développer un cœur villageois dynamique et diversifié. Le présent Code introduit des dispositions pour favoriser une mixité d'usages tout en assurant une cohabitation harmonieuse entre les différentes activités du village.

À l'adoption du Code villageois, la Ville de Pointe-Claire devient la première municipalité de la province à regrouper l'ensemble des dispositions réglementaires en matière d'urbanisme applicables à un secteur de son territoire dans un seul document élaboré et présenté selon les principes de « form-based planning ». Le Code villageois serait donc une première au Québec!

---

## **CRÉDITS**

### **SERVICE D'URBANISME, VILLE DE POINTE-CLAIRE**

Heather LEBLANC, Directrice

France GIGUÈRE, urbaniste - Coordinatrice en planification

Ahmad RUSTOM, urbaniste - Chargé de projet

### **AECOM**

*Élaboration des fiches thématiques*

Manuel-Lucas BERGERON DUHAMEL, designer urbain - Chargé de projet

### **BÉLANGER SAUVÉ**

*Rédaction du texte réglementaire*

Me. Marc-André LeCHASSEUR

Me. Sophie DESLAURIERS

### **Collaboration avec:**

**ISABELLE BOUCHARD, Consultante en patrimoine**

*Expertise en conservation du patrimoine bâti*

# TABLE DES MATIÈRES

<b>06</b>	<b>CHAPITRE 01 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b>	<b>115</b>	<b>CHAPITRE 10 – UP7 SECTEUR LANTHIER</b>
<b>09</b>	<b>CHAPITRE 02 OBJECTIFS GÉNÉRAUX</b>	<b>131</b>	<b>CHAPITRE 11 – UP8 AVENUE DU GOLF SUD</b>
<b>11</b>	<b>CHAPITRE 03 ARCHITECTURE VILLAGEOISE</b>	<b>148</b>	<b>CHAPITRE 12 – UP9 AVENUE DU GOLF NORD</b>
<b>13</b>	<b>CHAPITRE 04 – UP1 NOYAU VILLAGEOISE CENTRE</b>	<b>165</b>	<b>CHAPITRE 13 – UP10 AVENUE CARTIER NORD</b>
<b>30</b>	<b>CHAPITRE 05 – UP2 ENTRÉE VILLAGEOIS NORD</b>	<b>182</b>	<b>CHAPITRE 14 – PROCÉDURE DE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE</b>
<b>47</b>	<b>CHAPITRE 06 – UP3 ENTRÉE VILLAGEOISE OUEST</b>	<b>188</b>	<b>CHAPITRE 15 – PROCÉDURE DE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL</b>
<b>64</b>	<b>CHAPITRE 07 – UP4 ENTRÉE CARTIER</b>	<b>191</b>	<b>CHAPITRE 16 – CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS</b>
<b>81</b>	<b>CHAPITRE 08 – UP5 NOYAU VILLAGEOIS SUD</b>	<b>193</b>	<b>ANNEXE 1 PLAN DES UNITÉS PAYSAGÈRES</b>
<b>98</b>	<b>CHAPITRE 09 – UP6 NOYAU VILLAGEOIS NORD</b>		

## CHAPITRE

# 01

# DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

### 1.1 Titre et entrée en vigueur

1.1.1 Le présent règlement est le « Code villageois de la ville de Pointe-Claire ».

### 1.2 Mode d'amendement

1.2.1 Le présent Code ne peut être modifié que par un autre règlement, adopté et, le cas échéant, approuvé selon les dispositions de la Loi.

### 1.3 Portée du règlement et territoire assujéti

1.3.1 Le Code, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique aux unités paysagères situées dans la partie du territoire de la ville de Pointe-Claire montrée à l'Annexe « 1 » du présent Code.

1.3.2 Plus particulièrement, le présent Code décrète les unités paysagères suivantes :

- a) Le noyau villageois centre (UP 1)
- b) L'entrée villageoise nord (UP 2)
- c) L'entrée villageoise ouest (UP 3)
- d) L'entrée Cartier (UP 4)
- e) Le noyau villageois sud (UP 5)
- f) Le noyau villageois nord (UP 6)
- g) Le secteur Lanthier (UP 7)
- h) L'avenue du Golf sud (UP 8)
- i) L'avenue du Golf nord (UP 9)
- j) L'avenue Cartier nord (UP 10)

1.3.3 Les unités paysagères sont montrées au « Plan des unités paysagères », lequel est annexé au présent Code comme Annexe « 1 » pour en faire partie intégrante. Chaque unité paysagère est assimilée à une zone aux termes de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

### 1.4 Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes

1.4.1 Le fait de se conformer au présent Code ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à tout autre loi, règlement ou servitude applicables en l'espèce et notamment au Code civil du Québec.

1.4.2 La responsabilité de s'informer de tout autre loi, règlement ou servitude applicables et l'obligation de s'y conformer reviennent entièrement aux personnes assujéties à ces lois, règlements ou servitudes.

### 1.5 Interprétation

1.5.1 À moins d'une déclaration contraire expresse ou que le contexte indique un sens différent, les expressions, termes et mots, dont une définition est fournie à l'Annexe « 1 » du Règlement de zonage no PC-2775 et à l'article 19 du Règlement sur les PIIA no PC-2787, ont le sens qui leur est attribué.

1.5.2 Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent Code, cette disposition est réputée être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

# DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

---

1.5.3 Dans le présent Code, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.5.4 Dans le présent Code, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.5.5 Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent Code sont exprimées en utilisant les unités du système international (métrique) avec, parfois, entre parenthèses une équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif. En cas d'imprécision, les dimensions ou mesures du système international prévalent, sauf erreur typographique. Lorsque ce Code réfère à une mesure ne comportant qu'un seul chiffre après la virgule, elle doit être lue comme comportant un deuxième chiffre qui est le zéro (0).

1.5.6 Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus dans le présent Code en font partie intégrante, à l'exception de la table des matières et des titres.

1.5.7 En cas de contradiction entre la version française et la version anglaise du présent Code, la version française prévaut.

## 1.6 Adoption par partie

1.6.1 Le Conseil déclare, par la présente, qu'il adopte ce Code partie par partie de façon à ce que si une partie quelconque venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du Code.

## 1.7 Interventions assujetties

1.7.1 Toute intervention en matière de zonage, de lotissement, de plan d'implantation et d'intégration architecturale, d'usage conditionnel, d'activité temporaire ou de stationnement sur l'ensemble des unités paysagères décrites aux paragraphes a) à j) de l'article 1.3.2 du Code ne peut être faite qu'en conformité avec ce Code.

1.7.2 En matière de zonage, sur l'ensemble du territoire des unités paysagères, on ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir ou démolir une construction ou modifier l'utilisation d'un terrain ou d'une construction, subdiviser un logement, aménager un terrain, excaver le sol, construire un quai, installer une piscine, un spa, un équipement mécanique, un réservoir extérieur ou une terrasse, planter ou abattre un arbre, ériger une clôture, un muret, un mur de soutènement ou planter une haie, installer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame, installer une antenne ou installer une roulotte ou une maison mobile qu'en conformité avec le présent Code.

1.7.3 En matière de lotissement, sur l'ensemble du territoire des unités paysagères, on ne peut procéder à une opération cadastrale qu'en conformité avec le présent Code.

1.7.4 En matière de plans d'implantation et d'intégration architecturale, sur l'ensemble du territoire des unités paysagères, les interventions assujetties sont déterminées au chapitre 14 du Code.

1.7.5 En matière d'usage conditionnel, sur l'ensemble du territoire des unités paysagères, les interventions assujetties sont déterminées au chapitre 15 du Code.

## 1.8 Application du Code et obtention des permis et certificats

1.8.1 Dans l'application du présent règlement, le Conseil est représenté par le directeur. Le Conseil peut, par résolution, lui adjoindre des personnes pour l'aider ou le remplacer au besoin.

1.8.2 Les conditions de délivrance des permis et certificats nécessaires à l'exécution des interventions visées par le présent Code sont définies au Règlement de lotissement no PC-2774 ainsi qu'au Règlement des permis et certificats no PC-2788 de la ville de Pointe-Claire. Les pénalités et attributions du directeur prévues à ces règlements s'appliquent à tous les permis et certificats émis.

# DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

## 1.9 Plan des unités paysagères

### 1.9.1 Interprétation des limites :

- a) Sauf indication contraire, les limites des unités paysagères montrées au Plan des unités paysagères (Annexe 1) coïncident avec la ligne médiane des emprises des autoroutes, des routes, des rues ou autres voies de circulation, avec les limites des lots cadastrés ou les limites du territoire 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 pris pour acquis que la limite exacte de l'unité paysagère se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.
- b) Lorsqu'un terrain chevauche une limite d'une unité paysagère ou une limite d'une zone, les dispositions relatives au bâtiment principal, à l'aménagement et à l'utilisation des espaces extérieurs doivent être respectées sur le territoire respectif de chaque unité paysagère ou de chaque zone, peu importe où le bâtiment principal est situé. Pour les dispositions relatives au taux d'implantation, au coefficient d'occupation du sol (COS), à la largeur de façade, au pourcentage de la façade en zone de façade et au pourcentage des ouvertures, les normes les moins restrictives prévalent.

## 1.10 Fiches thématiques

1.10.1 Chaque unité paysagère fait l'objet d'un chapitre du présent Code. Les dispositions contenues dans chaque chapitre prennent la forme de fiches thématiques qui sont inspirées de l'approche du «form-based Code» priorisant le développement de quartiers viables. Elles ont pour objectif de permettre le développement d'aménagements créatifs et respectueux du patrimoine en conformité avec les objectifs et orientations du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du village de Pointe-Claire, tout en encadrant l'espace public.

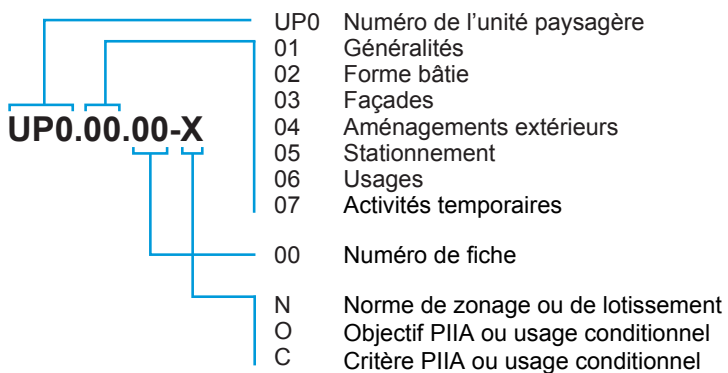
1.10.2 Les fiches doivent être utilisées comme un guide d'aménagement respectant les caractéristiques des différentes unités paysagères du secteur du PPU du village de Pointe-Claire. Il s'agit d'un outil réglementaire à teneur normative et discrétionnaire portant sur les trois thèmes suivants : la forme urbaine, la gestion du stationnement et les usages et activités.

1.10.3 Les fiches sont organisées par unité paysagère et structurées en sept sections comme suit :

- Section 01 Généralités
- Section 02 Forme bâtie
- Section 03 Façade
- Section 04 Aménagements extérieurs
- Section 05 Stationnement
- Section 06 Usages
- Section 07 Activités temporaires

## 1.11 Numérotation des fiches thématiques

1.11.1 Chaque fiche thématique comporte un numéro de référence composé comme il suit :



# DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

---

- 1.11.2 En matière de zonage et de lotissement, les dispositions normatives applicables pour chacune des unités paysagères sont énoncées aux pages où le numéro de référence se termine par la lettre « N ».
- 1.11.3 Les dispositions normatives de zonage en matière d'usage autorisé sont énoncées à la section « 06 USAGES » de chacune des fiches, plus particulièrement aux sous-sections « Mixité d'usage » et « Usages permis ».
- 1.11.4 En matière de plans d'implantation et d'intégration architecturale, les objectifs généraux et les objectifs spécifiques au stationnement sont énoncés aux pages où le numéro de référence, dans la section 01 « Généralités » et la section 05 « Stationnement », se termine par la lettre « O ».
- 1.11.5 Les critères de plans d'implantation et d'intégration architecturale, relatifs à la forme bâtie, la façade, les aménagements extérieurs et le stationnement, sont énoncés aux pages où le numéro de référence, dans les sections respectives, se termine par la lettre « C ».
- 1.11.6 En matière d'usage conditionnel, les objectifs généraux sont énoncés à la section « 01 GÉNÉRALITÉS » .
- 1.11.7 En matière d'usage conditionnel, les usages pouvant faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel sont énoncés à la sous-section « Usages permis » de la section « 06 USAGES » .
- 1.11.8 Les critères généraux et les critères particuliers à certains usages conditionnels sur lesquels l'évaluation de toute demande d'approbation d'un usage conditionnel est basée sont énoncés à la sous-section « Critères des usages conditionnels » de la section « 06 USAGES » .
- 1.11.9 Les critères, sur lesquels l'évaluation de toute demande d'exemption de l'obligation de fournir le nombre minimum des cases de stationnement requis est basée, sont énoncés à la sous-section « Demande d'exemption » de la section 05 « Stationnement ».
- 1.11.10 Lorsque sur une même page se trouvent des dispositions normatives et des critères, le numéro de référence de cette page se termine par les lettres « N/C ». Aux titres des sous-sections incluses dans cette page, la lettre « N » ou la lettre « C » sont ajoutées pour identifier le contenu de cette sous-section comme contenu normatif ou des critères respectivement .

## 1.12 Priorité d'application

- 1.12.1 Le Code s'applique prioritairement à toute unité paysagère. Les interventions faites en application du Code de même que l'utilisation des biens-fonds demeurent assujetties à la réglementation de la ville normalement applicable quant aux aspects qui ne sont pas spécifiquement régis par le présent Code.
- 1.12.2 Le Règlement de zonage no PC-2775 et le Règlement de lotissement no PC-2774 s'appliquent à titre supplétif aux unités paysagères pour toutes les situations non prévues par le présent Code.
- 1.12.3 En cas d'incompatibilité entre une disposition du Code et une disposition du Règlement de zonage no PC-2775 ou du Règlement de lotissement no PC-2774, celle du Code prévaut sur celle du Règlement de zonage ou du Règlement de lotissement.
- 1.12.4 En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du Code, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.
- 1.12.5 En cas d'incompatibilité entre deux dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le Code, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique à moins d'indication contraire.
- 1.12.6 En cas d'incompatibilité entre une disposition du Code Villageois et une disposition du règlement relatif à la démolition des immeubles PC-2987, celle du règlement relatif à la démolition des immeubles PC-2987 a préséance sur toute disposition inconciliable du Code Villageois PC-2880. Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)

## CHAPITRE

# 02

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX

### 2.1 **Forme urbaine**

2.1.1 L'encadrement du développement de la forme urbaine se concentre sur trois éléments majeurs : la forme bâtie, la relation entre les bâtiments et la relation entre les bâtiments et le domaine public. La forme bâtie est déterminée par l'architecture des bâtiments et par leur gabarit. La relation entre les bâtiments est déterminée par l'implantation des bâtiments, la configuration et l'aménagement des espaces publics et la localisation des espaces libres privés (marges, cours et stationnements). Finalement, la relation entre les bâtiments et le domaine public est déterminée par le traitement architectural des façades et l'aménagement des cours avant. Le présent Code met de l'avant des normes et critères qui visent à privilégier un développement réfléchi qui tient compte de l'existant.

### 2.2 **Gestion du stationnement**

2.2.1 La gestion des espaces de stationnement (publics et privés) suit une approche intégrée dans le but d'avoir une utilisation optimale des espaces disponibles et un équilibre entre les exigences règlementaires et les principes du développement durable. Les normes relatives à l'aménagement des stationnements visent à réduire la rupture du front bâti, les nuisances pour les usages voisins et les impacts environnementaux.

### 2.3 **Usages et activités temporaires**

2.3.1 Malgré que dans une approche de type «form-based Code», la forme urbaine soit l'élément prioritaire, la gestion des usages et des activités temporaires demeure nécessaire pour réaliser la volonté de la Ville de développer un cœur villageois dynamique et diversifié.

### 2.4 **Plan des unités paysagères**

2.4.1 Le Plan des unités paysagères définit les unités paysagères à préserver à l'intérieur du territoire du PPU du village de Pointe-Claire.

## CHAPITRE

# 03

## ARCHITECTURE VILLAGEOISE

Le village de Pointe-Claire est caractérisé par l'unité volumétrique de son architecture villageoise et par la diversité des styles architecturaux marquant les différentes époques de son développement.

En termes de volume, les bâtiments les plus susceptibles de s'intégrer à l'architecture villageoise sont ceux dont le gabarit principal peut se décrire comme suit :

1. les bâtiments dont le carré fait un étage de hauteur, comprenant un rez-de-chaussée qui occupe la totalité du périmètre d'implantation et un premier étage (aménagé ou non) dont la surface utilisable est réduite à cause de la pente ou de la structure du toit, lequel a au moins deux versants, à pente continue ou brisée (mansarde), avec une pente d'au moins 9/12 ;
2. les bâtiments dont le carré fait deux étages de hauteur, comprenant un rez-de-chaussée et un premier étage qui occupent la totalité du périmètre d'implantation, avec un toit plat ou un toit à au moins deux versants dont la pente est inférieure à 9/12.

La diversité des styles architecturaux est une caractéristique à préserver. Les styles architecturaux qui représentent bien le cachet villageois peuvent servir de modèles à suivre en termes de gabarit et de composition de façade.

L'architecture traditionnelle québécoise, présente dans les plus vieux secteurs du village et caractérisée par son carré d'un étage et son toit en pente, rappelle les traces de l'établissement du village jusqu'à l'incendie de 1901. Bien que moins fréquente dans les nouvelles constructions, il est primordial de préserver l'intégrité de celles toujours en place.

Après l'incendie de 1900, deux styles principaux créent une certaine homogénéité :

1. L'architecture Boomtown, apparue au début du 20<sup>e</sup> siècle, est caractérisée par son volume cubique, ses deux étages et son toit plat ou à faible pente. Les ouvertures verticales sont distribuées de manière régulière (généralement des fenêtres à guillotine). On note une façade avec peu de saillies, à l'exception de la galerie couverte d'un auvent. L'ornementation se limite au couronnement par une corniche moulurée, un parapet ou un jeu de brique.
2. L'architecture de style Cubique est définie par son corps massif et symétrique, sa galerie imposante et son toit en pavillon à pente faible.



Traditionnelle québécoise



Boomtown



Boomtown avec ornements victorienne



Cubique

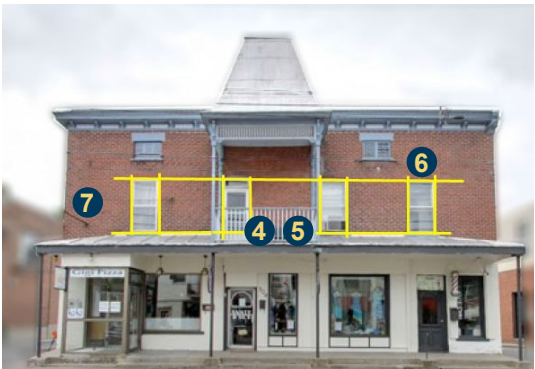
# ARCHITECTURE VILLAGEOISE



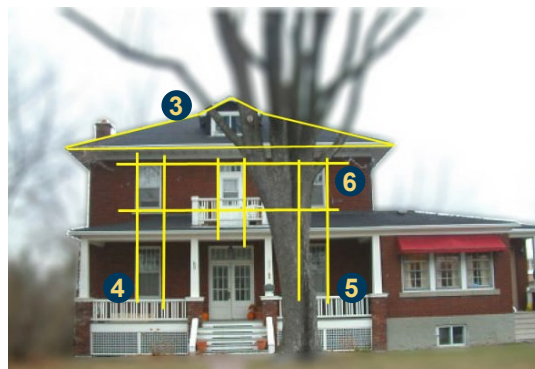
Traditionnelle Québécoise



Boomtown



Boomtown avec ornements victoriennes



Cubique

La volumétrie type du secteur villageois est relativement simple et composée d'un seul volume épuré.

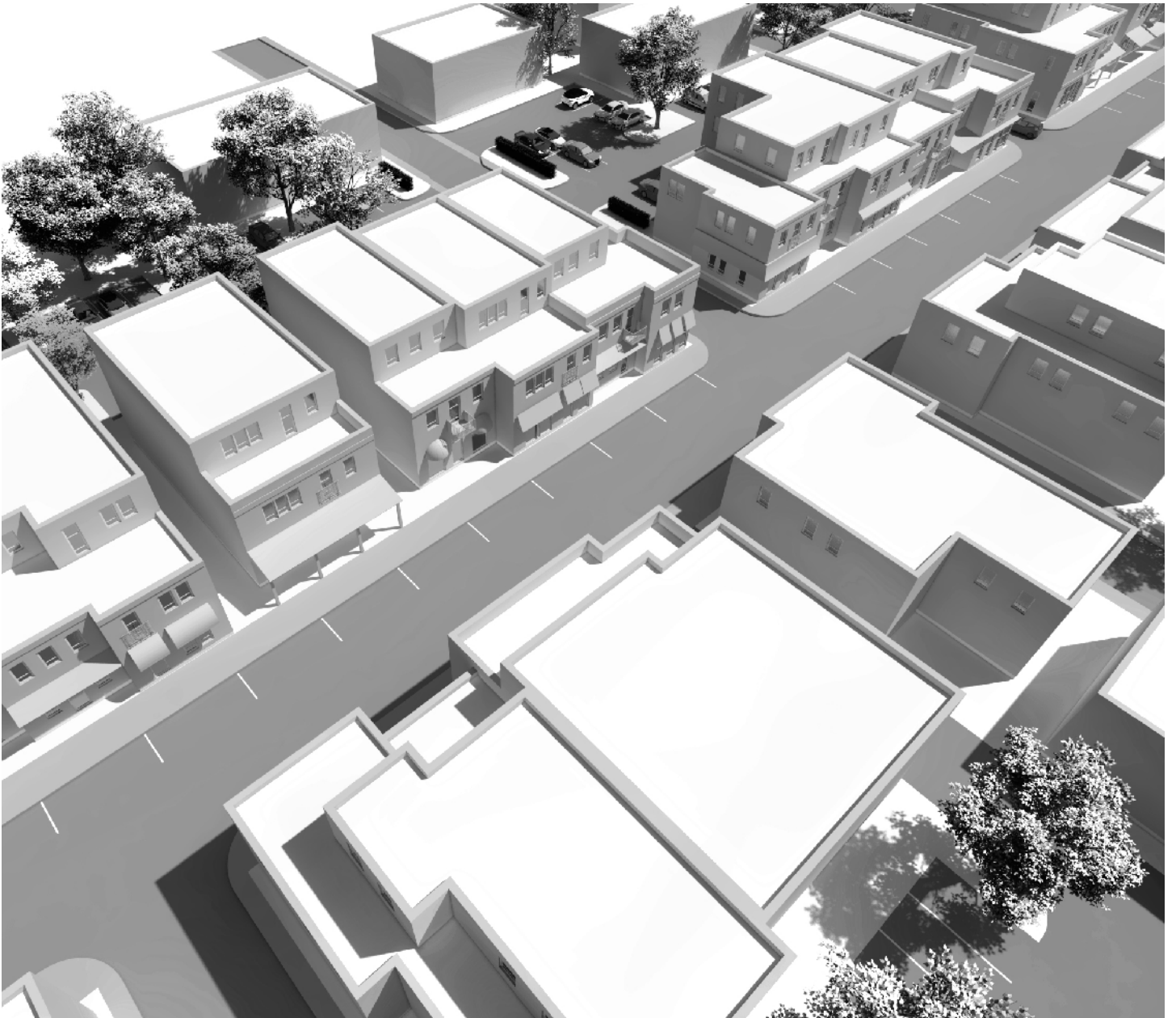
- 1 Un bandeau ou un couronnement est présent sur l'ensemble des bâtiments patrimoniaux. Malgré les styles différents, ce détail participe à unifier les façades et à préserver le cachet villageois. Le type, la taille et l'alignement sont à prendre en compte lorsqu'il est rénové ou lorsque l'on vient développer de nouveaux projets. La corniche moulurée, le parapet, la fausse mansarde ou le jeu de brique est présent sur les bâtiments à toit plat ou à faible pente.
- 2 Les toitures à forte pente se retrouvent sur les bâtiments anciens à l'architecture traditionnelle québécoise.
- 3 Les toitures les plus typiques sont le toit plat et à faible pente pour les styles architecturaux plus récents.
- 4 Les éléments architecturaux de façade rythment la majorité des bâtiments du village de Pointe-Claire. Les principaux sont le perron, la galerie et le balcon.
- 5 Les détails architecturaux sont généralement sobres. Les principaux sont les garde-corps composés d'éléments verticaux simples et les volets de fenêtre s'apparentant au style du bâtiment.
- 6 Les ouvertures sont dans l'ensemble des styles existants distribuées de manière régulière et à la verticale.
- 7 Les matériaux et coloris varient quelque peu. La brique et des couleurs plus foncées sont typiques du chemin Bord-du-Lac alors que les autres secteurs ont souvent des déclins ou du crépi de couleurs claires.

CHAPITRE

# 04

UP1

NOYAU VILLAGEOIS CENTRE



# GÉNÉRALITÉS



## Noyau villageois centre (UP1) Intentions

Cette unité paysagère représente le cœur du village. Dynamique et mixte, elle est composée de bâtiments contigus et détachés utilisant toute la largeur de leur lot. Riche de ses différents styles architecturaux, elle offre une unité formelle par le gabarit de ses bâtiments et les marges quasi nulles qui contribuent au front bâti agréable pour les piétons.

- Créer un milieu de vie dynamique
- Consolider le front bâti
- Atténuer les impacts négatifs des stationnements
- Encadrer l'insertion de nouvelles constructions
- Conserver la diversification de l'offre commerciale
- Mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux

## Bâtiments patrimoniaux

La liste des bâtiments patrimoniaux de la zone UP1 est celle faisant partie intégrante chapitre 13 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PC-2787.  
Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)

## Bâtiments d'intérêt architectural

- 321-323, Bord-du-Lac / Lakeshore.
- Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)

Usages	Commercial, service, résidentiel
Typologie	Contiguë ou détachée et jumelée
Lots	Étroits
Taux d'implantation	Élevé (± 50 %)
Marge avant	Nulle à étroite
Marge latérale	Nulle ou étroite
Style architectural	Boomtown
Nombre d'étages	Front bâti : 2 ; En recul : 3
Éléments architecturaux	Auvents, petits balcons
Matériaux et coloris	Brique, déclin de bois, crépis ; teintes terreuses et foncées
Particularités	Terrasses, dynamique

## GÉNÉRALITÉS

Conserver la forme urbaine compacte



Encourager une forme bâtie homogène



Encadrer la diversité des styles architecturaux



Mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux



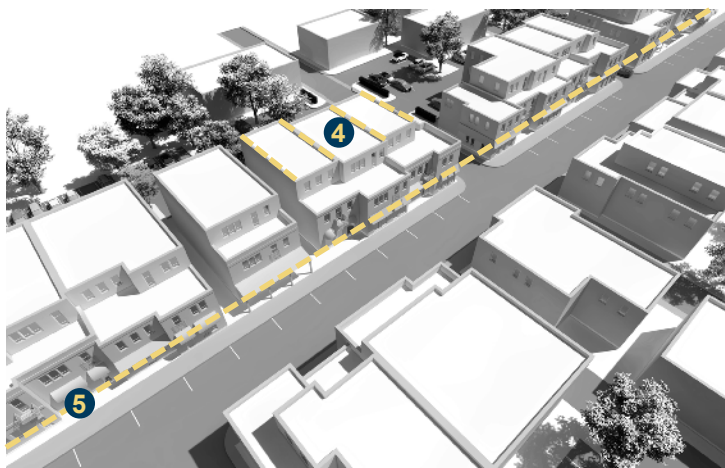
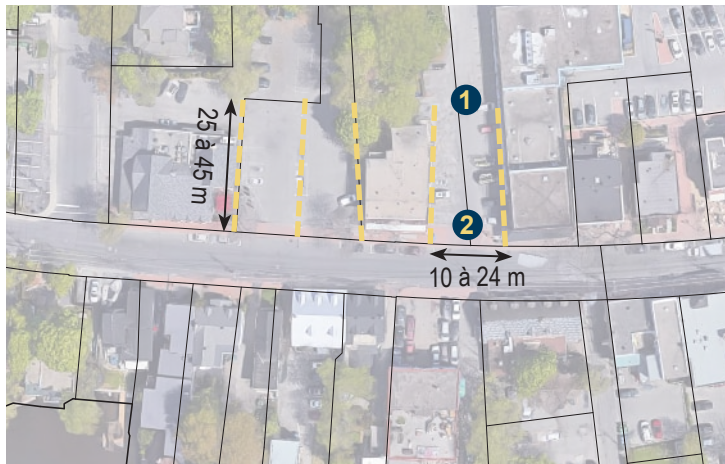
Préconiser la mixité verticale



Favoriser les lieux de rencontre dynamiques



## FORME BÂTIE



## OPÉRATIONS CADASTRALES

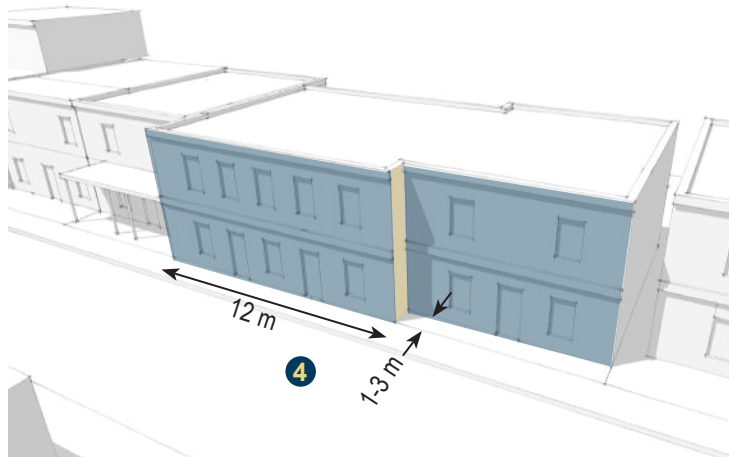
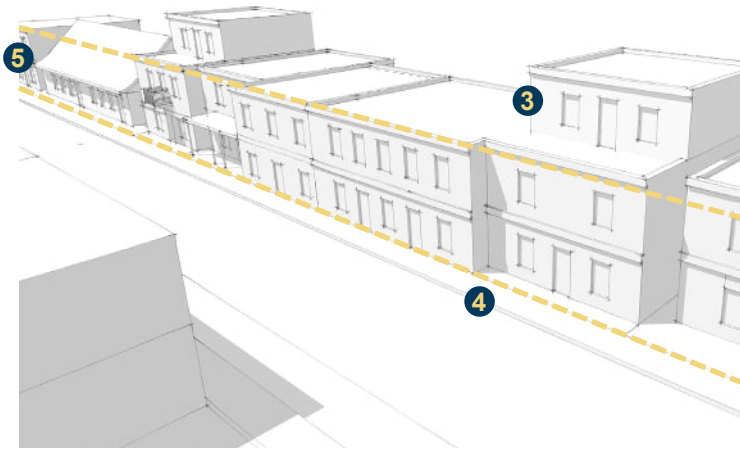
- 1 La subdivision ou le regroupement cadastral devrait respecter la trame cadastrale de la rue et du secteur tant dans sa largeur que dans sa profondeur.
- 2 Des lots allant de 10 m à 24 m de largeur et de 25 m à 45 m de profondeur sont à privilégier.

## IMPLANTATION

- 3 L'alignement des nouvelles constructions devrait être fait en fonction de l'espace public et devrait y être parallèle.
- 4 Considérant la diversité des modes d'implantation sur le chemin du Bord-du-Lac, le mode d'implantation de nouvelles constructions peut être contigu, jumelé ou détaché.
- 5 Pour toute construction, la marge avant devrait être semblable aux marges avant des constructions adjacentes ou avoisinantes et devrait avoir pour but de préserver le bon encadrement sur rue du chemin du Bord-du-Lac. La marge avant devrait être égale à la marge avant la plus petite des bâtiments adjacents.
- 6 Les marges avant secondaires devraient s'apparenter aux marges avant moyennes des constructions sur la rue secondaire.
- 7 Les marges latérales devraient être nulles ou d'une dimension allant de 1 m à 2 m dans le but de conserver l'encadrement sur rue. Les marges de moins de 1 m sont à éviter pour ne pas créer de zones difficilement aménageables.
- 8 Les bâtiments de coin<sup>1</sup> devraient préconiser un encadrement de l'intersection en construisant le plan de façade principal à proximité de cette dernière.
- 9 Pour toute construction ou modification sur un lot adjacent aux bâtiments de style traditionnel québécois, Second empire et Queen Anne, une marge latérale d'une dimension permettant de mettre en valeur ces bâtiments est nécessaire. Une nouvelle construction démontrant une intégration volumétrique et architecturale de qualité avec ces bâtiments particuliers pourrait réduire sa marge latérale.
- 10 Les garages et remises devraient être peu ou non visibles de la rue. Leur localisation devrait être en recul par rapport au bâtiment principal et idéalement à l'arrière de celui-ci.
- 11 Les allées d'accès au stationnement devraient avoir une largeur minimale de 3 m et les allées communes pour deux lots adjacents sont à privilégier.
- 12 Les accès aux stationnements intérieurs ou souterrains ne devraient pas être visibles de la rue et devraient être traités latéralement sur les bâtiments lorsque possible.
- 13 Une entrée charretière double devrait être séparée par une bande végétalisée d'au moins 1,5 m sur les trois premiers mètres.
- 14 Limiter les impacts des nouvelles constructions sur l'ensoleillement des propriétés voisines.
- 15 Pour les propriétés riveraines au lac Saint-Louis, l'implantation et la hauteur d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, d'un mur, d'une haie et d'une clôture devraient être établies de manière à permettre des vues entre les bâtiments ou au-dessus de ces murs, haie et clôture, et à mettre en valeur les vues exceptionnelles sur le lac Saint-Louis et son paysage, en tenant compte de la végétation et des niveaux de terrain existants et projetés.

<sup>1</sup> Nonobstant ce critère, pour le lot situé à l'intersection nord-ouest du chemin Bord-du-Lac et avenue Cartier, le dégagement du coin est souhaitable afin de permettre une percée visuelle vers les maisons patrimoniales au sud du chemin Bord-du-Lac.

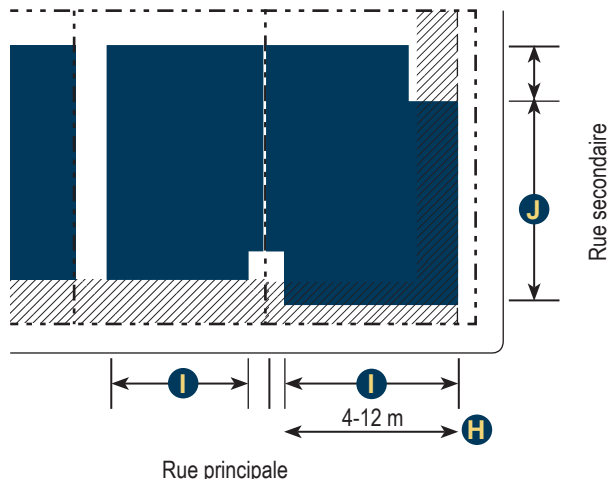
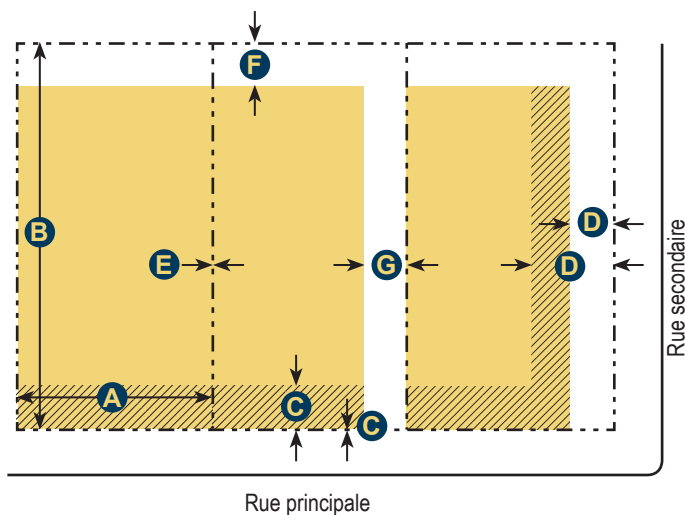
## FORME BÂTIE



## ARCHITECTURE

1. Toute nouvelle construction devrait être d'une hauteur, d'une échelle et d'une largeur semblables aux bâtiments adjacents et aux bâtiments types du secteur.
2. Toute nouvelle construction devrait contribuer à préserver le front bâti du chemin du Bord-du-Lac que l'on peut illustrer comme une succession de façades ayant leur propre personnalité formant une bande horizontale de deux étages.
3. Pour conserver l'intégrité du front bâti, l'ajout d'un 3<sup>e</sup> étage devrait être fait avec un recul suffisant par rapport à la ligne d'implantation avant du bâtiment. Ce recul pourrait permettre un changement de style et de matériaux dans le but d'atténuer l'effet du volume ajouté.  
Lorsque le bâtiment est adjacent à une zone résidentielle d'un ou deux étages, le troisième étage devrait avoir un recul d'au moins 2 m par rapport à la ligne d'implantation adjacente à cette zone.
4. Dans le but de rappeler la largeur moyenne des bâtiments du village et de préserver le rythme du front bâti, les façades en front de rue de plus de 12 m devraient être brisées et rythmées par un recul allant de 1 m à 3 m.
5. Le rez-de-chaussée et le couronnement du bâtiment devront s'aligner avec les bâtiments avoisinants.
6. Dans le respect de l'architecture type du secteur, les constructions à volumétrie simple sont à privilégier.
7. Une nouvelle construction adjacente à un bâtiment patrimonial d'un étage pourrait contribuer à son intégration en n'ayant qu'un étage en front de rue sur la partie adjacente à ce bâtiment.
8. Dans le but de préserver la diversité de typologies et de styles architecturaux, une nouvelle construction devrait avoir sa propre personnalité architecturale. Elle devrait différer, soit dans sa volumétrie, son style ou sa matérialité, des bâtiments avoisinants.
9. À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment d'imitation de bâtiment ancien. Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)
10. Le style architectural Boomtown devrait servir de modèle pour le développement du secteur.
11. Le rythme des éléments de façade et de la fenestration devrait être conservé.

FORME BÂTIE



--- Ligne de lot

■ Zone constructible

▨ Zone de façade

--- Ligne de lot

▨ Zone de façade

■ Bâtiment

Taille des lots<sup>1</sup> Min. Max.

Largeur	10 m	-	A
Profondeur	25 m	-	B

<sup>1</sup> L'article 3.1.1 du Règlement de lotissement PC-2774 s'applique aux lots adjacents au lac Saint-Louis.

Implantation Min. Max.

Marge avant	0 m	2 m <sup>1</sup>	C
Marge avant secondaire	1 m	2 m	D
Marge latérale <sup>2,3</sup>	0 m	3 m	E
Marge arrière	6 m	-	F
Taux d'implantation (%)	40 %	80 %	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0,8	2,4	

<sup>1</sup> La marge avant maximale ne s'applique pas au lot situé à l'intersection nord-ouest du chemin Bord-du-Lac et avenue Cartier.

<sup>2</sup> Si l'accès au stationnement n'est pas possible par une rue secondaire, une marge latérale maximale de 3.5 m est permise pour accéder à un garage et une marge latérale maximale de 4.5 m est permise pour accéder à une aire de stationnement.

<sup>3</sup> Les parties du bâtiment non visibles de la rue peuvent être à une distance qui dépasse la marge latérale maximale.



Front bâti Min. Max.

Largeur totale de la façade	8,2 m		
Largeur des plans de façade	4 m	12 m <sup>1,2</sup>	H
% de la façade dans la zone de façade <sup>3</sup>			
I Façade avant (%) <sup>4</sup>	70 %	-	
J Façade avant secondaire (%)	60 %	-	

<sup>1</sup> Un recul de 1 m à 3 m devra séparer les plans de façade.

<sup>2</sup> Un décroché en façade pour y intégrer un accès à une aire de stationnement ou un élément architectural (galérie, portique, porche, cheminé, etc.) n'est pas considéré comme un plan de façade.

<sup>3</sup> Les parties de la façade excédant le % min. requis peuvent être à une distance qui dépasse la marge avant maximale.

<sup>4</sup> Afin de permettre une percée visuelle vers les maisons patrimoniales au sud du chemin Bord-du-Lac, la présente disposition ne s'applique pas au lot situé à l'intersection nord-ouest du chemin Bord-du-Lac et avenue Cartier.

Hauteur du bâtiment principal Min. Max.

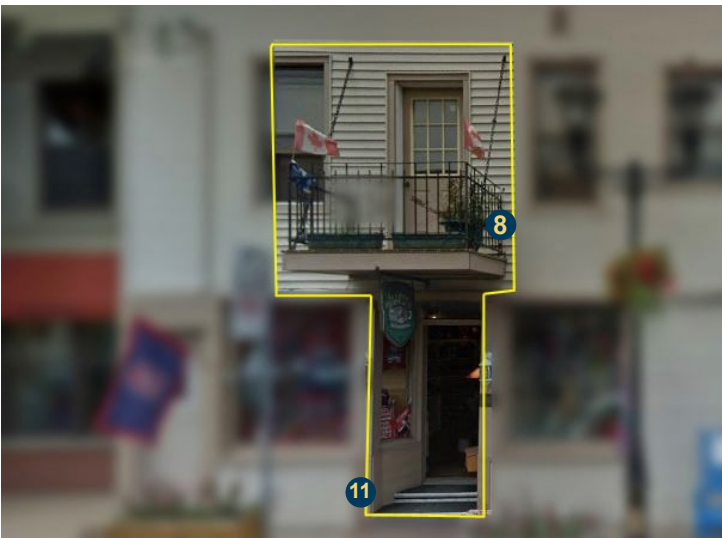
Nombre d'étages	2	3 <sup>1,2</sup>	K
Hauteur du bâtiment	6 m	14 m	L
Niveau du RDC par rapport au trottoir	0 m	1 m	M

<sup>1</sup> À partir du 3<sup>e</sup> étage, un recul d'un minimum de 3 m, calculé à partir de la ligne d'implantation avant du bâtiment, doit être réalisé.

<sup>2</sup> Nonobstant la présente disposition, pour un bâtiment patrimonial, identifié à la première page du présent chapitre (UP1.01.01-O), le nombre d'étages, tel qu'il existe à l'entrée en vigueur du présent code, doit être conservé, et ce même en cas de reconstruction suite à une démolition.  
Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)

Note : Une construction dérogatoire du fait qu'elle ne respecte pas la hauteur, le nombre d'étages prescrit et les marges prescrites peut être reconstruite avec la même hauteur, le même nombre d'étages et les mêmes marges dérogatoire seulement s'il s'agit d'un bâtiment patrimonial.  
Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)

FAÇADE



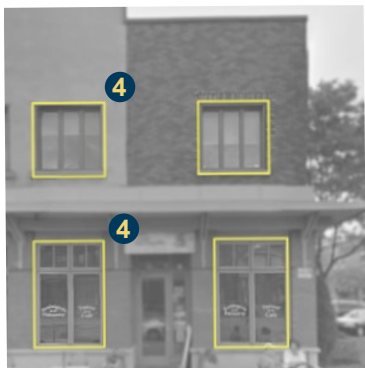
GÉNÉRALITÉS

1. Les éléments architecturaux, détails architecturaux et ouvertures devraient être sobres et cohérents. Leurs proportions et traitements devraient être semblables à ceux des bâtiments environnants et s'inspirer du style architectural du bâtiment.
2. Les éléments de design factices, les artifices ou les imitations sont à éviter.
3. Tous les murs extérieurs d'un bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent, tant dans ses éléments architecturaux, ses détails, ses ouvertures que ses matériaux et coloris.
4. Les grandes surfaces planes et opaques sont à éviter. Les jeux de plans, de matériaux et de relief devraient viser à produire des façades et un front bâti à l'échelle humaine.
5. Aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui en font un bâtiment qui contribue au caractère particulier de la ville, comme une galerie, une lucarne ou un élément décoratif. L'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable.

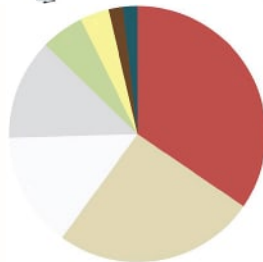
ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

- 6 Les éléments architecturaux devraient reprendre l'alignement des éléments des bâtiments voisins.
- 7 Les auvents et marquises sont des éléments caractéristiques des rues commerciales, ils participent positivement à animer les façades et sont encouragés. Les auvents devraient être alignés avec les ouvertures. Les auvents couvrant la largeur du bâtiment sont à éviter. Dans le cas échéant, on y préférera une marquise rigide.
- 8 Les balcons sont encouragés, car ils témoignent de la mixité verticale du quartier et dynamisent les façades. Leurs dimensions devraient s'apparenter à celles des petits balcons qui ponctuent la rue. Les balcons s'étendant sur toute la façade sont à éviter.
9. Les perrons, portiques et porches, typiques de l'usage résidentiel en RDC, sont peu communs dans le secteur caractérisé par son usage commercial. Ces éléments ne sont recommandés que sur les bâtiments présentant déjà un bon recul. Ces éléments devraient agir comme un lieu d'accueil et ne devraient pas être trop massifs ou imposants. S'ils sont utilisés sur un bâtiment avec un léger recul, ils devraient contribuer à consolider l'alignement du front bâti.
- 10 L'articulation de la façade doit permettre une lecture claire des accès piétons. Les entrées principales des bâtiments devraient être marquées par un traitement distinctif.
- 11 Les entrées au niveau du trottoir sont à privilégier. Elles amélioreront la connexion entre le bâtiment et le domaine public. Les surélévements du trottoir et les marches devraient être évités.
- 12 Les escaliers devraient être alignés avec la porte d'entrée et être d'une largeur proportionnelle à la porte.

FAÇADE



Répartition des couleurs présentes dans l'unité paysagère (en date d'adoption de ce Code.)



DÉTAILS ARCHITECTURAUX

- 1 Un élément de couronnement d'au moins 30 cm est encouragé pour délimiter la hauteur du front bâti. Ses proportions et son coloris doivent s'agencer à l'architecture du bâtiment et celle des bâtiments avoisinants.
- 2 Les fausses mansardes devraient remplir un minimum du tiers (33 %) de la hauteur de l'étage où elles se trouvent.
3. Les garde-corps devraient viser à créer un espace de transition accueillant et non de retranchement. Ceux-ci devraient être ajourés et non opaques. Des barreaux verticaux en bois ou en métal forgé sont à privilégier.

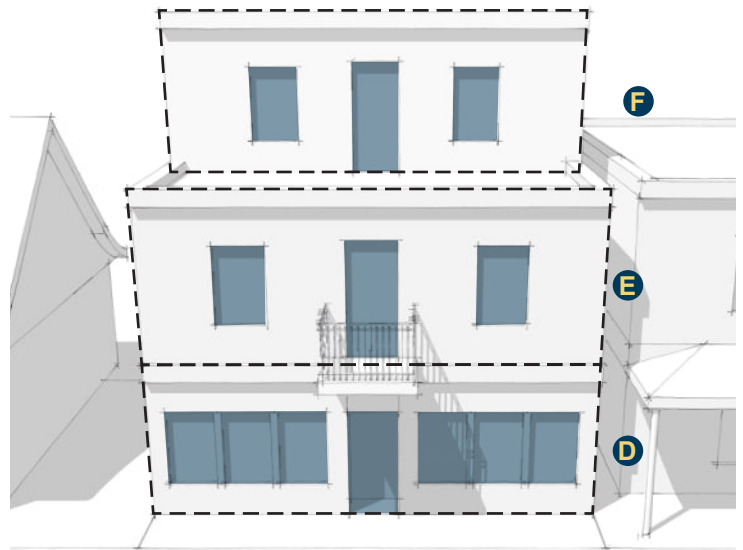
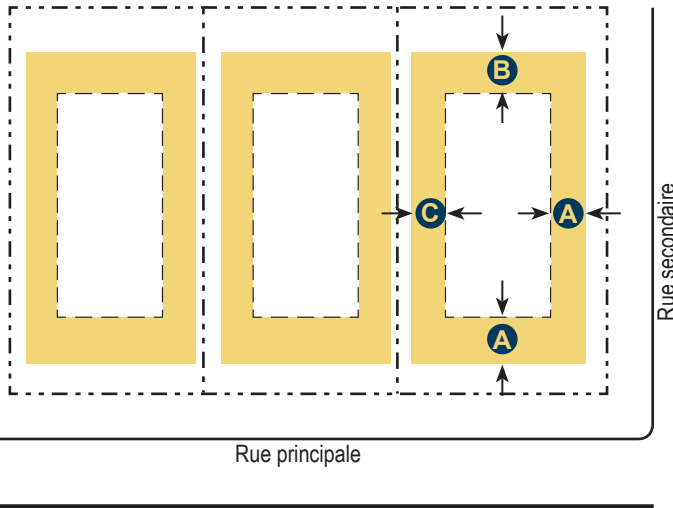
OUVERTURES

- 4 Qu'il s'agisse d'un usage commercial ou résidentiel, les ouvertures doivent s'inspirer des ouvertures typiques de l'architecture villageoise. Les ouvertures verticales sont à privilégier. Les bandeaux horizontaux devront être divisés par des cadres massifs reprenant les proportions des ouvertures verticales. La dimension des ouvertures devrait s'apparenter à celle des bâtiments voisins.
- 5 Le positionnement des ouvertures devrait se faire dans l'alignement des ouvertures des bâtiments voisins.
6. L'encadrement des fenêtres contribue à rendre le bâtiment plus accueillant et est typique de l'architecture villageoise. Les cadres de fenêtre d'une largeur d'au moins 10 cm sont à privilégier. Les volets et faux-volets contribuent aussi au cachet villageois et pourraient être intégrés.

MATÉRIAUX ET COLORIS

- 7 Un des éléments distinctifs du secteur est la présence plus importante de la brique de parement et les couleurs terreuses foncées. Les matériaux de façade à privilégier sont la brique et le déclin de bois horizontal. Les matériaux et coloris devraient s'inspirer de ceux présents dans l'unité paysagère.
- 8 L'utilisation d'un seul matériau de parement est à privilégier.
9. Les escaliers en bois sont à privilégier. Les escaliers en béton ou en métal sont à éviter.
10. Les rénovations aux bâtiments patrimoniaux devraient reprendre les matériaux et coloris d'origine.
11. Les coloris suivants devraient être dominants sur la façade en front bâti :
  - Parement de couleurs foncées et terreuses.
  - Portes et fenêtres de couleurs contrastantes avec le parement.
  - Éléments verticaux (colonnes, barreaux) de couleur blanche ou agencés aux couleurs du bâtiment.

FAÇADE



--- Ligne de lot  
 --- Marge de recul bâtiment  
 Zone d'empiètement

Éléments architecturaux

Empiètement maximum (m)	A	B	C
	Avant/Sec. Prof. (Larg.)	Arrière Prof. (Larg.)	Latérale Prof. (Larg.)
Avant-toits et corniches	0,6 (-)	0,6 (-)	0,6 (-)
Balcons	1,6 (4)	1,6 (-)	1,6 (-)
Cheminées	1 (2)	1 (2)	1 (2)
Marquises	1,5 (-)	1,5 (-)	np
Auvents	1,2 (3)	- (-)	- (-)
Rampes, installations d'accès <sup>1</sup>			
Oriels, fenêtres en baie <sup>2</sup>	1 (3)	1 (3)	np
Constructions en porte-à-faux	1 (-)	1 (-)	np
Portiques	np (np)	1,6 (-)	np
Porches	1,6 (4)	- (-)	np
Perrons	1,6 (4)	1,6 (4)	np
Galeries	2 (-)	2 (-)	np
Escaliers	- (2)	- (-)	- (-)

<sup>1</sup>Selon le Code du bâtiment du Québec  
<sup>2</sup> Maximum de deux par 12 m de façade par étage  
 Note: Les éléments architecturaux en façade avant et avant secondaire doivent respecter les dimensions prescrites même si ces derniers n'empiètent pas dans la marge minimale.  
 Aucun élément ne peut être à moins de 1 m de la ligne de lot arrière et latérale.

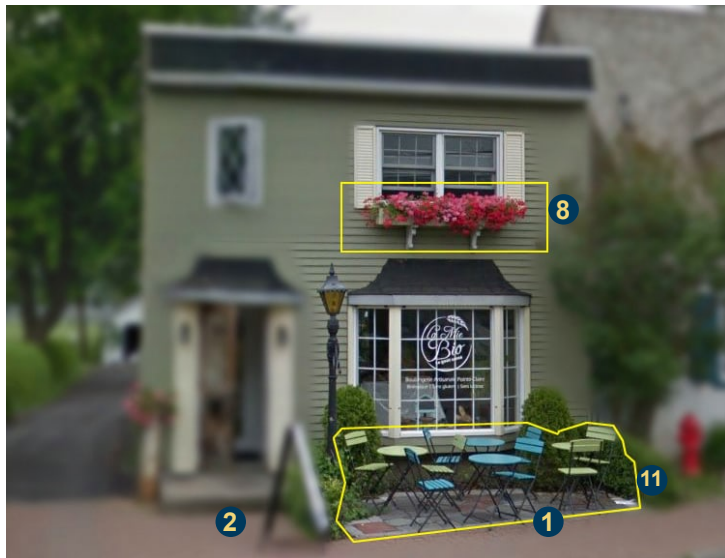
Légende  
 np : Non permis - : Non réglementé

Ouvertures

	Min.	Max.	
Rez-de-chaussée			D
Façade commerciale	30 %	80 %	
Façade résidentielle	20 %	40 %	
2 <sup>e</sup> étage			E
Façade commerciale	30 %	70 %	
Façade résidentielle	30 %	50 %	

Note: Les ouvertures aux façades en recul (ne participant pas au front de rue) ne sont pas normées, mais doivent respecter les critères édictés à la page précédente.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



## AMÉNAGEMENT MARGE AVANT

1. L'aménagement de l'espace entre le bâtiment et la voie publique devrait démontrer une volonté d'ouverture et de communication plutôt que de retranchement: toute cour avant devrait être libre d'aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.
2. L'aménagement devrait permettre une transition douce entre l'espace public et privé. Le surélévation du terrain par rapport au trottoir est à éviter. On y préférera un aménagement au niveau du trottoir donnant l'impression d'un espace plus spacieux.
3. L'aménagement doit suivre les normes d'accessibilité universelle.
4. La plantation de végétaux est fortement encouragée.
5. Aux endroits où le front bâti n'est pas continu dû, par exemple, à une marge avant trop large ou à la présence de stationnements, l'aménagement et la végétation de cette marge devront permettre de recréer l'encadrement de la rue typique du secteur.
6. Le positionnement des arbres devrait se faire, en premier lieu, selon l'alignement prévalant sur la rue.
7. Les arbres situés à moins de 6 m du bâtiment ne devraient pas obstruer complètement la façade.
8. Des massifs de plantation devraient être aménagés sous les fenêtres pour augmenter la présence de végétation.
9. Les marges avant devraient être recouvertes du même matériau que le trottoir ou d'un matériau similaire.
10. Les haies, clôtures décoratives ou murets doivent être d'une hauteur maximale de 1 m.
11. L'aménagement de terrasses contribue à dynamiser la rue et est encouragé.
12. L'étalage commercial temporaire est à privilégier afin de créer une transition douce entre l'espace public et l'espace privé et d'agrémenter le parcours des piétons.
13. Pour les propriétés riveraines au lac Saint-Louis, l'implantation d'un mur, d'une haie ou d'une clôture devrait être établie de manière à préserver et mettre en valeur les vues exceptionnelles sur le lac et son paysage.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



AMÉNAGEMENT MARGE ARRIÈRE

1. L'aménagement de la cour arrière devrait viser à préserver l'intimité entre les lots et à limiter au maximum les nuisances entre les usages.
2. Préconiser l'intégration des bâtiments accessoires et équipements complémentaires dans un aménagement paysager de qualité.
3. La séparation entre les terrains devrait être marquée par un élément opaque, par exemple, une clôture reprenant le langage architectural du bâtiment, un massif de plantation ou une haie.
4. Un aménagement collectif de détente est encouragé pour tout bâtiment d'habitation de plus de huit logements.
5. Toute modification à l'aménagement du terrain devrait préserver les arbres matures.
6. Pour les propriétés riveraines au lac Saint-Louis, l'implantation d'un mur, d'une haie ou d'une clôture devrait être établie de manière à préserver et mettre en valeur les vues exceptionnelles sur le lac et son paysage.
7. Pour les propriétés riveraines au lac Saint-Louis, l'aménagement d'une bande de protection riveraine doit, en tout temps, chercher à atteindre les objectifs de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

Transition d'usage

8. Dans le cas particulier de la transition entre les usages ayant de grandes surfaces de stationnement et l'usage habitation, une attention particulière doit être portée à limiter les nuisances pour l'usage habitation.

Amendement PC-2880-3 (8 avril 2025)

Un espace végétalisé contribuant à minimiser les nuisances à l'usage habitation d'au moins 2 m à l'arrière du lot est nécessaire. Le traitement de cet espace doit inclure l'implantation de clôtures, d'écrans végétaux ou de buttes dans le but de limiter la pollution visuelle et sonore et l'effet d'îlot de chaleur près des stationnements.

STATIONNEMENT

Encadrer les espaces de stationnement



Insérer des bandes végétalisées au stationnement



Offrir une large canopée ombragée



Offrir des stationnements paysagers



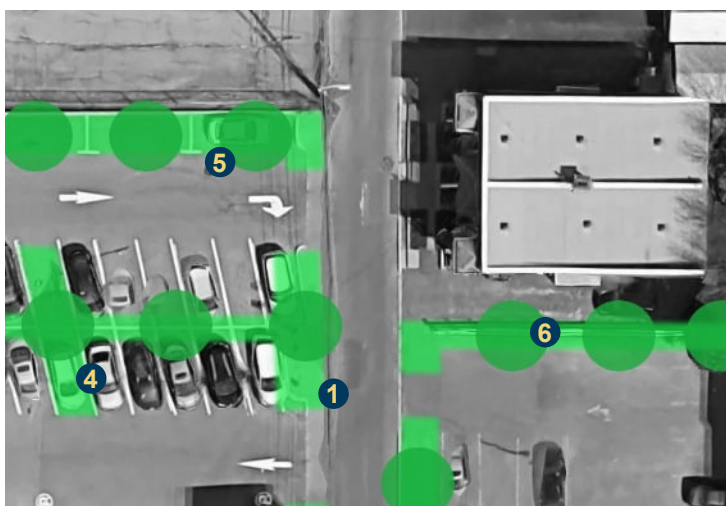
Favoriser la rétention d'eau sur site



Utiliser des matériaux perméables



## STATIONNEMENT



## AMÉNAGEMENT

- 1 Dans le cas où une surface de stationnement soit attenante au domaine public, une bande végétalisée d'au moins 3 m de largeur est à préconiser afin de limiter l'impact visuel.

En plus de végétaliser cette zone tampon, la modulation verticale du paysage est encouragée. Une haie d'au moins 1,2 m de hauteur, des buttes, du mobilier ou un muret seront requis pour améliorer l'encadrement sur rue.

- 2 L'accès à l'aire de stationnement intérieure doit être intégré à l'architecture du bâtiment principal.
- 3 Préconiser l'aménagement de bandes séparatrices et bords d'allées paysagères dans le stationnement.
- 4 Favoriser la réduction des îlots de chaleur par le remplacement d'une case de stationnement par une case végétalisée à un intervalle régulier. À titre d'exemple : une case végétalisée par six cases de stationnement.
- 5 Pour tout stationnement de plus de 20 cases, il est préférable d'implanter une bande végétalisée d'au moins 2 m de large permettant de scinder et définir l'espace de stationnement.
- 6 Toute bande végétalisée à l'intérieur d'un stationnement ou aux pourtours de celui-ci devrait comporter une plantation d'arbres. Ceux-ci devraient se retrouver au rythme minimum d'un arbre tous les 8 m linéaires de plantation.

## RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

- 7 Encourager la réduction des îlots de chaleur par l'insertion d'arbres et de bandes végétalisées au cœur du stationnement et à ses pourtours.
- 8 Choisir des espèces arborescentes à large couronnement offrant une canopée optimale.
- 9 Éviter et limiter les surfaces asphaltées résiduelles.
- 10 Considérant le couronnement à maturité des arbres, la couverture ombragée devrait représenter au moins 30 % de la superficie du stationnement.

## PERMÉABILITÉ DES SOLS

- 11 Favoriser la gestion des eaux pluviales à même le site.
- 12 Aménager des noues de rétention des eaux dans les espaces végétalisés. Celles-ci pourront aussi servir de bassins à neige pour le déneigement hivernal.
- 13 Encourager l'utilisation de matériaux perméables (pavé, pavé alvéolé, surface granulaire, gravier stabilisé, etc.).
- 14 La surface non bâtie du lot devrait être composée d'au moins 30 % de surface perméable tels que l'engazonnement, les espaces végétalisés, les noues de rétention et les matériaux perméables.

# STATIONNEMENT

## Partage de stationnement

Le nombre de cases de stationnement requises et maximales est défini par un ratio relatif à l'usage du bâtiment. Afin d'optimiser l'achalandage des stationnements, le partage du stationnement pour les usages ayant des périodes d'achalandage complémentaires est autorisé.

À cette fin, le requérant doit présenter les périodes d'achalandage de ses usages qui justifient le partage du stationnement. Le nombre de cases requises pour des bâtiments d'usages complémentaires est calculé ainsi :

- Additionner le nombre de cases requises par usage.
- Appliquer le facteur de division relatif aux deux usages prédominants et arrondir à l'entier inférieur.  
*Par exemple, un bâtiment requérant un nombre minimum de dix cases pour usage d'habitation et cinq cases pour usage de commerce de détail aura un nombre minimum requis de 15 cases. On applique ensuite le facteur de division pour des usages complémentaires habitation et commerce (1,2), ce qui nous permet de réduire le nombre minimum requis à 12 cases de stationnement.*

**(somme des cases min. par usage)/facteur de division**

$(10 + 5) = 15 / 1,2 = 12,5 = 12$

Nonobstant le résultat obtenu, au moins une case par logement doit être maintenue et les cases doivent être accessibles à la clientèle des commerces.

### Facteur de division pour deux usages

	Habitation	Hébergement	Bureau	Commerce
Habitation	1,0	1,1	1,4	1,2
Hébergement	1,1	1,0	1,7	1,3
Bureau	1,4	1,7	1,0	1,2
Commerce	1,2	1,3	1,2	1,0

## Utilisation de stationnement hors site

Pour tous les usages non résidentiels, les cases de stationnement sur rue, adjacentes aux limites du lot, peuvent être incluses pour répondre au nombre minimum de cases requises.

## Stationnement souterrain

Il est possible de majorer le nombre maximum de cases permises dans la mesure où celles-ci sont aménagées en stationnement intérieur ou souterrain.

Pour tout usage résidentiel de cinq logements et plus, 25 % du nombre minimum de cases requises doivent être aménagés en stationnement intérieur ou souterrain.

## Demande d'exemption

Dans l'impossibilité d'atteindre le nombre minimum de cases de stationnement requis, le requérant peut faire une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement moyennant une contribution financière au fonds de stationnement, selon les conditions suivantes:

### Demande

Toute demande doit être présentée par écrit au directeur de l'urbanisme, signée par le propriétaire ou son mandataire. La demande doit inclure toutes les informations nécessaires aux fins de sa compréhension et doit être accompagnée du paiement de la somme exigible, soit 210 \$, non remboursable, pour l'étude de la demande et 3 500 \$ pour chaque case de stationnement, remboursable si la demande d'exemption est refusée.



Stationnement étagé, Sherbrooke

### Traitement de la demande

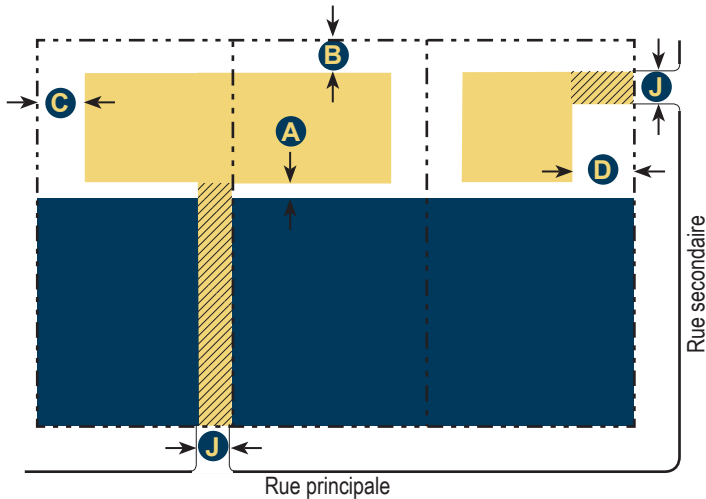
Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et formule son avis. Le conseil rend sa décision, par résolution, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et du Service d'urbanisme.

### Critères d'évaluation

- Le caractère exceptionnel de la situation, notamment, les caractéristiques de l'occupation, du bâtiment ou du terrain;
- Les inconvénients causés au requérant par l'application des dispositions réglementaires relatives au nombre de cases exigées;
- Les impacts sur la disponibilité des cases de stationnement dans le secteur.

Note: Pour un usage résidentiel, aucune demande d'exemption n'est recevable.

STATIONNEMENT



--- Ligne de lot  
 ■ Bâtiment  
 ■ Zone de stationnement  
 ▨ Zone d'allée charretière

**Ratios de stationnement<sup>1</sup>**      **Min.**    **Max.**

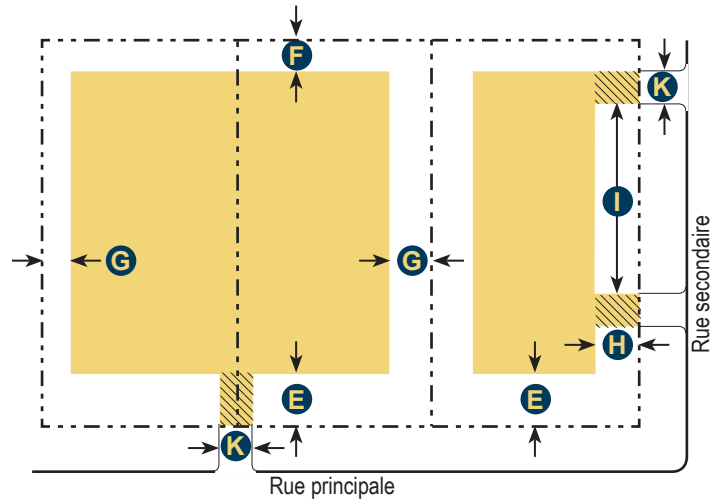
Ratios de stationnement <sup>1</sup>	Min.	Max.
<b>Habitations</b>		
• Classe A (unifamilial)	1/log.	2/log.
• Classe B (2 à 4 logements)	1/log.	2/log.
• Classe C (plus de 4 logements)	1/log.	2/log.
<b>Commerces et services</b>		
• Classe A (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>
• Classe B (commerce et service)	1/50 m <sup>2</sup>	1/25 m <sup>2</sup>
• Classe C-1 (hébergement - hôtel)      1/chambre		
• Classe D (restauration) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3
• Classe E (spectacle et bar) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3
<b>Public</b>		
• Classe B (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Pout tout usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas du nombre de cases requises en vertu de celui-ci, l'article 7.7 du Règlement de Zonage PC-2775 s'applique.

**Stationnement pour vélos**

• Classe C (plus de 4 logements)	0.5/log.	-
• Classe A (bureau)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe B (comm. et serv. de détail)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe D (restauration) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-
• Classe E (spectacle et bar) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-

Le stationnement pour vélos devrait être situé sur le même terrain que l'usage desservi, dans un endroit sécuritaire et facilement accessible. Il doit comprendre un support métallique fixé qui permet de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue. Pour un usage résidentiel, les installations de stationnement pour vélos peuvent être situées à l'intérieur du bâtiment.



--- Ligne de lot  
 ■ Zone de stationnement  
 ▨ Voie d'accès

**Localisation**

**Stationnement sur lot bâti**

• Marge au bâtiment	minimum	1 m	<b>A</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>B</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>C</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>D</b>

**Stationnement sur lot non bâti**

• Marge avant	minimum	3 m	<b>E</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>F</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>G</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>H</b>

Lorsque deux stationnements sont jumelés entre deux lots, la marge latérale entre ceux-ci ne s'applique pas.

Pour un usage autre que l'usage résidentiel, le stationnement, ou une partie de celui-ci, peut être aménagé sur un terrain autre que celui de l'usage pour lequel il est requis, si ce terrain est situé dans un rayon de moins de 200 mètres du terrain où se trouve l'usage. Une servitude doit être cédée par le terrain où se trouve l'usage, en faveur du terrain où se trouve l'usage, et en faveur de la Ville de Pointe-Claire, garantissant les droits d'accès et d'occupation pour fins de stationnement.

**Entrées charretières**

**Localisation**

• Distance minimale entre deux entrées charretières	6 m	<b>I</b>
---	-----	----------

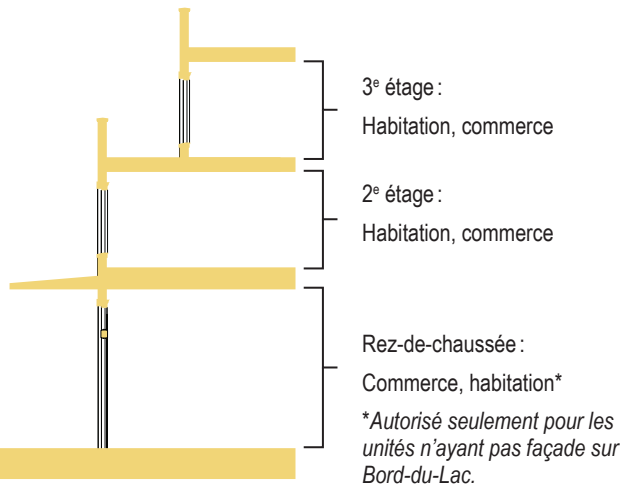
**Dimensions**

• Entrée de garage	Largeur maximale	3,5 m	<b>J</b>
• Voie d'accès simple	Largeur maximale	4,5 m	<b>K</b>
• Voie d'accès double	Largeur maximale	7,5 m	<b>K</b>

Le partage des entrées charretières et des voies d'accès entre deux propriétés voisines est autorisé.

USAGES

Mixité d'usages (N)



Usages permis (N) Statut

Habitation	
• Classe A (unifamilial)	P
• Classe B (2 à 4 logements)	P
• Classe C (plus de 4 logements)	P
Commerces et services	
• Classe A (bureau)	P
• Classe B-1 (commerce et service)	P
• Classe C-1 (hébergement - hôtel)	P
• Classe C-2 (hébergement - gîte du passant)	UC
• Classe D-1 (restaurant, sur place)	UC
• Classe D-2 (restaurant, au comptoir/pour emporter)	UC
• Classe E-1 (équipement culturel)	P
• Classe E-2 (bar, brasserie)	UC
Public	
• Classe A (parc)	P
• Classe B (institution)	P

Note : Les usages non mentionnés sont de facto non permis

Légende

P: Permis UC: Usage conditionnel

Critères des usages conditionnels (C)

Critères applicables à tous les usages conditionnels

1. L'usage contribue à la mise en valeur du caractère patrimonial du secteur.
2. L'usage permet de diversifier l'offre commerciale locale et s'assure de sa compatibilité et complémentarité sur le territoire.
3. Les usages commerciaux devront offrir des services et produits qui s'intègrent harmonieusement dans le secteur.
4. L'usage doit contribuer au dynamisme culturel et économique du secteur.
5. L'usage projeté ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment et du milieu.
6. Le concept de signalisation est discret et s'intègre à l'architecture du bâtiment.

Critères particuliers à certains usages conditionnels

L'usage hébergement (C-2) :

- L'usage doit s'assurer de ne pas entraîner un surplus d'offres.
- L'usage n'est préférablement pas situé au rez-de-chaussée; avec pignon sur rue.
- Le type d'hébergement devrait contribuer à mettre en valeur le caractère patrimonial du secteur.

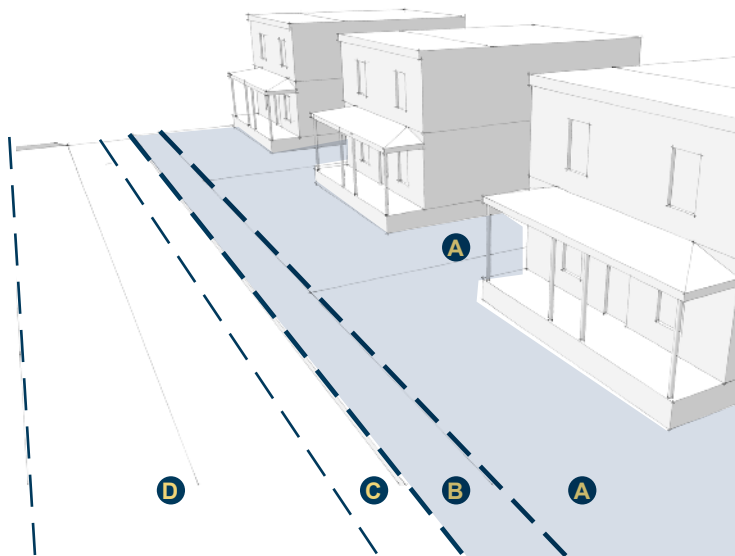
Les usages restaurant (D-1) et restauration service au comptoir (D-2) :

- L'usage ne comporte pas de service au volant.
- L'usage diversifie l'offre gastronomique du secteur.
- L'usage contribue à renforcer le caractère villageois du secteur.

L'usage bar, brasserie (E-2) :

- L'usage devrait être compatible avec l'environnement en tenant compte de la nature et du degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le milieu environnant.
- L'usage et son intensité devraient préserver la quiétude du voisinage et ne pas engendrer d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :
  - à la superficie de plancher ;
  - à l'émission d'odeurs, de lumière, de bruit sur les zones d'habitation adjacentes ;
  - aux heures d'ouverture et d'achalandage ;
  - à la circulation de transit dans le milieu et le stationnement dans les zones résidentielles .
- Les accès empruntés par la clientèle, ou susceptibles de l'être, doivent être situés de façon à minimiser les inconvénients aux résidents des zones résidentielles avoisinantes.
- L'implantation du bâtiment et l'aménagement de son terrain devraient faire en sorte de minimiser les impacts nuisibles aux résidents des zones résidentielles avoisinantes.

## ACTIVITÉS TEMPORAIRES



Zone ne requérant pas de permis

### Localisation (N)

#### Espace privé

- Cour avant et cours latérales **A**

#### Espace public

- Trottoir **B**
- Stationnement sur rue **C**
- Rue et allée **D**

### Espace privé

#### Usage commercial

- Toute activité temporaire reliée à un usage commercial est permise dans l'espace privé lorsque cette dernière est une continuation cohérente de l'offre commerciale proposée à l'intérieur de l'établissement commercial.
- Nonobstant ce qui précède, un permis est requis lorsque l'offre ou le service proposé diverge de l'offre commerciale régulière.
- Dans tous les cas, une terrasse commerciale ou une micro-terrasse ne fait pas partie de la catégorie des activités ou installations temporaires puisque cette dernière répond davantage à une logique saisonnière.

Amendement PC-2880-3 (8 avril 2025)

### Espace public

- Une activité temporaire peut prendre emprise sur l'espace du trottoir dans la mesure où un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large est conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.
- Toute activité temporaire ayant emprise sur la chaussée (stationnement sur rue et rue) requiert une demande de permis.
- Un accès libre d'obstacle de 2 m de large menant jusqu'au trottoir doit être prévu devant l'entrée principale du bâtiment.

Note: La Ville se réserve le droit d'enlever, de façon définitive ou temporaire, toute construction ou installation qui compromet la sécurité du public ou qui représente une source de nuisance en vertu du Règlement sur les nuisances n° 1495.

### Activités et installations temporaires (C)

Afin de contribuer à l'ambiance et au dynamisme du milieu villageois, les activités et les installations temporaires d'initiative privée, qui participent à la création d'un milieu de vie dynamique et qui renforcent le caractère villageois du lieu, sont encouragées. Les critères suivants s'appliquent :

#### Aménagement :

- Les aménagements nécessaires à l'activité temporaire, les coloris et la qualité du mobilier devront être harmonisés au caractère et à l'architecture du secteur.
- La nature et la localisation de l'activité temporaire ne doivent pas occasionner de nuisances visuelles, sonores ou olfactives aux résidences adjacentes.
- L'entreposage lors des activités temporaires doit être laissé à l'écart de l'espace public et ne doit pas nuire à la qualité de l'ambiance publique.

#### Services et offre commerciale :

- L'activité temporaire doit contribuer à l'ambiance du caractère villageois et favoriser le dynamisme de l'espace public, l'échange et les rencontres.
- Les services et produits offerts doivent être une extension logique de l'offre du commerce.
- Les services et produits offerts ne doivent pas entraîner une surreprésentation d'une même offre.

### Étalage et présentoirs (N)

Malgré toute autre disposition, l'étalage extérieur et les présentoirs sont autorisés, aux conditions suivantes :

- les produits présentés sont une extension de l'offre du commerce;
- la période d'occupation est fixée sur les heures d'ouverture des commerces;
- en dehors des heures d'ouverture, les produits et les présentoirs doivent être entreposés à l'intérieur;
- l'étalage et les présentoirs peuvent empiéter sur le trottoir à condition qu'un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large soit conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.

### Affichage (N)

Malgré toute autre disposition, les enseignes portatives de type « sandwich » sont autorisées aux conditions suivantes :

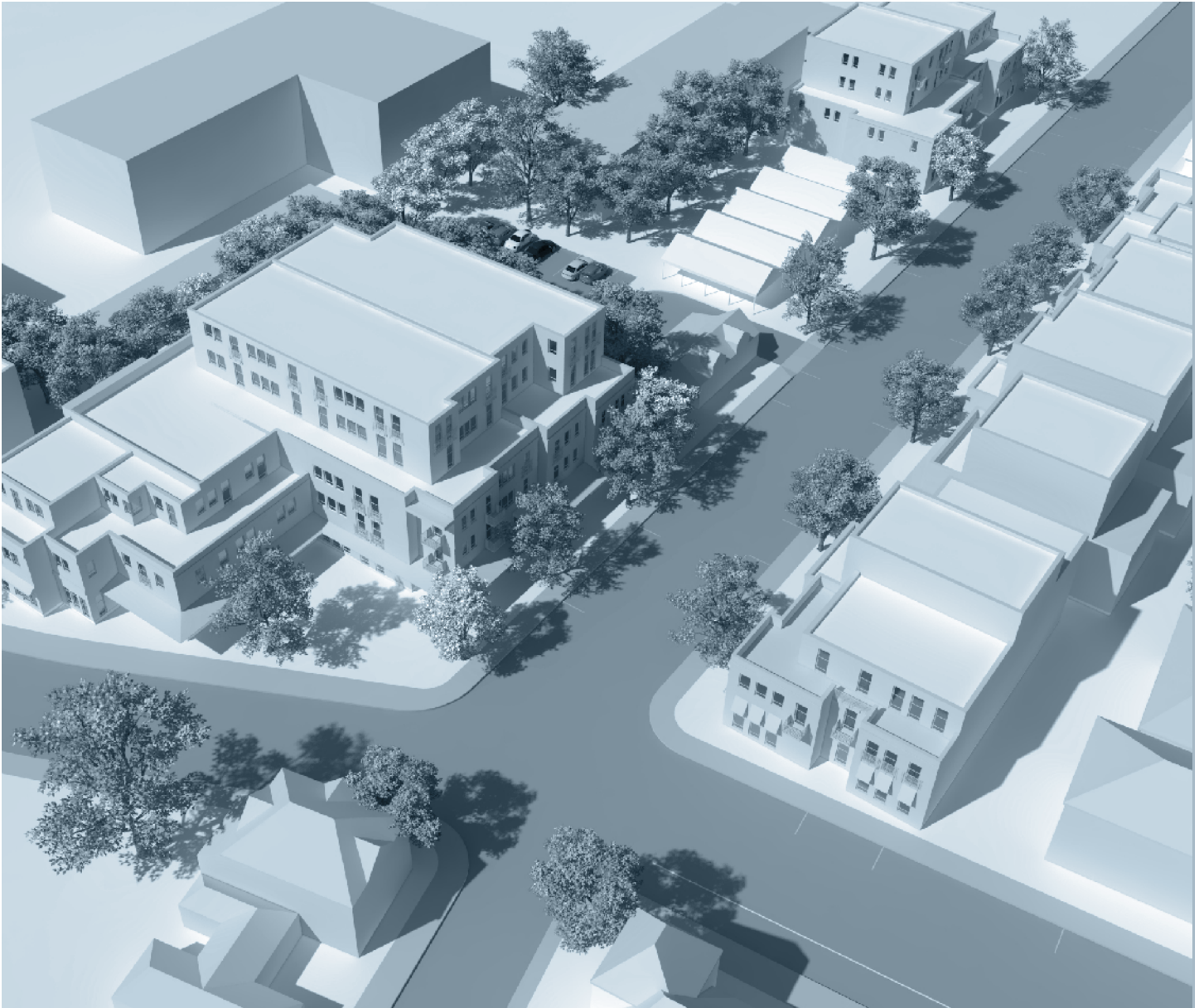
- l'enseigne ne doit pas avoir plus de 1,2 m de haut sur 0,6 m de large et doit être composée uniquement de matériaux rigides et fabriquée de manière industrielle;
- en dehors des heures d'ouverture, ces enseignes doivent être entreposées à l'intérieur;
- L'enseigne peut empiéter sur le trottoir à condition qu'un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large soit conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.

CHAPITRE

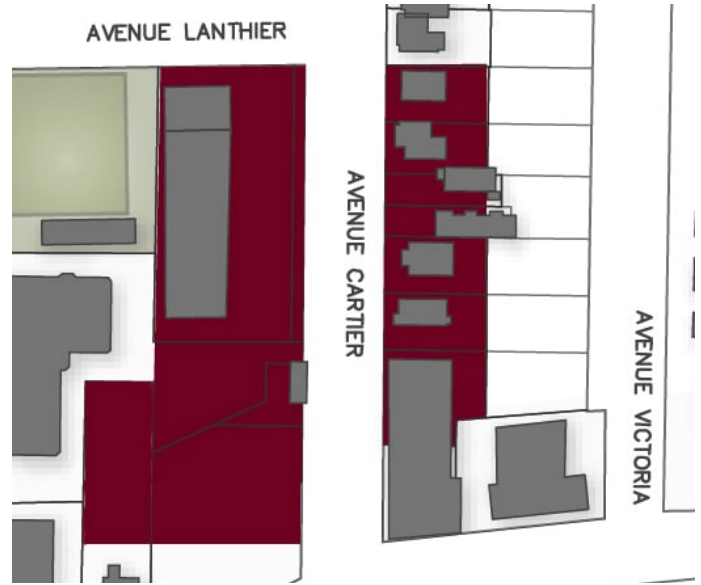
# 05

UP2

ENTRÉE VILLAGEOISE NORD



GÉNÉRALITÉS



**Entrée villageoise nord (UP2)**

Par l'avenue Cartier, cette unité paysagère marque l'entrée au village de Pointe-Claire. Celle-ci est caractérisée par un front bâti à l'est, comprenant des usages résidentiel unifamilial et commercial dans la partie sud, et par le club de curling à l'ouest. Les marges de reculs irrégulières, la faible optimisation des lots et la variation des typologies affectent négativement le front bâti.

**Bâtiments patrimoniaux**

La liste des bâtiments patrimoniaux de la zone UP2 est celle faisant partie intégrante chapitre 13 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PC-2787. Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)

**Intentions**

- Marquer et encadrer l'entrée nord du village
- Optimiser l'utilisation des lots et l'encadrement sur rue
- Consolider le front bâti
- Assurer la transition des densités des secteurs adjacents et de l'avenue Cartier
- Mettre en valeur le cœur villageois et les bâtiments patrimoniaux

Usages	Commercial, résidentiel, service
Typologie	Contiguë, détachée
Lots	Étroits et profonds
Taux d'implantation	Élevé (± 50 %)
Marge avant	Nulle à étroite
Marge latérale	Nulle à étroite
Style architectural	Diversifié, Boomtown
Nombre d'étages	Front bâti : 2 ; avec recul : 5
Éléments architecturaux	Auvents, petits balcons, pare-soleil
Matériaux et coloris	Brique, déclin de bois, crépis ; teintes terreuses et foncées
Particularités	Le secteur marque l'entrée principale au cœur villageois.

## GÉNÉRALITÉS

Consolider l'entrée au secteur villageois



Optimiser l'usage des lots



Favoriser un encadrement végétal de la rue



Encadrer la densité en hauteur



Mettre en valeur l'architecture patrimoniale



Offrir un front bâti propre au cœur villageois



## FORME BÂTIE



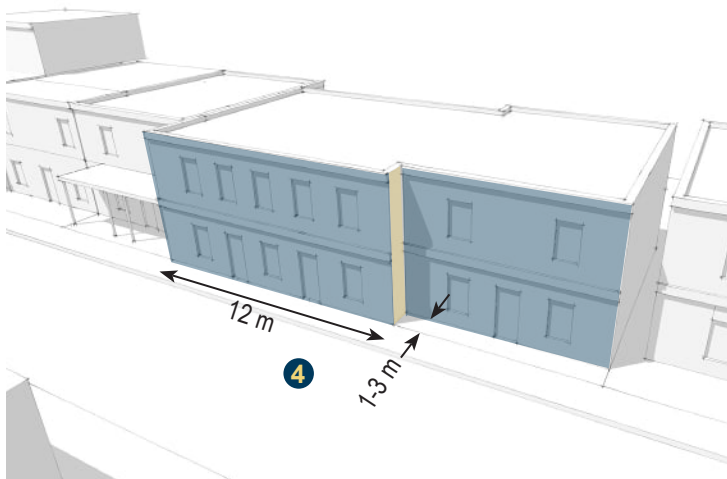
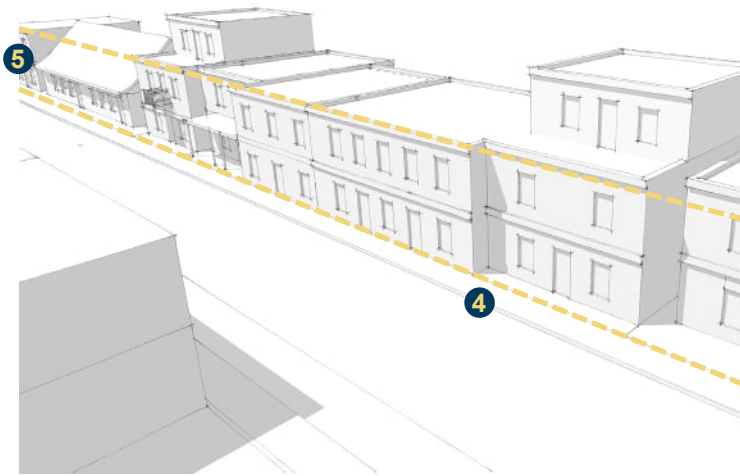
## OPÉRATIONS CADASTRALES

- 1 La subdivision ou le regroupement cadastral devrait respecter la trame cadastrale de la rue et du secteur tant dans sa largeur que dans sa profondeur.
- 2 Des lots allant de 10 m à 24 m de largeur et de 25 m à 45 m de profondeur sont à privilégier.

## IMPLANTATION

- 3 L'alignement des nouvelles constructions devrait être fait en fonction de l'espace public et devrait y être parallèle.
4. Considérant la diversité des modes d'implantation dans le secteur, le mode d'implantation des nouvelles constructions peut être contigu, jumelé ou détaché.
- 5 Pour toute construction, la marge avant devrait être prévue en fonction des marges avant des constructions adjacentes ou avoisinantes et devrait avoir pour but de créer un bon encadrement sur rue s'inspirant de la portion commerciale du chemin du Bord-du-Lac. La marge avant devrait être égale à la marge avant la plus petite des bâtiments adjacents.
6. Les marges avant secondaires devraient être d'une profondeur entre celle de la marge avant et celles des constructions adjacentes sur la rue secondaire.
7. Les marges latérales devraient être semblables à celles des bâtiments avoisinants. Les marges étroites sont à privilégier pour contribuer à un bon encadrement sur rue. Les marges de moins de 1 m sont à éviter pour ne pas créer de zones difficilement aménageables.
8. Les garages et remises devraient être peu ou non visibles de la rue. Leur localisation devrait être en recul par rapport au bâtiment principal et idéalement à l'arrière de celui-ci.
9. Sur l'avenue Cartier, les percées visuelles sur les bâtiments patrimoniaux ne devraient pas être compromises lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment.
10. Les allées d'accès au stationnement devraient avoir une largeur minimale de 3 m et les allées communes pour deux lots adjacents sont à privilégier.
11. Les accès aux stationnements intérieurs ou souterrains ne devraient pas être visibles de la rue et devraient être traités latéralement sur les bâtiments lorsque possible.
12. Une entrée charretière double devrait être séparée par une bande végétalisée d'au moins 1,5 m sur les trois premiers mètres.
13. Limiter les impacts des nouvelles constructions sur l'ensoleillement des propriétés voisines.

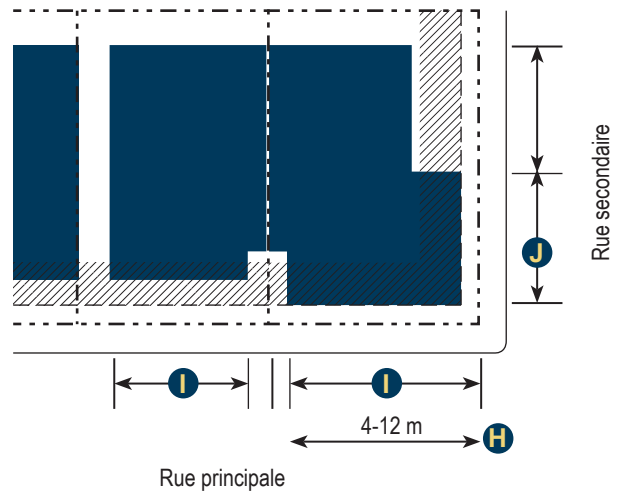
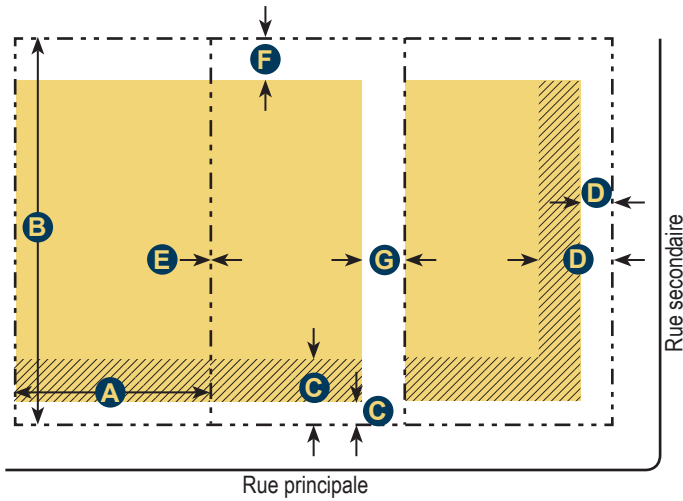
## FORME BÂTIE



## ARCHITECTURE

1. Toute nouvelle construction devrait viser à optimiser l'utilisation des lots tout en s'intégrant de manière respectueuse à l'échelle de l'avenue Cartier et du cœur villageois.
2. Toute nouvelle construction devrait contribuer à renforcer le front bâti en s'inspirant de celui du chemin du Bord-du-Lac que l'on peut illustrer comme une succession de façades ayant leur propre personnalité formant une bande horizontale de deux étages.
- 3 L'ajout d'un 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étage devrait être fait avec un recul suffisant pour ne pas compromettre l'intégrité du front bâti. Pour les propriétés dont la limite arrière est adjacente aux propriétés ayant front à la rue Victoria, un recul à partir du 3<sup>e</sup> étage devrait aussi être prévu sur la façade arrière.
- 4 Dans le but de rappeler la largeur moyenne des bâtiments du village et de préserver le rythme du front bâti, les façades en front de rue de plus de 12 m devraient être brisées par un recul allant de 1 m à 3 m.
- 5 Le rez-de-chaussée et le couronnement du bâtiment devraient s'aligner avec ceux des bâtiments avoisinants.
6. Dans le respect de l'architecture type du secteur, les constructions à volumétrie simple sont à privilégier.
7. Dans le but de préserver la diversité de typologies et de styles architecturaux, une nouvelle construction devrait avoir sa propre personnalité architecturale. Elle devrait différer, soit dans sa volumétrie, son style ou sa matérialité, des bâtiments avoisinants.
8. À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment d'imitation de bâtiment ancien. Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)
9. Le style architectural Boomtown devrait servir de modèle pour le développement du secteur.

FORME BÂTIE



--- Ligne de lot  
 Zone constructible  
 Zone de façade

--- Ligne de lot  
 Zone de façade  
 Bâtiment

Taille des lots	Min.	Max.	
Largeur	10 m	-	A
Profondeur	25 m	-	B

Implantation	Min.	Max.	
Marge avant	2 m	6 m	C
Marge avant secondaire	2 m	6 m	D
Marge latérale <sup>1,2</sup>	0 m	3 m	E
Marge arrière	6 m	-	F
Taux d'implantation (%)	40 %	70 %	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0,8	3,2	

<sup>1</sup> Si l'accès au stationnement n'est pas possible par une rue secondaire, une marge latérale maximale de 3.5 m est permise pour accéder à un garage et une marge latérale maximale de 4.5 m est permise pour accéder à un stationnement.

<sup>2</sup> Les parties du bâtiment non visibles de la rue peuvent être à une distance qui dépasse la marge latérale maximale.



Front bâti	Min.	Max.	
Largeur totale de la façade	8,2 m	-	
Largeur des plans de façade	4 m	12 m <sup>1,2</sup>	H
% de la façade dans la zone de façade <sup>3</sup>			
I Façade avant (%)	90 %	-	
J Façade avant secondaire (%)	50 %	-	

<sup>1</sup> Un recul de 1 m à 3 m devra séparer les plans de façade.

<sup>2</sup> Un décroché en façade pour y intégrer un accès à une aire de stationnement ou un élément architectural (galerie, portique, porche, cheminée, etc.) n'est pas considéré comme un plan de façade.

<sup>3</sup> Les parties de la façade excédant le % min. requis peuvent être à une distance qui dépasse la marge avant maximale.

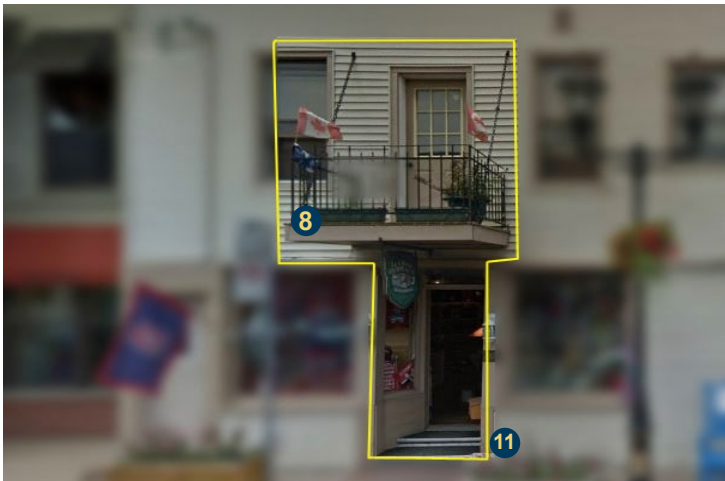
Hauteur du bâtiment principal	Min.	Max.	
Nombre d'étages	2	5 <sup>1</sup>	K
Hauteur du bâtiment	6 m	19 m	L
Niveau du RDC par rapport au trottoir	0 m	1 m	M

<sup>1</sup> À partir du 4<sup>e</sup> étage, un recul d'un minimum de 3 m, calculé à partir de la ligne d'implantation avant du bâtiment, doit être réalisé. Pour un bâtiment dont le lot est adjacent à une propriété ayant front sur l'avenue Victoria, un recul de 3 m pour le 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étage et de 5 m pour le 5<sup>e</sup> étage devrait aussi être prévu par rapport à la ligne d'implantation arrière.

Note : Une construction dérogatoire du fait qu'elle ne respecte pas la hauteur, le nombre d'étages prescrit ou les marges prescrites peut être reconstruite avec la même hauteur, le même nombre d'étages et les mêmes marges dérogatoires seulement s'il s'agit d'un bâtiment patrimonial.

Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)

FAÇADE



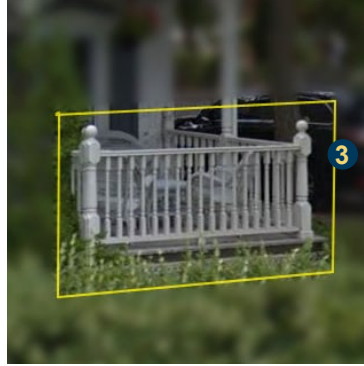
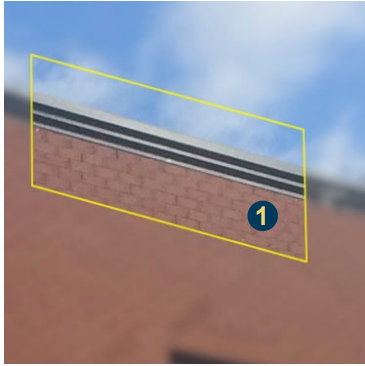
GÉNÉRALITÉS

1. Les éléments architecturaux, détails architecturaux et ouvertures devraient être sobres et cohérents. Leur proportion et traitement devraient être semblables à ceux des bâtiments environnants et s'inspirer du style architectural du bâtiment.
2. Les éléments de design factices, les artifices ou les imitations sont à éviter.
3. Tous les murs extérieurs d'un bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent tant dans ses éléments architecturaux, ses détails, ses ouvertures que ses matériaux et coloris.
4. Les grandes surfaces planes et opaques sont à éviter. Les jeux de plans, de matériaux et de relief devraient viser à produire des façades à l'échelle humaine.
5. Aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui en font un bâtiment qui contribue au caractère particulier de la ville, comme une galerie, une lucarne ou un élément décoratif. L'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable.

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

- 6 Les éléments architecturaux devraient reprendre l'alignement des éléments des bâtiments voisins.
- 7 Les auvents et marquises sont des éléments caractéristiques des rues commerciales, ils participent positivement à animer les façades et sont encouragés. Les auvents devraient être alignés avec les ouvertures. Les auvents couvrants la largeur du bâtiment sont à éviter. Dans le cas échéant, on y préférera une marquise rigide.
- 8 Les balcons sont encouragés, car ils témoignent de la mixité verticale du quartier et dynamisent les façades. Leurs dimensions devraient s'apparenter à celles des petits balcons qui ponctuent le cœur villageois. Les balcons s'étendant sur toute la façade sont à éviter.
9. Les perrons, portiques et porches, typiques de l'usage résidentiel en RDC, sont peu communs dans le secteur caractérisé par son usage commercial. Ces éléments devraient agir comme un lieu d'accueil et ne devraient pas être trop massifs ou imposants. S'ils sont utilisés sur un bâtiment avec un léger recul, ils devraient contribuer à consolider l'alignement du front bâti.
- 10 L'articulation de la façade doit permettre une lecture claire des accès piétons. Les entrées principales des bâtiments devraient être marquées par un traitement distinctif.
- 11 Les entrées au niveau du trottoir sont à privilégier. Elles amélioreront la connexion entre le bâtiment et le domaine public. Les surélévements du trottoir et les marches devraient être évités.
- 12 Les escaliers devraient être alignés avec la porte d'entrée et être d'une largeur proportionnelle à la porte.

## FAÇADE



## DÉTAILS ARCHITECTURAUX

- 1 Un élément de couronnement d'au moins 30 cm est encouragé pour délimiter la hauteur du front bâti. Ses proportions et son coloris doivent s'agencer à l'architecture du bâtiment et celle des bâtiments avoisinants.
2. Les fausses mansardes devraient remplir un minimum du tiers (33 %) de la hauteur de l'étage où elles se trouvent.
- 3 Les garde-corps devraient viser à créer un espace de transition accueillant et non de retranchement. Ceux-ci devraient être ajourés et non opaques. Des barreaux verticaux en bois ou en métal forgé sont à privilégier.

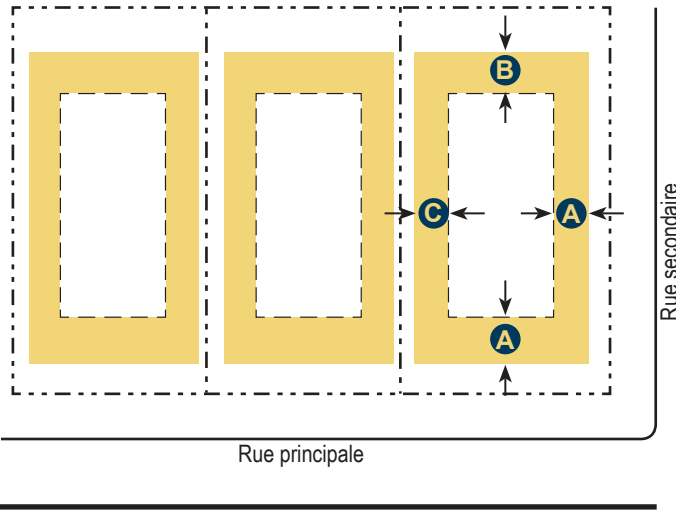
## OUVERTURES

- 4 Qu'il s'agisse d'un usage commercial ou résidentiel, les ouvertures doivent s'inspirer des ouvertures typiques de l'architecture villageoise. Les ouvertures verticales sont à privilégier. Les bandeaux horizontaux devront être divisés par des cadres massifs reprenant les proportions des ouvertures verticales. La dimension des ouvertures devra s'apparenter à celle des bâtiments voisins.
5. Les portes-fenêtres visibles de la rue sont à éviter sur les deux premiers étages.
- 6 Le positionnement des ouvertures devrait se faire dans l'alignement des ouvertures des bâtiments voisins.
7. L'encadrement des fenêtres contribue à rendre le bâtiment plus accueillant et est typique de l'architecture villageoise. Les cadres de fenêtre d'une largeur d'au moins 10 cm sont à privilégier. Les volets et faux-volets contribuent aussi au cachet villageois et pourraient être intégrés.

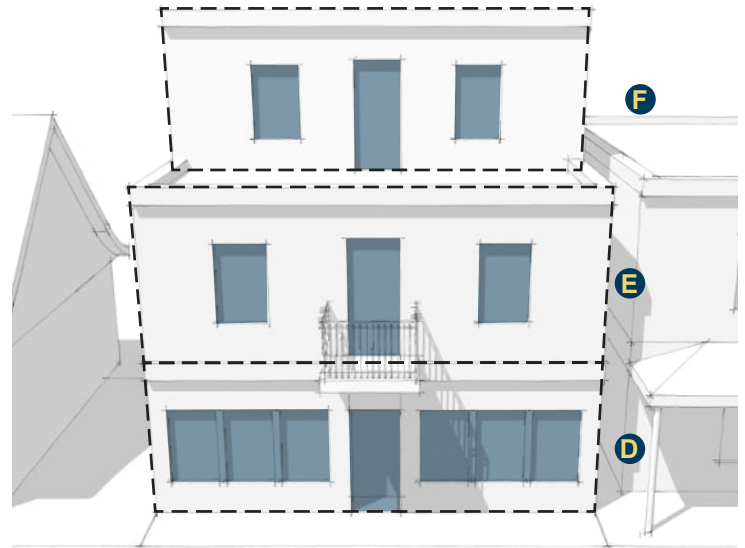
## MATÉRIAUX ET COLORIS

- 8 Comme entrée du cœur du village, les matériaux de façade à privilégier sont la brique et le déclin de bois horizontal. Les coloris à privilégier sont les couleurs terreuses foncées.
9. Les couleurs contrastantes pourraient permettre de marquer la fonction d'entrée du village.
10. L'utilisation de différents matériaux et coloris peut contribuer à réduire l'effet massif de grande surface. Pour les petites constructions d'une dimension semblable aux bâtiments types du village, l'utilisation d'un seul matériau est préférable.
11. La rénovation d'un bâtiment patrimonial devrait reprendre les matériaux et coloris d'origine.
12. Les coloris suivants doivent être dominants sur la façade en front bâti :
  - Parement de couleurs foncées et terreuses.
  - Portes et fenêtres de couleurs contrastantes avec le parement.
  - Éléments verticaux (colonnes, barreaux) de couleur blanche ou agencés aux couleurs du bâtiment.

FAÇADE



- - - - Ligne de lot
- - - Marge de recul bâtiment
- Zone d'empiètement



Éléments architecturaux

	A	B	C
	Avant/Sec.	Arrière	Latérale
Empiètement maximum (m)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)
Avant-toits et corniches	0,6 (-)	0,6 (-)	0,6 (-)
Balcons	1,6 (4)	1,6 (-)	1,6 (-)
Cheminées	1 (2)	1 (2)	1 (2)
Marquises	1,5 (-)	1,5 (-)	np
Auvents	1,2 (3)	- (-)	- (-)
Rampes, installations d'accès <sup>1</sup>			
Oriels, fenêtres en baie <sup>2</sup>	1 (3)	1 (3)	np
Constructions en porte-à-faux	1 (-)	1 (-)	np
Portiques	np (np)	1,6 (-)	np
Porches	1,6 (4)	- (-)	np
Perrons	1,6 (4)	1,6 (4)	np
Galeries	2 (-)	2 (-)	np
Escaliers	- (2)	- (-)	- (-)

<sup>1</sup>Selon le Code du bâtiment du Québec

<sup>2</sup> Maximum de deux par 12 m de façade par étage

Note: Les éléments architecturaux en façade avant et avant secondaire doivent respecter les dimensions prescrites même si ces derniers n'empiètent pas dans la marge minimale.

Aucun élément ne peut être à moins de 1 m de la ligne de lot arrière et latérale.

Légende

np : Non permis - : Non réglementé

Ouvertures

	Min.	Max.	
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Façade commerciale	30 %	80 %	D
Façade résidentielle	20 %	50 %	
<b>2<sup>e</sup> étage</b>			
Façade commerciale	30 %	70 %	E
Façade résidentielle	30 %	50 %	

Note: Les ouvertures aux façades en recul (ne participant pas au front de rue) ne sont pas normées, mais doivent respecter les critères édictés à la page précédente. F

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



## AMÉNAGEMENT MARGE AVANT

1. L'aménagement de l'espace entre le bâtiment et la voie publique devrait démontrer une volonté d'ouverture et de communication plutôt que de retranchement: toute cour avant devrait être libre d'aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.
2. L'aménagement devrait permettre une transition douce entre l'espace public et privé. Le surélévation du terrain par rapport au trottoir est à éviter. On préférera un aménagement au niveau du trottoir donnant l'impression d'un espace plus spacieux.
3. L'aménagement doit suivre les normes d'accessibilité universelle.
4. La plantation de végétaux est fortement encouragée.
5. Aux endroits où le front bâti n'est pas continu dû, par exemple, à une marge avant trop large ou à la présence de stationnement, l'aménagement et la végétation de cette marge devront permettre de recréer l'encadrement de la rue typique du secteur.
6. Le positionnement des arbres devrait se faire, en premier lieu, selon l'alignement prévalant sur la rue.
7. Les arbres situés à moins de 6 m de la maison ne devraient pas obstruer la façade.
8. Des massifs de plantation devraient être aménagés sous les fenêtres pour augmenter la présence de végétation.
9. Les marges avant devraient être recouvertes du même matériau que le trottoir ou d'un matériau similaire.
10. Les haies, clôtures décoratives ou murets doivent être d'une hauteur maximale de 1 m.
11. L'aménagement de terrasses contribue à dynamiser la rue et est encouragé.
12. L'étalage temporaire situé entre l'espace public et l'espace privé favorise la transition entre ces deux espaces et aide à agrémenter le parcours des piétons.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



## AMÉNAGEMENT MARGE ARRIÈRE

1. L'aménagement de la cour arrière devrait viser à préserver l'intimité entre les lots et à limiter au maximum les nuisances entre les usages.
2. Préconiser l'intégration des bâtiments accessoires et équipements complémentaires dans un aménagement paysager de qualité.
3. La séparation entre les terrains devrait être marquée par un élément opaque, par exemple, une clôture reprenant le langage architectural du bâtiment, un massif de plantation ou une haie.
4. Un aménagement collectif de détente est encouragé pour toute unité d'habitation de plus de huit logements.
5. Toute modification à l'aménagement du terrain devrait préserver les arbres matures.

## Transition d'usage

6. Dans le cas particulier de la transition entre les usages ayant de grandes surfaces de stationnement et l'usage habitation, une attention particulière doit être portée à limiter les nuisances pour l'usage habitation.

Amendement PC-2880-3 (8 avril 2025)

Un espace végétalisé contribuant à minimiser les nuisances à l'usage habitation d'au moins 2 m à l'arrière du lot est nécessaire. Le traitement de cet espace doit inclure l'implantation de clôtures, d'écrans végétaux ou de buttes dans le but de limiter la pollution visuelle et sonore et l'effet d'îlot de chaleur près des stationnements.

STATIONNEMENT

Encadrer les espaces de stationnement



Portland, Oregon

Insérer des bandes végétalisées au stationnement



Portland, Oregon

Offrir une large canopée ombragée



Métro Angrignon, Montréal

Offrir des stationnements paysagers



Bar-le-Duc, France

Favoriser la rétention d'eau sur site



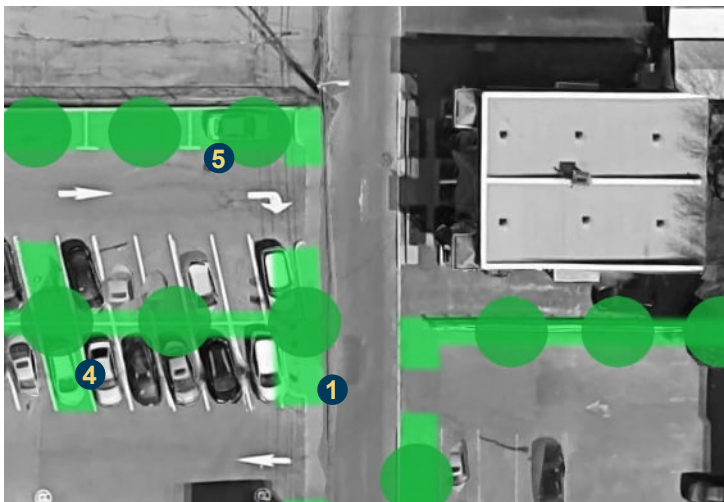
Noue de rétention des eaux. Bellingham, Washington

Utiliser des matériaux perméables



Pavé alvéolé

## STATIONNEMENT



## AMÉNAGEMENT

- 1 Dans le cas où une surface de stationnement soit attenante au domaine public, une bande végétalisée d'au moins 3 m de largeur est à préconiser afin de limiter l'impact visuel.  
En plus de végétaliser cette zone tampon, la modulation verticale du paysage est encouragée. Une haie d'au moins 1,2 m de hauteur, des buttes, du mobilier ou un muret seront requis pour améliorer l'encadrement sur rue.
- 2 L'accès à l'aire de stationnement intérieure doit être intégré à l'architecture du bâtiment principal.
- 3 Préconiser l'aménagement de bandes séparatrices et bords d'allées paysagères dans le stationnement.
- 4 Favoriser la réduction des îlots de chaleur par le remplacement d'une case de stationnement par une case végétalisée à un intervalle régulier. À titre d'exemple : une case végétalisée pour six cases de stationnement.
- 5 Pour tout stationnement de plus de 20 cases, il est préférable d'implanter une bande végétalisée d'au moins 2 m de large permettant de scinder et définir l'espace de stationnement.
- 6 Toute bande végétalisée à l'intérieur d'un stationnement ou aux pourtours de celui-ci devrait comporter une plantation d'arbres. Ceux-ci devraient se retrouver au rythme minimum d'un arbre tous les 8 m linéaires de plantation.

## RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

- 7 Encourager la réduction des îlots de chaleur par l'insertion d'arbres et de bandes végétalisées au cœur du stationnement et à ses pourtours.
- 8 Choisir des espèces arborescentes à large couronnement offrant une canopée optimale.
- 9 Éviter et limiter les surfaces asphaltées résiduelles.
- 10 Considérant le couronnement à maturité des arbres, la couverture ombragée devrait représenter au moins 30 % de la superficie du stationnement.

## PERMÉABILITÉ DES SOLS

- 11 Favoriser la gestion des eaux pluviales à même le site.
- 12 Aménager des noues de rétention des eaux dans les espaces végétalisés. Celles-ci pourront aussi servir de bassins à neige pour le déneigement hivernal.
- 13 Encourager l'utilisation de matériaux perméables (pavé, pavé alvéolé, surface granulaire, gravier stabilisé, etc.).
- 14 La surface non bâtie du lot devrait être composée d'au moins 30 % de surface perméable tels que l'engazonnement, les espaces végétalisés, les noues de rétention et les matériaux perméables.

## STATIONNEMENT

### Partage de stationnement

Le nombre de cases de stationnement requises et maximales est défini par un ratio relatif à l'usage du bâtiment. Afin d'optimiser l'achalandage des stationnements, le partage du stationnement pour les usages ayant des périodes d'achalandage complémentaires est autorisé.

À cette fin, le requérant doit présenter les périodes d'achalandage de ses usages qui justifient le partage du stationnement. Le nombre de cases requises pour des bâtiments d'usages complémentaires est calculé ainsi :

- Additionner le nombre de cases requises par usage.
- Appliquer le facteur de division relatif aux deux usages prédominants et arrondir à l'entier inférieur.

*Par exemple, un bâtiment requérant un nombre minimum de dix cases pour usage d'habitation et cinq cases pour usage de commerce de détail aura un nombre minimum requis de 15 cases. On applique ensuite le facteur de division pour des usages complémentaires habitation et commerce (1, 2), ce qui nous permet de réduire le nombre minimum requis à 12 cases de stationnement.*

**(somme des cases min. par usage)/facteur de division**

$$(10 + 5) = 15 / 1,2 = 12,5 = 12$$

Nonobstant le résultat obtenu, au moins une case par logement doit être maintenue et les cases doivent être accessibles à la clientèle des commerces.

#### Facteur de division pour deux usages

	Habitation	Hébergement	Bureau	Commerce
Habitation	1,0	1,1	1,4	1,2
Hébergement	1,1	1,0	1,7	1,3
Bureau	1,4	1,7	1,0	1,2
Commerce	1,2	1,3	1,2	1,0

### Utilisation de stationnement hors site

Pour tous les usages non résidentiels, les cases de stationnement sur rue, adjacentes aux limites du lot, peuvent être incluses pour répondre au nombre minimum de cases requises.

### Stationnement souterrain

Il est possible de majorer le nombre maximum de cases permises dans la mesure où celles-ci sont aménagées en stationnement intérieur ou souterrain.

Pour tout usage résidentiel de cinq logements et plus, 25 % du nombre minimum de cases requises doivent être aménagés en stationnement intérieur ou souterrain.

### Demande d'exemption

Dans l'impossibilité d'atteindre le nombre minimum de cases de stationnement requis, le requérant peut faire une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement moyennant une contribution financière au fonds de stationnement, selon les conditions suivantes :

#### Demande

Toute demande doit être présentée par écrit au directeur de l'urbanisme, signée par le propriétaire ou son mandataire. La demande doit inclure toutes les informations nécessaires aux fins de sa compréhension et doit être accompagnée du paiement de la somme exigible, soit 210 \$, non remboursable, pour l'étude de la demande et 3 500 \$ pour chaque case de stationnement, remboursable si la demande d'exemption est refusée.



Stationnement étagé, Sherbrooke

#### Traitement de la demande

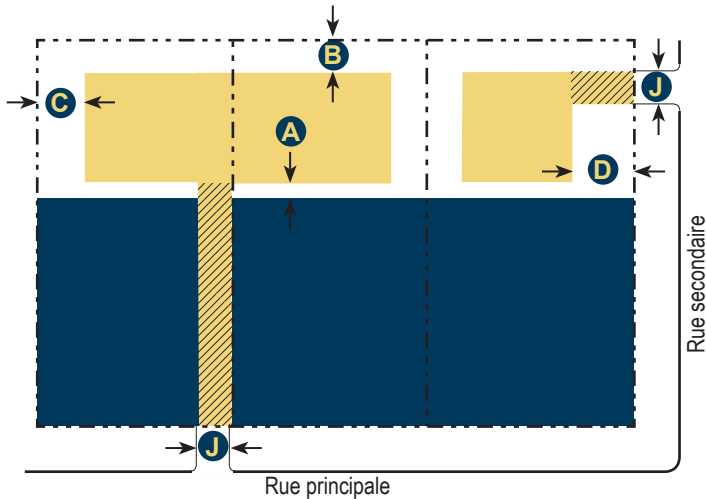
Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et formule son avis. Le conseil rend sa décision, par résolution, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et du service de l'urbanisme.

#### Critères d'évaluation

- Le caractère exceptionnel de la situation, notamment, les caractéristiques de l'occupation, du bâtiment ou du terrain;
- Les inconvénients causés au requérant par l'application des dispositions réglementaires relatives au nombre de cases exigées;
- Les impacts sur la disponibilité des cases de stationnement dans le secteur.

*Note: Pour un usage résidentiel, aucune demande d'exemption n'est recevable.*

STATIONNEMENT



- Ligne de lot
- Bâtiment
- Zone de stationnement
- ▨ Zone d'allée charretière

**Ratios de stationnement<sup>1</sup>**      **Min.**    **Max.**

Habitations

• Classe A (unifamilial)	1/log.	2/log.
• Classe B (2 à 4 logements)	1/log.	2/log.
• Classe C (plus de 4 logements)	1/log.	2/log.

Commerces et services

• Classe A (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>
• Classe B (commerce et service)	1/50 m <sup>2</sup>	1/25 m <sup>2</sup>
• Classe C-1 (hébergement - hôtel)	1/chambre	
• Classe D (restauration)		
<i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3
• Classe E (spectacle et bar)		
<i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3

Public

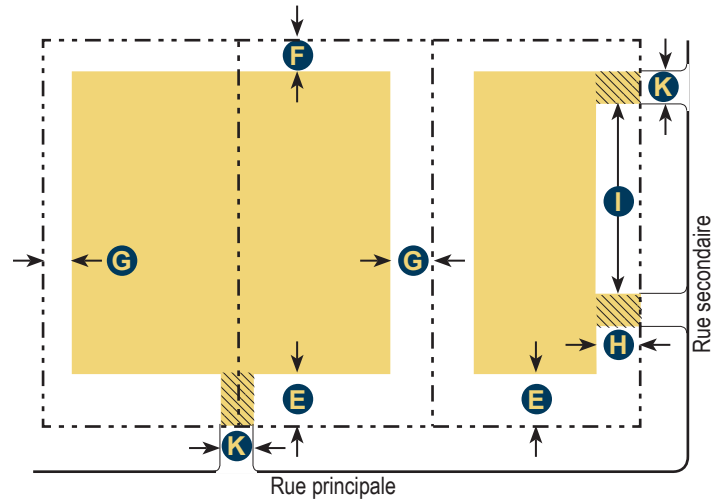
• Classe B (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>
---------------------	---------------------	---------------------

<sup>1</sup> Pour tout usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas du nombre de cases requises en vertu de celui-ci, l'article 7.7 du Règlement de Zonage PC-2775 s'applique.

Stationnement pour vélos

• Classe C (plus de 4 logements)	0.5/log.	-
• Classe A (bureau)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe B (comm. et serv. de détail)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe D (restauration)		
<i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-
• Classe E (spectacle et bar)		
<i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-

Le stationnement pour vélos devrait être situé sur le même terrain que l'usage desservi, dans un endroit sécuritaire et facilement accessible. Il doit comprendre un support métallique fixé qui permet de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue. Pour un usage résidentiel, les installations de stationnement pour vélos peuvent être situées à l'intérieur du bâtiment.



- Ligne de lot
- Zone de stationnement
- ▨ Voie d'accès

**Localisation**

Stationnement sur lot bâti

• Marge au bâtiment	minimum	1 m	<b>A</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>B</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>C</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>D</b>

Stationnement sur lot non bâti

• Marge avant	minimum	3 m	<b>E</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>F</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>G</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>H</b>

Lorsque deux stationnements sont jumelés entre deux lots, la marge latérale entre ceux-ci ne s'applique pas.

Pour un usage autre que l'usage résidentiel, le stationnement, ou une partie de celui-ci, peut être aménagé sur un terrain autre que celui de l'usage pour lequel il est requis, si ce terrain est situé dans un rayon de moins de 200 mètres du terrain où se trouve l'usage. Une servitude doit être cédée par le terrain où se trouve le stationnement, en faveur du terrain où se trouve l'usage, et en faveur de la Ville de Pointe-Claire, garantissant les droits d'accès et d'occupation pour fins de stationnement.

**Entrées charretières**

Localisation

• Distance minimale entre deux entrées charretières	6 m	<b>I</b>
---	-----	----------

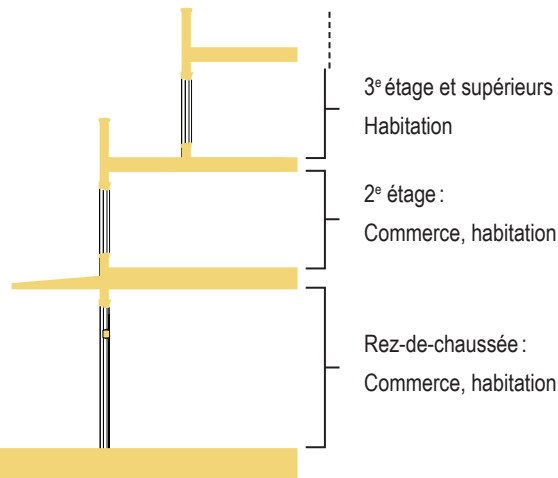
Dimensions

• Entrée de garage	Largeur maximale	3,5 m	<b>J</b>
• Voie d'accès simple	Largeur maximale	4,5 m	<b>K</b>
• Voie d'accès double	Largeur maximale	7,5 m	<b>K</b>

Le partage des entrées charretières et des voies d'accès entre deux propriétés voisines est autorisé.

USAGES

Mixité d'usages (N)



Usages permis (N)

Statut

Habitat	
• Classe A (unifamilial)	P
• Classe B (bifamilial, trifamilial, quadruplex)	P
• Classe C (plus de 4 logements)	P
Commerces et services	
• Classe A (bureau)	P
• Classe B-1 (commerce et service)	P
• Classe B-2 (marché extérieur)	P
• Classe C-1 (hébergement - hôtel)	P
• Classe C-2 (hébergement - gîte du passant)	UC
• Classe D-1 (restaurant, sur place)	UC
• Classe D-2 (restaurant, au comptoir/emporter)	UC
• Classe E-1 (équipement culturel)	P
• Classe E-2 (bar, brasserie)	UC
• Classe E-3 (grands équipements de récréation int.)	P
Public	
• Classe A (parc)	P
• Classe B (institution)	P

Note : Les usages non mentionnés sont de facto non permis.

Légende :

P : Permis UC : Usage conditionnel

Critères des usages conditionnels (C)

Critères applicables à tous les usages conditionnels

1. L'usage contribue à la mise en valeur du caractère patrimonial du secteur.
2. L'usage permet de diversifier l'offre commerciale locale et s'assure de sa compatibilité et complémentarité sur le territoire.
3. Les usages commerciaux devront offrir des services et produits qui s'intègrent harmonieusement dans le secteur.
4. L'usage doit contribuer au dynamisme culturel et économique du secteur.
5. L'usage projeté ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment et du milieu.
6. Le concept de signalisation est discret et s'intègre à l'architecture du bâtiment.

Critères particuliers à certains usages conditionnels

L'usage hébergement (C-2) :

- Devra s'assurer de ne pas entraîner un surplus d'offres.
- L'usage n'est préférablement pas situé au rez-de-chaussée, avec pignon sur rue.
- Le type d'hébergement devrait contribuer à mettre en valeur le caractère patrimonial du secteur.

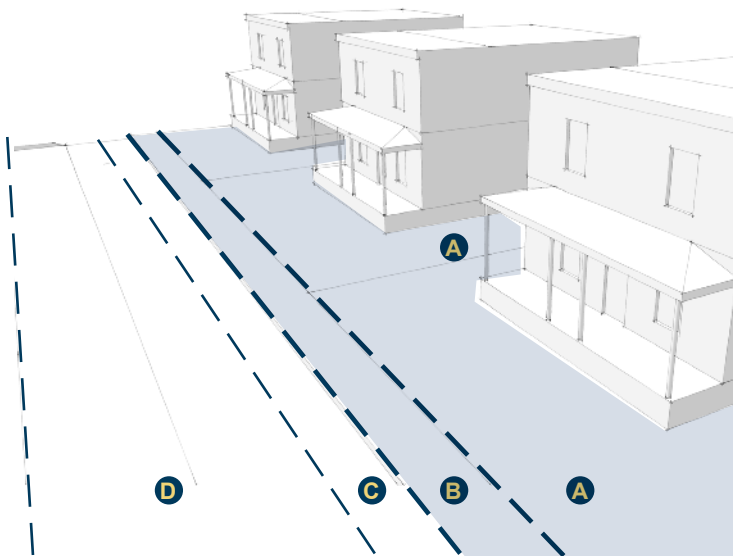
Les usages restaurant (D-1) et restauration service au comptoir (D-2) :

- L'usage ne comporte pas de service au volant.
- L'usage diversifie l'offre gastronomique du secteur.
- L'usage contribue à renforcer le caractère villageois du secteur.

L'usage bar, brasserie (E-2) :

- L'usage devrait être compatible avec l'environnement en tenant compte de la nature et du degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le milieu environnant.
- L'usage et son intensité devraient préserver la quiétude du voisinage et ne pas engendrer d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :
  - à la superficie de plancher ;
  - à l'émission d'odeurs, de lumière, de bruit sur les zones d'habitation adjacentes ;
  - aux heures d'ouverture et d'achalandage ;
  - à la circulation de transit dans le milieu et le stationnement dans les zones résidentielles.
- Les accès empruntés par la clientèle, ou susceptibles de l'être doivent être situés de façon à minimiser les inconvénients aux résidents des zones résidentielles avoisinantes.
- L'implantation du bâtiment et l'aménagement de son terrain devraient faire en sorte de minimiser les impacts nuisibles aux résidents des zones résidentielles avoisinantes.

## ACTIVITÉS TEMPORAIRES



Zone ne requérant pas de permis

### Localisation (N)

#### Espace privé

- Cour avant et cours latérales **A**

#### Espace public

- Trottoir **B**
- Stationnement sur rue **C**
- Rue et allée **D**

### Espace privé

#### Usage commercial

- Toute activité temporaire reliée a un usage commercial est permise dans l'espace privé lorsque cette dernière est une continuation cohérente de l'offre commerciale proposée a l'intérieur de l'établissement commercial.
- Nonobstant ce qui précède, un permis est requis lorsque l'offre ou le service proposé diverge de l'offre commerciale régulière.
- Dans tous les cas, une terrasse commerciale ou une micro-terrasse ne fait pas partie de la catégorie des activités ou installations temporaires puisque cette dernière répond davantage a une logique saisonnière.

Amendement PC-2880-3 (8 avril 2025)

### Espace public

- Une activité temporaire peut prendre emprise sur l'espace du trottoir dans la mesure où un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large est conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.
- Toute activité temporaire ayant emprise sur la chaussée (stationnement sur rue et rue) requiert une demande de permis.
- Un accès libre d'obstacle de 2 m de large menant jusqu'au trottoir doit être prévu devant l'entrée principale du bâtiment.

Note: La Ville se réserve le droit d'enlever, de façon définitive ou temporaire, toute construction ou installation qui compromet la sécurité du public ou qui représente une source de nuisance en vertu du Règlement sur les nuisances n° 1495.

### Activités et installations temporaires (C)

Afin de contribuer à l'ambiance et au dynamisme du milieu villageois, les activités et les installations temporaires d'initiative privée, qui participent à la création d'un milieu de vie dynamique et qui renforcent le caractère villageois du lieu, sont encouragées. Les critères suivants s'appliquent :

#### Aménagement :

- Les aménagements nécessaires à l'activité temporaire, les coloris et la qualité du mobilier devront être harmonisés au caractère et à l'architecture du secteur.
- La nature et la localisation de l'activité temporaire ne doivent pas occasionner de nuisances visuelles, sonores ou olfactives aux résidences adjacentes.
- L'entreposage lors des activités temporaires doit être laissé à l'écart de l'espace public et ne doit pas nuire à la qualité de l'ambiance publique.

#### Services et offre commerciale :

- L'activité temporaire doit contribuer à l'ambiance du caractère villageois et favoriser le dynamisme de l'espace public, l'échange et les rencontres.
- Les services et produits offerts doivent être une extension logique de l'offre du commerce.
- Les services et produits offerts ne doivent pas entraîner une surreprésentation d'une même offre.

### Étalage et présentoirs (N)

Malgré toute autre disposition, l'étalage extérieur et les présentoirs sont autorisés, aux conditions suivantes :

- les produits présentés sont une extension de l'offre du commerce ;
- la période d'occupation est fixée sur les heures d'ouverture des commerces;
- en dehors des heures d'ouverture, les produits et les présentoirs doivent être entreposés à l'intérieur;
- l'étalage et les présentoirs peuvent empiéter sur le trottoir à condition qu'un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large soit conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.

### Affichage (N)

Malgré toute autre disposition, les enseignes portatives de type « sandwich » sont autorisées, aux conditions suivantes :

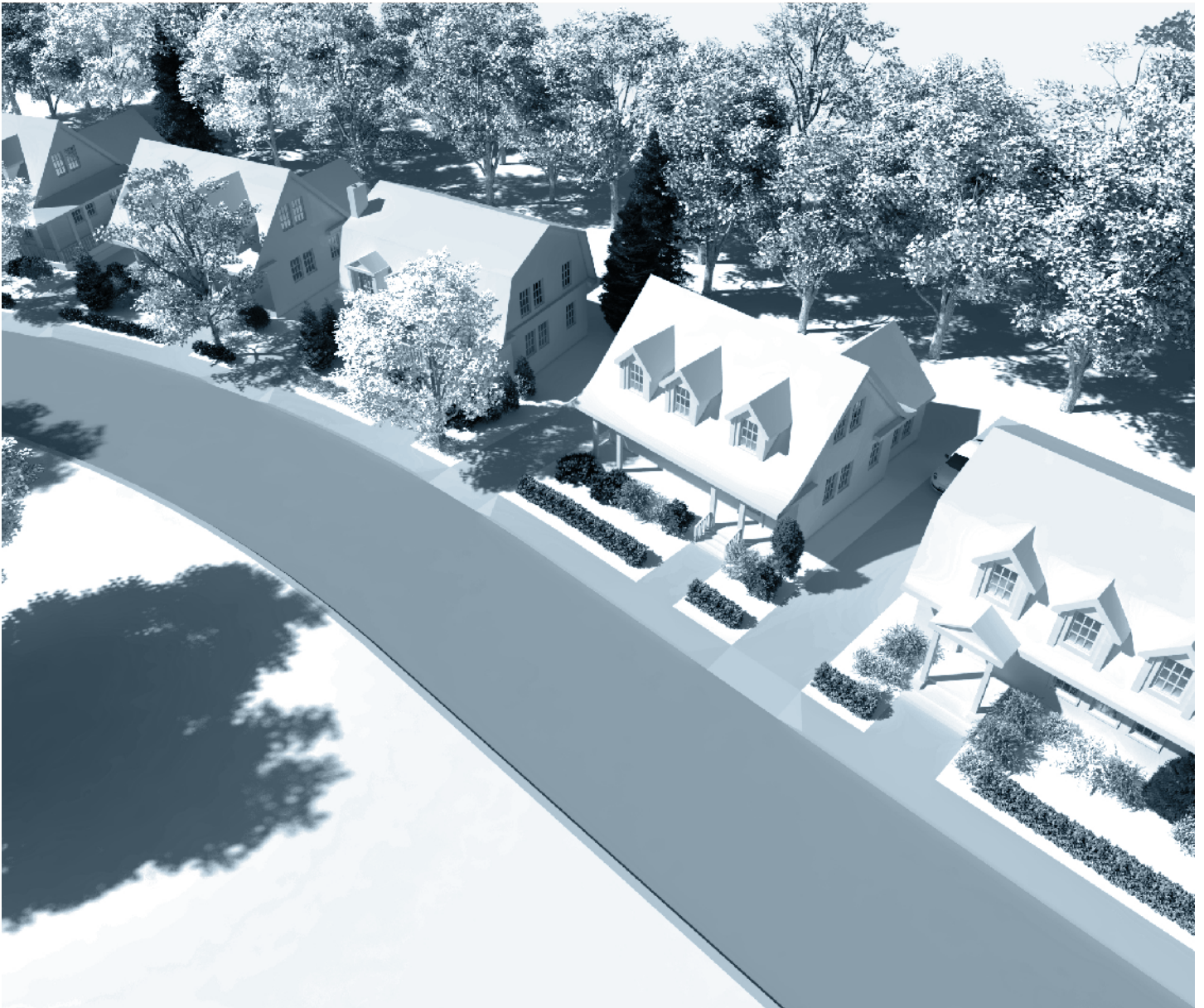
- l'enseigne ne doit pas avoir plus de 1,2 m de haut sur 0,6 m de large et doit être composée uniquement de matériaux rigides et fabriquée de manière industrielle;
- en dehors des heures d'ouverture, ces enseignes doivent être entreposées à l'intérieur.
- L'enseigne peut empiéter sur le trottoir à condition qu'un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large soit conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.

CHAPITRE

06

UP3

ENTRÉE VILLAGEOISE OUEST



GÉNÉRALITÉS



**Entrée villageoise ouest (UP3)**

Cette unité paysagère représente la porte d'entrée ouest du village de Pointe-Claire. Épargnée par la déflagration de 1900, elle est toujours caractérisée par l'architecture traditionnelle québécoise, le parc Antoine-Pilon et sa vue sur le lac Saint-Louis.

**Bâtiments patrimoniaux**

La liste des bâtiments patrimoniaux de la zone UP3 est celle faisant partie intégrante chapitre 13 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PC-2787.

Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)

**Intentions**

- Préserver l'authenticité des bâtiments patrimoniaux
- Mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux
- Marquer l'entrée ouest du village
- Renforcer la relation avec le cœur villageois
- Permettre les gîtes et activités mettant en valeur la vue sur le lac
- Préserver les percées visuelles sur le lac Saint-Louis

Usages	Résidentiel, hébergement
Typologie	Détachée
Lots	Étroits et peu profonds
Taux d'implantation	Moyen (± 30 %)
Marge avant	Faible
Style architectural	Traditionnel québécois, Second Empire, à toit mansarde
Nombre d'étages	1 à 2 étages
Toiture	Pente forte, mansarde
Éléments architecturaux	Galeries, perrons, lucarnes
Matériaux et coloris	Couleurs claires, teintes terreuses
Particularités	Parc et vue sur le lac Saint-Louis

GÉNÉRALITÉS

Étendre l'activité du cœur vers l'entrée ouest



Préserver l'ambiance paisible du secteur



Marquer l'entrée ouest



Respecter le gabarit et rythme du front bâti



Conserver le caractère bucolique du lieu



Préserver l'authenticité des bâtiments patrimoniaux



## FORME BÂTIE



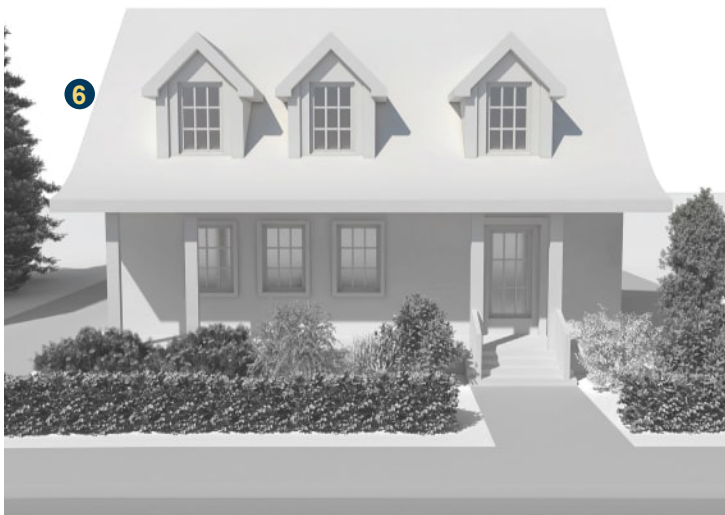
## OPÉRATIONS CADASTRALES

1. La subdivision ou le regroupement cadastral devrait respecter la trame cadastrale de la rue et du secteur tant dans sa largeur que dans sa profondeur.
2. Des lots allant de 12 m à 20 m de largeur et de 25 m à 40 m de profondeur sont à privilégier.

## IMPLANTATION

3. L'alignement des nouvelles constructions devrait être fait en fonction de l'espace public et devrait y être parallèle.
4. Considérant le mode d'implantation dans le secteur, l'implantation détaché est le seul permis.
5. Pour toute insertion de nouvelle construction, modification ou tout agrandissement d'une construction existante, la marge avant devrait respecter les marges avant étroites du secteur. Cette implantation devrait permettre de préserver l'intimité des résidents tout en conservant l'encadrement sur rue.
6. La marge avant devrait inclure un aménagement de qualité et un traitement architectural typique permettant de marquer l'entrée du bâtiment.
7. Les marges avant secondaires devraient permettre de préserver l'encadrement sur rue et s'apparenter aux marges avant moyennes des constructions sur la rue secondaire.
8. Les marges latérales devraient s'apparenter aux marges du secteur qui rythment son front bâti et offrent un bon encadrement sur rue.
9. Les marges latérales offrant des vues vers le lac Saint-Louis devraient être préservées et aménagées pour permettre un lien visuel fort entre le domaine public et le lac.
10. Les bâtiments patrimoniaux du secteur sont caractérisés par leur implantation détachée, toutes formes de constructions ou modifications devraient préserver une marge latérale permettant de ne pas opprimer ces bâtiments.
11. Les garages et remises devraient être peu ou non visibles de la rue. Leur localisation devrait être en recul par rapport au bâtiment principal et idéalement à l'arrière de celui-ci.
12. Il est recommandé de séparer toute entrée charretière double d'une bande végétalisée d'au moins 1,5 m sur les trois premiers mètres.
13. Pour les propriétés riveraines au lac Saint-Louis, l'implantation et la hauteur d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, d'un mur, d'une haie et d'une clôture devraient être établies de manière à permettre des vues entre les bâtiments ou au-dessus de ces murs, haie et clôture, et à mettre en valeur les vues exceptionnelles sur le lac Saint-Louis et son paysage, en tenant compte de la végétation et des niveaux de terrain existants et projetés.

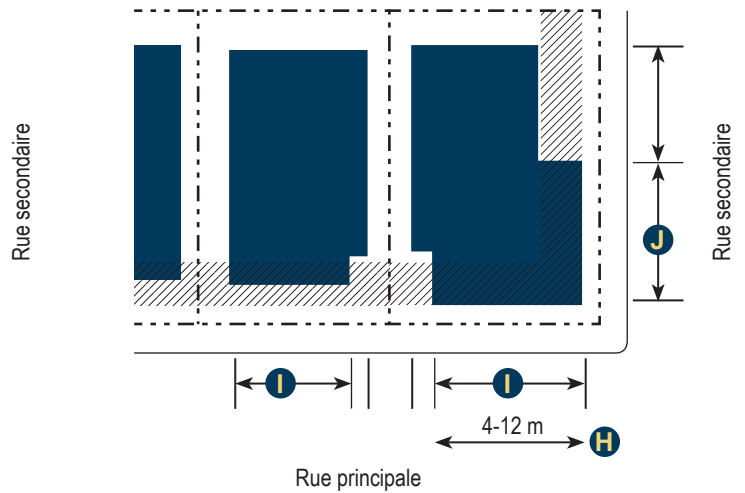
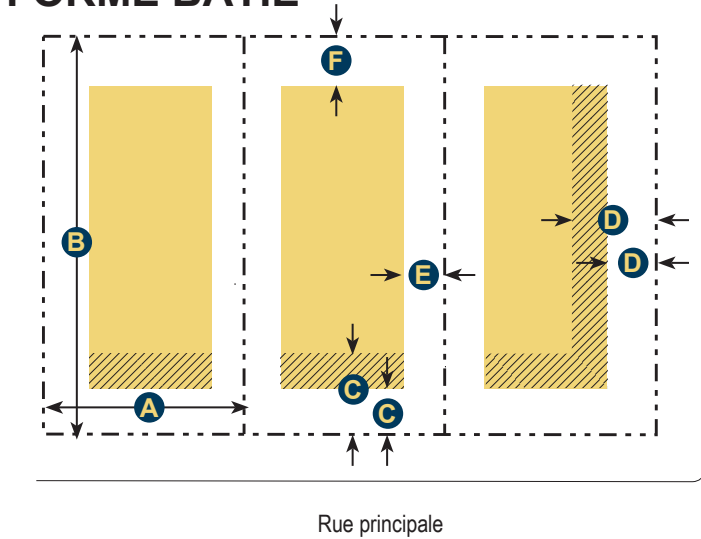
## FORME BÂTIE



## ARCHITECTURE

1. Toute nouvelle construction devrait être d'une hauteur, d'une échelle et d'une largeur semblables aux bâtiments adjacents et aux bâtiments du secteur.
2. Toute nouvelle construction devrait contribuer à préserver le front bâti du chemin du Bord-du-Lac que l'on peut illustrer comme une séquence de façades d'un à deux étages séparés.
3. Les bâtiments traditionnels du secteur ont un style qui supporte mal l'ajout d'étages et, dans le but de préserver l'échelle uniforme et le caractère paisible du secteur, l'ajout d'étages est à éviter.
4. Le rez-de-chaussée, débord de toit et faîte de toit, éléments forts du front bâti, devraient s'aligner avec les bâtiments avoisinants ou s'intégrer de manière harmonieuse lorsque vus du domaine public.
5. Les constructions à volumétrie simple, à toit à pente forte bien visible, caractéristiques du style traditionnel québécois, Second Empire ou même vernaculaire industriel, sont à privilégier.
6. Une nouvelle construction devrait avoir sa propre personnalité architecturale. Elle devrait différer, soit dans sa volumétrie, son style ou sa matérialité, des bâtiments avoisinants.
7. À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment d'imitation de bâtiment ancien. Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)
8. Pour les garages faisant face à la rue, une seule porte simple devrait se trouver sur la façade. Les portes de garage doubles devraient être uniquement positionnées sur les murs latéraux ou sur un garage détaché.
9. Les nouveaux vocabulaires architecturaux sont à éviter, une réinterprétation des styles existants est à privilégier.

FORME BÂTIE



--- Ligne de lot  
 ■ Zone constructible  
 ▨ Zone de façade

--- Ligne de lot  
 ▨ Zone de façade  
 ■ Bâtiment

Taille des lots <sup>1</sup>	Min.	Max.	
Largeur	12 m	-	A
Profondeur	25 m	-	B

<sup>1</sup> L'article 3.1.1 du Règlement de lotissement PC-2774 s'applique aux lots adjacents au lac Saint-Louis.

Implantation	Min.	Max.	
Marge avant	1 m	5 m	C
Marge avant secondaire	1 m	5 m	D
Marge latérale <sup>1</sup>	0,6 m	-	E
Marge arrière	4 m	-	F
Taux d'implantation (%)	30 %	40 %	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0,3	0,8	

<sup>1</sup> Les parties du bâtiment non visibles de la rue peuvent être à une distance qui dépasse la marge latérale maximale.

Front bâti	Min.	Max.	
Largeur totale de la façade	8,2 m	-	
Largeur des plans de façade	4 m	12 m <sup>1,2</sup>	H
% de la façade dans la zone de façade			
I Façade avant (%)	90 %	-	
J Façade avant secondaire (%)	50 %	-	

<sup>1</sup> Un recul de 1 m à 3 m devra séparer les plans de façade.

<sup>2</sup> Un décroché en façade pour y intégrer un accès à une aire de stationnement ou un élément architectural (galerie, portique, porche, cheminée, etc.) n'est pas considéré comme un plan de façade.



Hauteur du bâtiment principal	Min.	Max.	
Nombre d'étages	2	2	K
Hauteur du bâtiment	6 m	10,5 m	L
Niveau du RDC par rapport au trottoir	0,3 m	1,2 m	M

Note : Une construction dérogatoire du fait qu'elle ne respecte pas la hauteur ou le nombre d'étages prescrits peut être reconstruite avec la même hauteur et le même nombre d'étages dérogatoire seulement s'il s'agit d'un bâtiment patrimonial. Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)

## FAÇADE



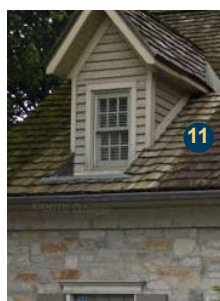
## GÉNÉRALITÉS

1. Les éléments architecturaux, détails architecturaux et ouvertures devraient être sobres et cohérents. Leur proportion et traitement devraient être semblables à ceux des bâtiments environnants et s'inspirer du style architectural du bâtiment.
2. Les éléments de design factices, les artifices ou les imitations sont à éviter.
3. Tous les murs extérieurs d'un bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent, tant dans ses éléments architecturaux, ses détails, ses ouvertures que ses matériaux et coloris.
4. Les grandes surfaces planes et opaques sont à éviter. Les jeux de plans, de matériaux et de relief devraient viser à produire des façades à l'échelle humaine.
5. Aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui en font un bâtiment qui contribue au caractère particulier de la ville, comme une galerie, une lucarne ou un élément décoratif. L'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable.

## ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

6. Les perrons et galeries sont considérés comme des lieux d'accueil transitoires entre la rue et le bâtiment et sont fortement encouragés, voire nécessaires. Leur dimension devrait respecter ceux des bâtiments avoisinants. Ils ne devraient pas être trop massifs ou imposants.
7. L'articulation de la façade doit permettre une lecture claire des accès piétons. Les entrées principales des bâtiments devraient être marquées par un traitement distinctif et devraient faire face à la rue.
8. Les escaliers devraient être alignés avec la porte d'entrée et de largeur proportionnelle à la porte.
9. Les larges débords de toit sont des éléments qui devraient être présents dans toute nouvelle construction.

FAÇADE



DÉTAILS ARCHITECTURAUX

- 1 Un élément de couronnement d'au moins 30 cm est encouragé pour délimiter la hauteur du front bâti. Ses proportions et son coloris doivent s'agencer à l'architecture du bâtiment et celle des bâtiments avoisinants.
2. Les fausses mansardes devraient remplir un minimum du tiers (33 %) de la hauteur de l'étage où elles se trouvent.
3. Les garde-corps devraient viser à créer un espace de transition accueillant et non de retranchement. Ceux-ci devraient être ajourés et non opaques. Des barreaux verticaux en bois ou en métal forgé sont à privilégier.

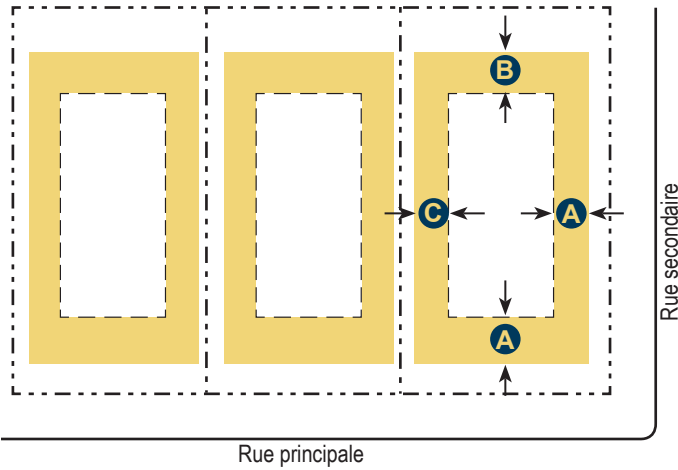
OUVERTURES

- 4 Les ouvertures doivent s'inspirer des ouvertures typiques de l'architecture villageoise. Les ouvertures verticales sont à privilégier. Les bandeaux horizontaux devront être divisés par des cadres massifs reprenant les proportions des ouvertures verticales. La dimension des ouvertures devra s'apparenter à celle des bâtiments voisins.
5. Le positionnement des ouvertures devrait se faire dans l'alignement des ouvertures des bâtiments voisins.
6. L'encadrement des fenêtres contribue à rendre le bâtiment plus accueillant et est typique de l'architecture villageoise. Les cadres de fenêtre d'une largeur d'au moins de 10 cm sont à privilégier. Les volets et faux-volets contribuent aussi au cachet villageois et pourraient être intégrés.
7. Les lucarnes sont des éléments essentiels de l'architecture traditionnelle québécoise et Second Empire et devraient être intégrées aux toitures. Leur dimension devra s'apparenter à celle des bâtiments avoisinants.
8. La façade principale devrait inclure une porte d'entrée.

MATÉRIAUX ET COLORIS

- 9 Le parement des murs des bâtiments du secteur est généralement fait de crépis de couleurs claires et est à privilégier. L'utilisation de matériaux tels que la pierre rappelant la pierre locale ou le déclin de bois à l'horizontale, de 3 pouces de hauteur, peut aussi contribuer à rappeler l'esprit villageois.
10. L'utilisation d'un seul matériau de parement est à prioriser.
- 11 L'utilisation de tôle et bardeaux de cèdre pour les toits est à privilégier.
12. Les escaliers en bois sont à privilégier. Les escaliers en béton ou en métal sont à éviter.
13. Les rénovations aux bâtiments patrimoniaux devraient reprendre les matériaux et coloris d'origine.
14. Les coloris suivants doivent être dominants sur la façade en front bâtie :
  - Parement de couleurs claires ;
  - Portes et fenêtres de couleurs contrastantes avec le parement ;
  - Volets de couleurs foncées ;
  - Éléments verticaux (colonnes, barreaux) de couleur blanche ou agencés aux couleurs du bâtiment.

FAÇADE



- - - - Ligne de lot
- - - Marge de recul bâtiment
- Zone d'empiètement

**Éléments architecturaux** **Ouvertures** **Min.** **Max.**

	A	B	C
	Avant/Sec.	Arrière	Latérale
Empiètement maximum (m)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)
Avant-toits et corniches	1 (-)	0,6 (-)	0,6 (-)
Balcons	np	1,6 (-)	np
Cheminées	np	1 (2)	1 (2)
Marquises	1,5 (-)	1,5 (-)	1,5 (-)
Auvents	1,2 (3)	1,2 (3)	1,2 (3)
Rampes, installations d'accès <sup>1</sup>			
Oriels, fenêtres en baie	np	np	np
Constructions en porte-à-faux	1 (-)	1 (-)	np
Portiques	np	1,6 (-)	np
Porches	1,6 (4)	- (-)	np
Perrons	1,6 (4)	1,6 (4)	np
Galeries	1,6 (-)	2 (-)	np
Escaliers	- (2)	- (-)	- (-)

Rez-de-chaussée			D
Façade résidentielle	20 %	50 %	
2 <sup>e</sup> étage			
Façade résidentielle	10 %	50 %	E

<sup>1</sup> Selon le Code du bâtiment du Québec

Note : Les éléments architecturaux en façade avant et avant secondaire doivent respecter les dimensions prescrites même si ces derniers n'empiètent pas sur la marge minimale.

Aucun élément ne peut être à moins de 1 m de toute ligne de lot.

Légende

np : Non permis    - : Non réglementé

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



## AMÉNAGEMENT MARGE AVANT

1. L'aménagement de l'espace entre le bâtiment et la voie publique devrait démontrer une volonté d'ouverture et de communication plutôt que de retranchement: toute cour avant devrait être libre d'aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.
2. La marge avant devrait être hautement végétalisée et avoir un aspect naturel.
3. L'aménagement devra préserver et mettre en valeur les vues vers le lac Saint-Louis.
4. La plantation d'arbres est à privilégier. Les arbres feuillus sont à préconiser, mais il est aussi possible d'inclure des conifères de petite taille qui permettront de maintenir la présence de verdure durant l'hiver.
5. Le stationnement en cour avant est à éviter. Le stationnement en marge latérale et préférablement à l'arrière est à privilégier.
6. Des potagers pourraient être aménagés à l'avant à une distance minimale de 2 m de la limite de lot pour dynamiser l'aménagement.
7. Le positionnement des arbres devrait se faire, en premier lieu, selon l'alignement prévalant sur la rue.
8. Les arbres situés à moins de 6 m de la maison ne devraient pas obstruer complètement la façade.
9. Des massifs de plantation devraient être aménagés sous les fenêtres pour augmenter la présence de végétation.
10. L'aménagement devrait inclure une étroite allée piétonne similaire en dimension et en matériaux à celles que l'on trouve dans le secteur; renforçant ainsi le lien entre le bâtiment et la rue.
11. Les haies, clôtures décoratives ou murets doivent être d'une hauteur maximale de 1 m.
12. Pour les propriétés riveraines au lac Saint-Louis, l'implantation d'un mur, d'une haie ou d'une clôture devrait être établie de manière à préserver et mettre en valeur les vues exceptionnelles sur le lac et son paysage.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



### AMÉNAGEMENT MARGE ARRIÈRE

1. L'aménagement de la cour arrière devrait viser à préserver l'intimité entre les lots et à limiter au maximum les nuisances entre les usages.
2. Préconiser l'intégration des bâtiments accessoires et équipements complémentaires dans un aménagement paysager de qualité.
3. La séparation entre les terrains devrait être marquée par un élément opaque, par exemple, une clôture reprenant le langage architectural du bâtiment, un massif de plantation ou une haie.
4. Toute modification à l'aménagement du terrain devrait préserver les arbres matures.
5. Pour les propriétés riveraines au lac Saint-Louis, l'implantation d'un mur, d'une haie ou d'une clôture devrait être établie de manière à préserver et mettre en valeur les vues exceptionnelles sur le lac et son paysage.
6. Pour les propriétés riveraines au lac Saint-Louis, l'aménagement d'une bande de protection riveraine doit, en tout temps, chercher à atteindre les objectifs de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

STATIONNEMENT

Encadrer les espaces de stationnement



Portland, Oregon

Insérer des bandes végétalisées au stationnement



Portland, Oregon

Offrir une large canopée ombragée



Métro Angrignon, Montréal

Offrir des stationnements paysagers



Bar-le-Duc, France

Favoriser la rétention d'eau sur site



Noue de rétention des eaux. Bellingham, Washington

Utiliser des matériaux perméables



Pavé alvéolé

## STATIONNEMENT



## AMÉNAGEMENT

- 1 Dans le cas où une surface de stationnement soit attenante au domaine public, une bande végétalisée d'au moins 3 m de largeur est à préconiser afin de limiter l'impact visuel.  
En plus de végétaliser cette zone tampon, la modulation verticale du paysage est encouragée. Une haie d'au moins 1,2 m de hauteur, des buttes, du mobilier ou un muret seront requis pour améliorer l'encadrement sur rue.
2. L'accès à l'aire de stationnement intérieure doit être intégré à l'architecture du bâtiment principal.
3. Préconiser l'aménagement de bandes séparatrices et bords d'allées paysagères dans le stationnement.
- 4 Favoriser la réduction des îlots de chaleur par le remplacement d'une case de stationnement par une case végétalisée à un intervalle régulier. À titre d'exemple : une case végétalisée pour six cases de stationnement.
- 5 Pour tout stationnement de plus de 20 cases, il est préférable d'implanter une bande végétalisée d'au moins 2 m de large permettant de scinder et définir l'espace.
- 6 Toute bande végétalisée à l'intérieur d'un stationnement ou aux pourtours de celui-ci devrait comporter une plantation d'arbres. Ceux-ci devraient se retrouver au rythme d'un arbre par tous les 8 m linéaires de plantation.

## RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

7. Encourager la réduction des îlots de chaleur par l'insertion d'arbres et de bandes végétalisées au cœur du stationnement et à ses pourtours.
8. Choisir des espèces arborescentes à large couronnement offrant une canopée optimale.
9. Éviter et limiter les surfaces asphaltées résiduelles.
10. Considérant le couronnement à maturité des arbres, la couverture ombragée devrait représenter au moins 30 % de la superficie du stationnement.

## PERMÉABILITÉ DES SOLS

11. Favoriser la gestion des eaux pluviales à même le site.
- 12 Aménager des noues de rétention des eaux dans les espaces végétalisés. Celles-ci pourront aussi servir de bassins à neige pour le déneigement hivernal.
- 13 Encourager l'utilisation de matériaux perméables (pavé, pavé alvéolé, surface granulaire, gravier stabilisé, etc.).
14. La surface non bâtie du lot devrait être composée d'au moins 30 % de surface perméable tels que l'engazonnement, les espaces végétalisés, les noues de rétention et les matériaux perméables.

## STATIONNEMENT

### Partage de stationnement

Le nombre de cases de stationnement requises et maximales est défini par un ratio relatif à l'usage du bâtiment. Afin d'optimiser l'achalandage des stationnements, le partage du stationnement pour les usages ayant des périodes d'achalandage complémentaires est autorisé.

À cette fin, le requérant doit présenter les périodes d'achalandage de ses usages qui justifient le partage du stationnement. Le nombre de cases requises pour des bâtiments d'usages complémentaires est calculé ainsi :

- Additionner le nombre de cases requises par usage.
- Appliquer le facteur de division relatif aux deux usages prédominants et arrondir à l'entier inférieur.

*Par exemple, un bâtiment requérant un nombre minimum de dix cases pour usage d'habitation et cinq cases pour usage de commerce de détail aura un nombre minimum requis de 15 cases. On applique ensuite le facteur de division pour des usages complémentaires habitation et commerce (1, 2), ce qui nous permet de réduire le nombre minimum requis à 12 cases de stationnement.*

**(somme des cases min. par usage)/facteur de division**

$$(10 + 5) = 15 / 1,2 = 12,5 = 12$$

Nonobstant le résultat obtenu, au moins une case par logement doit être maintenu et les cases doivent être accessibles à la clientèle des commerces.

#### Facteur de division pour deux usages

	Habitation	Hébergement	Bureau	Commerce
Habitation	1,0	1,1	1,4	1,2
Hébergement	1,1	1,0	1,7	1,3
Bureau	1,4	1,7	1,0	1,2
Commerce	1,2	1,3	1,2	1,0

### Utilisation de stationnement hors site

Pour tous les usages non résidentiels, les cases de stationnement sur rue, adjacentes aux limites du lot, peuvent être incluses pour répondre au nombre minimum de cases requises.

### Stationnement souterrain

Il est possible de majorer le nombre maximum de cases permises dans la mesure où celles-ci sont aménagées en stationnement intérieur ou souterrain.

Pour tout usage résidentiel de cinq logements et plus, 25 % du nombre minimum de cases requises doivent être aménagés en stationnement intérieur ou souterrain.

### Demande d'exemption

Dans l'impossibilité d'atteindre le nombre minimum de cases de stationnement requis, le requérant peut faire une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement moyennant une contribution financière au fonds de stationnement, selon les conditions suivantes :

#### Demande

Toute demande doit être présentée par écrit au directeur de l'urbanisme, signée par le propriétaire ou son mandataire. La demande doit inclure toutes les informations nécessaires aux fins de sa compréhension et doit être accompagnée du paiement de la somme exigible, soit 210 \$, non remboursable, pour l'étude de la demande et 3 500 \$ pour chaque case de stationnement, remboursable si la demande d'exemption est refusée.



Stationnement étagé, Sherbrooke

#### Traitement de la demande

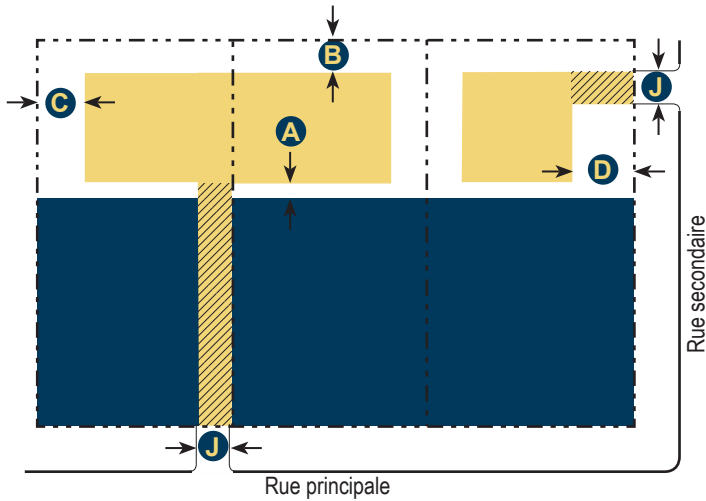
Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et formule son avis. Le conseil rend sa décision, par résolution, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et du service de l'urbanisme.

#### Critères d'évaluation

- Le caractère exceptionnel de la situation, notamment, les caractéristiques de l'occupation, du bâtiment ou du terrain;
- Les inconvénients causés au requérant par l'application des dispositions réglementaires relatives au nombre de cases exigées;
- Les impacts sur la disponibilité des cases de stationnement dans le secteur.

*Note: Pour un usage résidentiel, aucune demande d'exemption n'est recevable.*

STATIONNEMENT



- Ligne de lot
- Bâtiment
- Zone de stationnement
- ▨ Zone d'allée charretière

**Ratios de stationnement<sup>1</sup>**      **Min.**    **Max.**

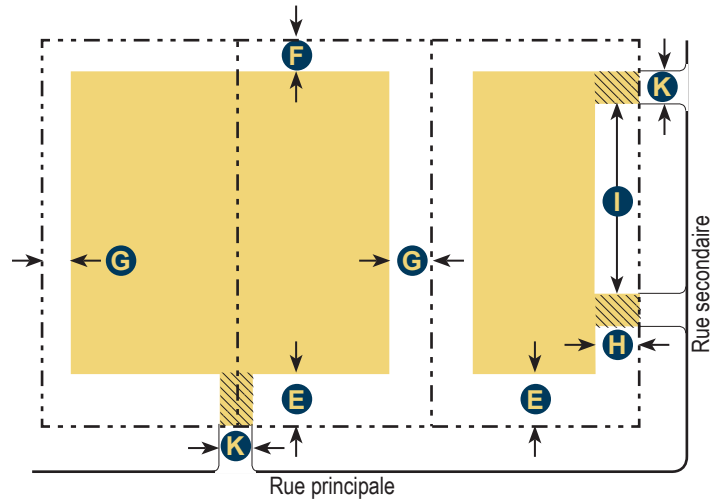
Habitations			
• Classe A (unifamilial)	1/log.	2/log.	
• Classe B (2 à 4 logements)	1/log.	2/log.	
• Classe C (plus de 4 logements)	1/log.	2/log.	
Commerces et services			
• Classe A (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>	
• Classe B (commerce et service)	1/50 m <sup>2</sup>	1/25 m <sup>2</sup>	
• Classe C-1 (hébergement - hôtel)	1/chambre		
• Classe D (restauration)			
<i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3	
• Classe E (spectacle et bar)			
<i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3	
Public			
• Classe B (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>	

<sup>1</sup> Pour tout usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas du nombre de cases requises en vertu de celui-ci, l'article 7.7 du Règlement de Zonage PC-2775 s'applique.

**Stationnement pour vélos**

• Classe C (plus de 4 logements)	0.5/log.	-
• Classe A (bureau)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe B (comm. et serv. de détail)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe D (restauration)		
<i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-
• Classe E (spectacle et bar)		
<i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-

Le stationnement pour vélos devrait être situé sur le même terrain que l'usage desservi, dans un endroit sécuritaire et facilement accessible. Il doit comprendre un support métallique fixé qui permet de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue. Pour un usage résidentiel, les installations de stationnement pour vélos peuvent être situées à l'intérieur du bâtiment.



- Ligne de lot
- Zone de stationnement
- ▨ Voie d'accès

**Localisation**

**Stationnement sur lot bâti**

• Marge au bâtiment	minimum	1 m	<b>A</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>B</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>C</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>D</b>

**Stationnement sur lot non bâti**

• Marge avant	minimum	3 m	<b>E</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>F</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>G</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>H</b>

Lorsque deux stationnements sont jumelés entre deux lots, la marge latérale entre ceux-ci ne s'applique pas.

Pour un usage autre que l'usage résidentiel, le stationnement, ou une partie de celui-ci, peut être aménagé sur un terrain autre que celui de l'usage pour lequel il est requis, si ce terrain est situé dans un rayon de moins de 200 mètres du terrain où se trouve l'usage. Une servitude doit être cédée par le terrain où se trouve l'usage, en faveur du terrain où se trouve l'usage, et en faveur de la Ville de Pointe-Claire, garantissant les droits d'accès et d'occupation pour fins de stationnement.

**Entrées charretières**

**Localisation**

• Distance minimale entre deux entrées charretières	6 m	<b>I</b>
---	-----	----------

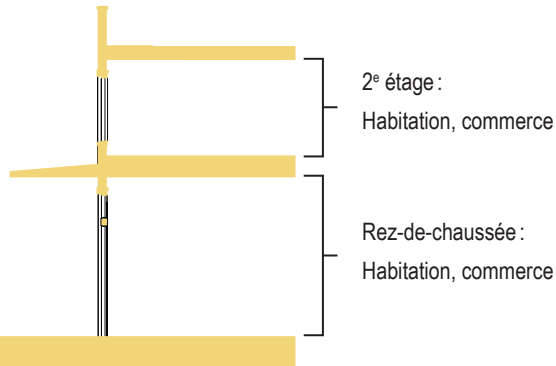
**Dimensions**

• Entrée de garage	Largeur maximale	3,5 m	<b>J</b>
• Voie d'accès simple	Largeur maximale	4,5 m	<b>K</b>
• Voie d'accès double	Largeur maximale	7,5 m	<b>K</b>

Le partage des entrées charretières et des voies d'accès entre deux propriétés voisines est autorisé.

USAGES

Mixité d’usages (N)



Critères des usages conditionnels (C)

Critères applicables à tous les usages conditionnels

1. L’usage contribue à la mise en valeur du caractère patrimonial du secteur.
2. L’usage permet de diversifier l’offre commerciale locale et s’assure de sa compatibilité et complémentarité sur le territoire.
3. Les usages commerciaux devront offrir des services et produits qui s’intègrent harmonieusement dans le secteur.
4. L’usage doit contribuer au dynamisme culturel et économique du secteur.
5. L’usage projeté ne doit pas porter atteinte à l’intégrité architecturale du bâtiment et du milieu.

Usages permis (N) Statut

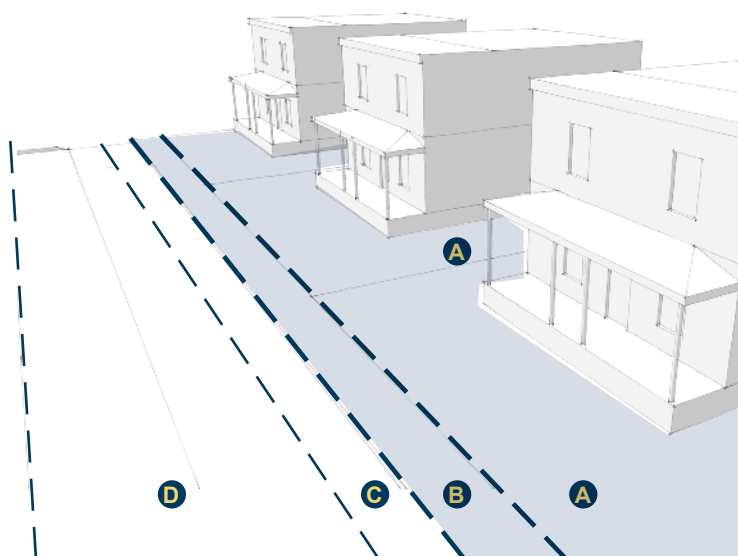
Usages permis (N)		Statut
<b>Habitation</b>		
• Classe A (unifamilial)		P
• Classe B (2 à 4 logements)		np
• Classe C (plus de 4 logements)		np
<b>Commerces et services</b>		
• Classe C-2 (hébergement - gîte du passant)		P
<b>Public</b>		
• Classe A (parc)		P
• Classe B (institution)		P

Note : Les usages non mentionnés sont de facto non permis

Légende :

P: Permis          np: Non permis          UC: Usage conditionnel

## ACTIVITÉS TEMPORAIRES



Zone ne requérant pas de permis

### Localisation (N)

#### Espace privé

- Cour avant et cours latérales **A**

#### Espace public

- Trottoir **B**
- Stationnement sur rue **C**
- Rue et allée **D**

### Espace privé

#### Usage commercial

- Toute activité temporaire reliée à un usage commercial est permise dans l'espace privé lorsque cette dernière est une continuation cohérente de l'offre commerciale proposée à l'intérieur de l'établissement commercial.
- Nonobstant ce qui précède, un permis est requis lorsque l'offre ou le service proposé diverge de l'offre commerciale régulière.
- Dans tous les cas, une terrasse commerciale ou une micro-terrasse ne fait pas partie de la catégorie des activités ou installations temporaires puisque cette dernière répond davantage à une logique saisonnière.

Amendement PC-2880-3 (8 avril 2025)

### Espace public

- Une activité temporaire peut prendre emprise sur l'espace du trottoir dans la mesure où un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large est conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.
- Toute activité temporaire ayant emprise sur la chaussée (stationnement sur rue et rue) requiert une demande de permis.
- Un accès libre d'obstacle de 2 m de large menant jusqu'au trottoir doit être prévu devant l'entrée principale du bâtiment.

*Note: La Ville se réserve le droit d'enlever, de façon définitive ou temporaire, toute construction ou installation qui compromet la sécurité du public ou qui représente une source de nuisance en vertu du Règlement sur les nuisances n° 1495.*

### Activités et installations temporaires (C)

Afin de contribuer à l'ambiance et au dynamisme du milieu villageois, les activités et les installations temporaires d'initiative privée, qui participent à la création d'un milieu de vie dynamique et qui renforcent le caractère villageois du lieu, sont encouragées. Les critères suivants s'appliquent :

#### Aménagement :

- Les aménagements nécessaires à l'activité temporaire, les coloris et la qualité du mobilier devront être harmonisés au caractère et à l'architecture du secteur.
- La nature et la localisation de l'activité temporaire ne doivent pas occasionner de nuisances visuelles, sonores ou olfactives aux résidences adjacentes.
- L'entreposage lors des activités temporaires doit être laissé à l'écart de l'espace public et ne doit pas nuire à la qualité de l'ambiance publique.

#### Services et offre commerciale :

- L'activité temporaire doit contribuer à l'ambiance du caractère villageois et favoriser le dynamisme de l'espace public, l'échange et les rencontres.
- Les services et produits offerts doivent être une extension logique de l'offre du commerce.
- Les services et produits offerts ne doivent pas entraîner une surreprésentation d'une même offre.

### Affichage (N)

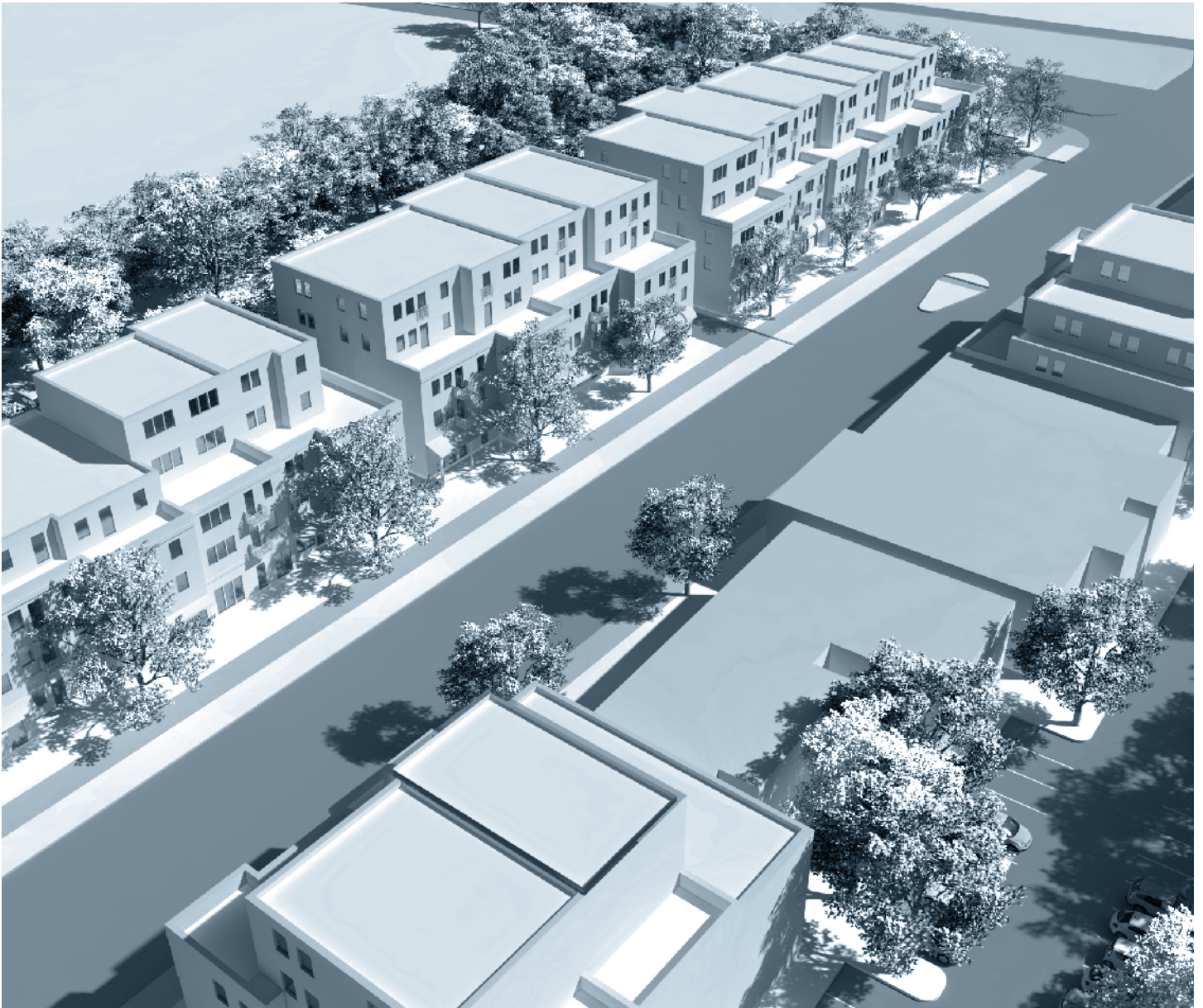
Malgré toute autre disposition, les enseignes portatives de type « sandwich » sont autorisées, aux conditions suivantes :

- l'enseigne ne doit pas avoir plus de 1,2 m de haut sur 0,6 m de large et doit être composée uniquement de matériaux rigides et fabriquée de manière industrielle;
- en dehors des heures d'ouverture, ces enseignes doivent être entreposées à l'intérieur;
- L'enseigne peut empiéter sur le trottoir à condition qu'un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large soit conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.

CHAPITRE

07

UP4  
ENTRÉE CARTIER



## GÉNÉRALITÉS



### Entrée Cartier (UP4)

Cette unité paysagère constitue l'une des trois entrées principales au village, connecte le village de Pointe-Claire avec le reste de la région par le réseau autoroutier et est composée principalement d'une offre commerciale. Quelques-uns des bâtiments mitoyens d'origine subsistent et forment un front commercial au sud de l'avenue Salisbury. Le nord et l'ouest de cette unité paysagère sont dominés par des bâtiments de grands gabarits et une place importante est donnée au stationnement.

### Bâtiments patrimoniaux

La liste des bâtiments patrimoniaux de la zone UP4 est celle faisant partie intégrante chapitre 13 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PC-2787. Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)

### Intentions

- Marquer la porte d'entrée du village
- Optimiser l'utilisation des lots
- Favoriser une forme urbaine s'inspirant des commerces mitoyens existants et ressemblant davantage au cachet villageois
- Consolider le front bâti
- Atténuer les impacts négatifs du stationnement
- Insérer de nouveaux bâtiments
- Aménager des zones tampons végétalisées

Usages	Commercial, résidentiel
Typologie	Contiguë
Lots	Étroits et peu profonds
Taux d'implantation	Élevé (± 50 %)
Marge avant	Faible à moyenne
Style architectural	Contemporain, Boomtown
Nombre d'étages	Front bâti : 3 ; avec recul 5 étages
Toiture	Toit plat
Éléments architecturaux	Perrons, auvents
Matériaux et coloris	Briques, teintes terreuses
Particularités	Un style inspiré du village, mais propre à sa localisation

GÉNÉRALITÉS

Préserver la forme bâtie contiguë d'intérêt



Mettre en valeur le caractère villageois



Réduire les îlots de chaleur



Orienter l'insertion de nouveaux bâtiments



Végétaliser l'entrée de l'avenue Cartier



Favoriser l'encadrement sur rue



## FORME BÂTIE



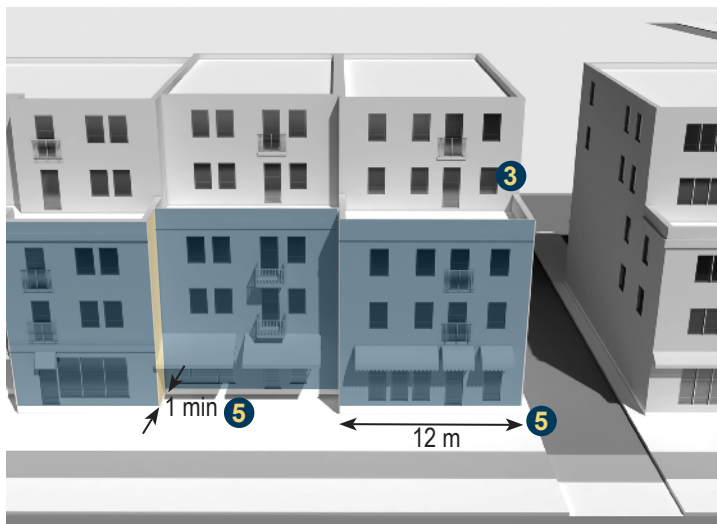
## OPÉRATIONS CADASTRALES

- 1 La subdivision ou le regroupement cadastral devrait respecter la trame cadastrale du sud du secteur tant dans sa largeur que sa profondeur.
- 2 Des lots allant de 15 m à 25 m de largeur et de 25 m à 40 m de profondeur seraient à privilégier.

## IMPLANTATION

- 3 L'alignement des nouvelles constructions devrait être fait en fonction de l'espace public et devrait y être parallèle.
- 4 Considérant les modes d'implantation du secteur, les nouvelles constructions peuvent être détachées ou contiguës.
- 5 Pour toute insertion de nouvelles constructions, modification ou tout agrandissement d'une construction existante, la marge avant devrait respecter les marges avant étroites retrouvées dans le secteur dans le but de contribuer au bon encadrement de la rue. Cette marge devrait inclure un aménagement de qualité.
- 6 Les marges avant secondaires devraient permettre de préserver l'encadrement sur rue et s'apparenter aux marges avant moyennes des constructions sur la rue secondaire.
- 7 Les marges latérales devraient être nulles ou d'une dimension allant de 1 m à 2 m dans le but de produire un bon encadrement sur rue. Les marges de moins de 1 m sont à éviter pour ne pas créer de zones difficilement aménageables.
- 8 Lorsque l'accès au stationnement d'un bâtiment par une rue secondaire est impossible, une marge latérale permettant le passage d'un véhicule est permise.
- 9 Le réaménagement des espaces interstitiels actuellement destinés au stationnement devrait viser à reprendre l'implantation des bâtiments au sud de Salisbury offrant un meilleur encadrement de la rue.
- 10 Les garages et remises devraient être peu ou non visibles de la rue. Leur localisation devrait être en recul par rapport au bâtiment principal et idéalement à l'arrière de celui-ci.
- 11 Il est recommandé de séparer toute entrée charretière double d'une bande végétalisée d'au moins 1,5 m sur les trois premiers mètres.
- 12 Limiter les impacts des nouvelles constructions sur l'ensoleillement des propriétés voisines.

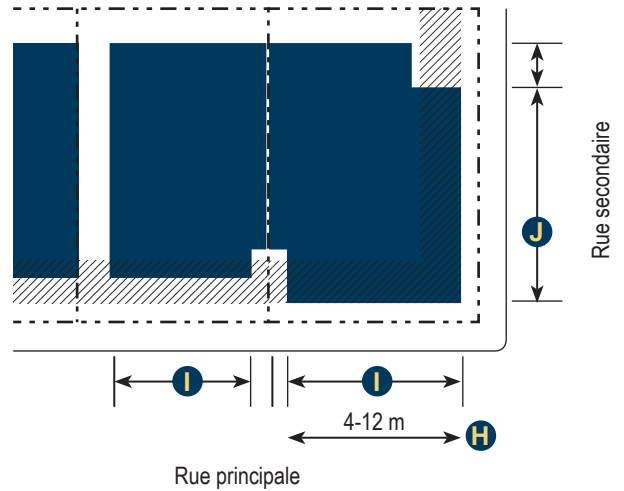
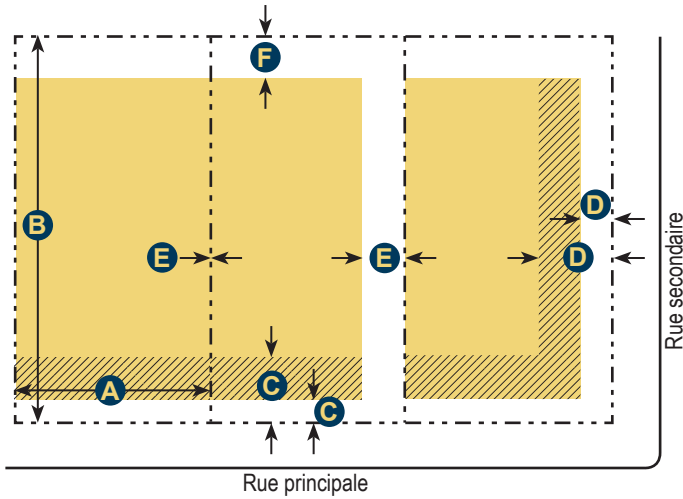
## FORME BÂTIE



## ARCHITECTURE

1. Toute nouvelle construction devrait être d'une hauteur, d'une échelle et d'une largeur semblables aux bâtiments adjacents et aux bâtiments du secteur.
2. Toute nouvelle construction devrait contribuer à produire un front bâti s'apparentant, en style, à celui au sud de Salisbury ou à celui du secteur du cœur villageois que l'on peut illustrer comme une succession de façades ayant leur propre personnalité formant une bande horizontale. Considérant la localisation près de l'entrée de l'autoroute et, en raison de la largeur de l'avenue Cartier, un front bâti de trois étages est envisageable.
3. L'ajout d'étages devrait être fait avec un recul suffisant pour ne pas compromettre l'intégrité du front bâti.
4. Un nombre d'étages allant jusqu'à cinq pourrait permettre d'optimiser l'utilisation des lots et de tirer profit de la position stratégique du secteur comme vitrine du village.
5. Dans le but de rappeler la largeur moyenne des bâtiments du village et préserver le rythme du front bâti, les façades en front de rue de plus de 12 m devraient être brisées par un recul d'au moins 1 m.
6. Le rez-de-chaussée et le couronnement du bâtiment devraient s'aligner avec les bâtiments avoisinants.
7. Dans le respect de l'architecture type du secteur, les constructions à volumétrie simple sont à privilégier.
8. Dans le but de préserver la diversité de typologies et de styles architecturaux, une nouvelle construction devrait avoir sa propre personnalité architecturale. Elle devrait différer, soit dans sa volumétrie, son style ou sa matérialité, des bâtiments avoisinants.
9. À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment d'imitation de bâtiment ancien. Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)
10. Le style architectural Boomtown devrait servir de modèle pour le développement du secteur.
11. Pour les garages faisant face à la rue, une seule porte simple devrait se trouver sur la façade. Les portes de garage doubles devraient être uniquement positionnées sur les murs latéraux ou sur un garage détaché.
12. Lorsque l'arrière du bâtiment est adjacent à un secteur résidentiel de maisons unifamiliales, à partir du 3<sup>e</sup> étage, un recul de 3 m devrait être prévu par rapport à la ligne d'implantation arrière.

FORME BÂTIE



--- Ligne de lot  
 ■ Zone constructible  
 ▨ Zone de façade

--- Ligne de lot  
 ▨ Zone de façade  
 ■ Bâtiment

Taille des lots	Min.	Max.	
-----------------	------	------	--

Largeur	15 m	-	<b>A</b>
Profondeur	25 m	-	<b>B</b>

Implantation <sup>1</sup>	Min.	Max.	
---------------------------	------	------	--

Marge avant	2 m	6 m	<b>C</b>
Marge avant secondaire	2 m	6 m	<b>D</b>
Marge latérale <sup>2,3</sup>	0 m	4 m	<b>E</b>
Marge arrière	6 m	-	<b>F</b>
Taux d'implantation (%)	40 %	70 %	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0,5	3,5	

<sup>1</sup> L'article 2.12 relatif aux usages sensibles aux bruits et vibrations s'applique.

<sup>2</sup> Si l'accès au stationnement n'est pas possible par une rue secondaire, une marge latérale maximale de 3.5 m est permise pour accéder à un garage et une marge latérale maximale de 4.5 m est permise pour accéder à une aire de stationnement.

<sup>3</sup> Les parties du bâtiment non visibles de la rue peuvent être à une distance qui dépasse la marge latérale maximale.

Front bâti	Min.	Max.	
------------	------	------	--

Largeur totale de la façade	8,2 m	-	
Largeur des plans de façade	4 m	12 m <sup>1,2</sup>	<b>H</b>
% de la façade dans la zone de façade			
<b>I</b> Façade avant (%)	90 %	-	
<b>J</b> Façade avant secondaire (%)	80 %	-	

<sup>1</sup> Un recul de 1 m à 3 m devra séparer les plans de façade.

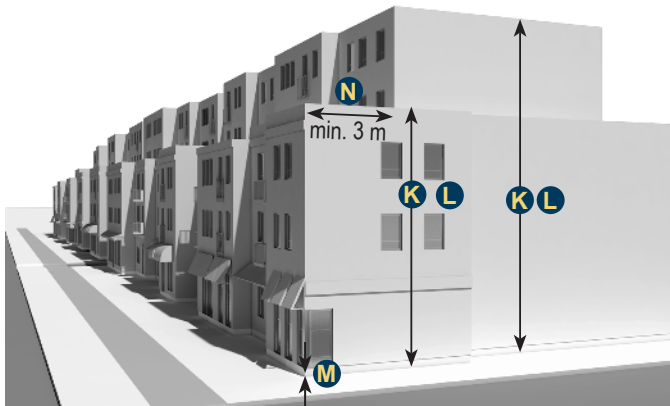
<sup>2</sup> Un décroché en façade pour y intégrer un accès à une aire de stationnement ou un élément architectural (galerie, portique, porche, cheminée, etc.) n'est pas considéré comme un plan de façade.

Hauteur du bâtiment principal	Min.	Max.	
-------------------------------	------	------	--

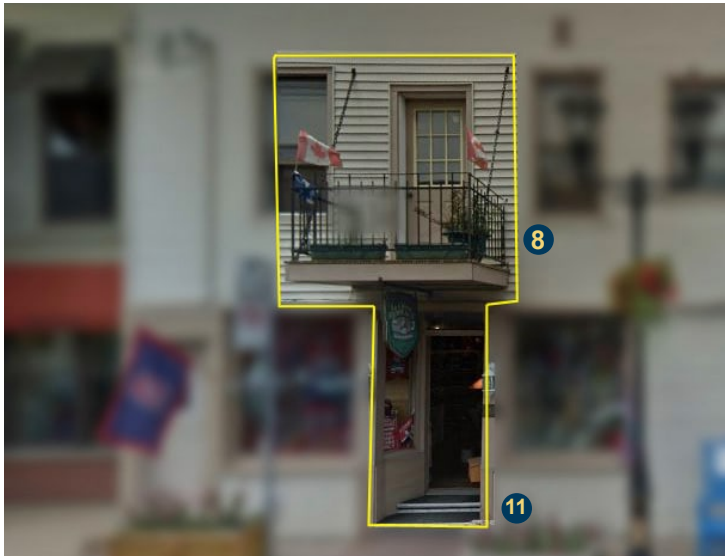
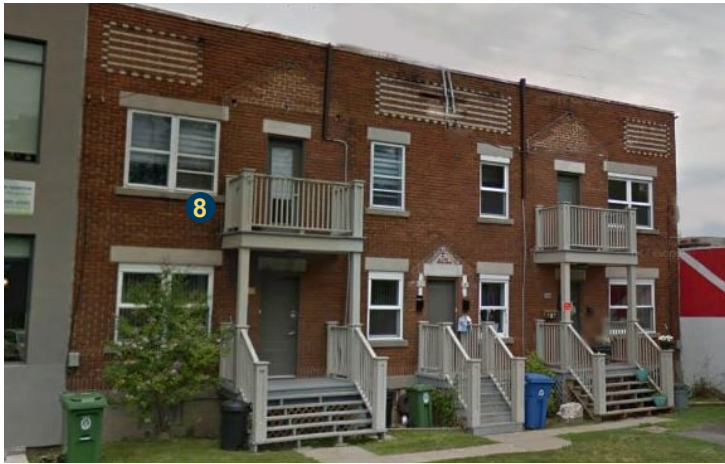
Nombre d'étages	2	5 <sup>1</sup>	<b>K</b>
Hauteur du bâtiment	6 m	19 m	<b>L</b>
Niveau du RDC par rapport au trottoir	0 m	1 m	<b>M</b>

<sup>1</sup> À partir du 4<sup>e</sup> étage, un recul d'au moins 3 m, calculé à partir de la ligne d'implantation avant du bâtiment, doit être réalisé. **N**

Note : Une construction dérogatoire du fait qu'elle ne respecte pas la hauteur ou le nombre d'étages prescrit peut être reconstruite avec la même hauteur et le même nombre d'étages dérogatoire seulement s'il s'agit d'un bâtiment patrimonial. Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)



## FAÇADE



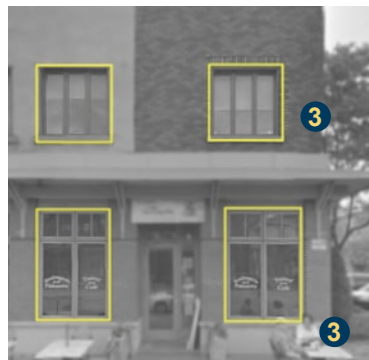
## GÉNÉRALITÉS

1. Les éléments architecturaux, détails architecturaux et ouvertures devraient être sobres et cohérents. Leur proportion et traitement devraient être semblables à ceux des bâtiments environnants et s'inspirer du style architectural du bâtiment.
2. Les éléments de design factices, les artifices ou les imitations sont à éviter.
3. Tous les murs extérieurs d'un bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent, tant dans ses éléments architecturaux, ses détails, ses ouvertures que ses matériaux et coloris.
4. Les grandes surfaces planes et opaques sont à éviter. Les jeux de plans, de relief devraient viser à produire des façades à l'échelle humaine.
5. Aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui en font un bâtiment qui contribue au caractère particulier de la ville, comme une galerie, une lucarne ou un élément décoratif. L'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable.

## ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

6. Les éléments architecturaux devraient reprendre l'alignement des éléments des bâtiments voisins
7. Les auvents et marquises sont des éléments caractéristiques des rues commerciales, ils participent positivement à animer les façades et sont encouragés. Les auvents devraient être alignés avec les ouvertures. Les auvents couvrant la largeur du bâtiment sont à éviter. Dans le cas échéant, on y préférera une marquise rigide.
8. Les balcons sont encouragés, car ils témoignent de la mixité verticale du quartier et dynamisent les façades. Leurs dimensions devraient s'apparenter à celles des petits balcons qui ponctuent le cœur villageois. Les balcons s'étendant sur toute la façade sont à éviter.
9. Les perrons, portiques et porches, typiques de l'usage résidentiel en RDC, sont peu communs dans ce secteur caractérisé par son usage commercial. Si ces derniers sont utilisés, ils ne devraient pas être trop massifs ou imposants et devraient agir comme un lieu d'accueil et de lien avec la rue.
10. L'articulation de la façade doit permettre une lecture claire des accès piétons. Les entrées principales des bâtiments devraient être marquées par un traitement distinctif.
11. Les entrées au niveau du trottoir sont à privilégier. Celles-ci amélioreront le lien entre le bâtiment et le domaine public. Les surélévements du trottoir et les marches devraient être évités.
12. Les escaliers devraient être alignés avec la porte d'entrée et être d'une largeur proportionnelle à la porte.

## FAÇADE



## DÉTAILS ARCHITECTURAUX

- 1 Un élément de couronnement d'au moins 30 cm est encouragé pour délimiter la hauteur du front bâti. Ses proportions et son coloris doivent s'agencer à l'architecture du bâtiment et celle des bâtiments avoisinants.
- 2 Les garde-corps devraient viser à créer un espace de transition accueillant et non de retranchement. Ceux-ci devraient être ajourés et non opaques. Des barreaux verticaux en bois ou en métal sont à privilégier.

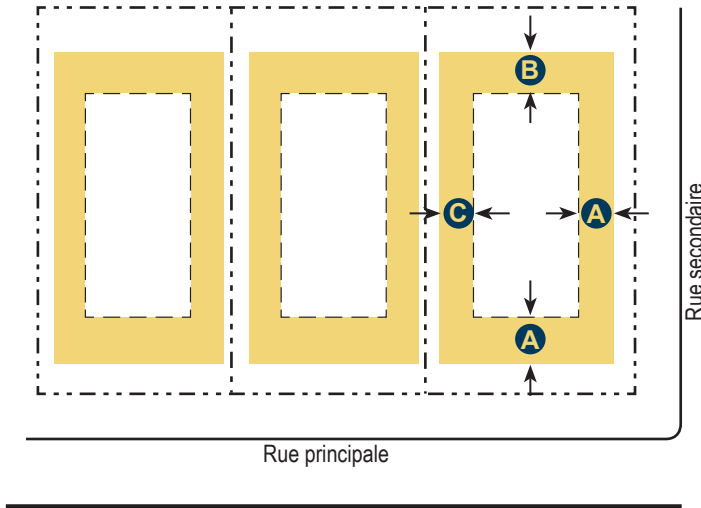
## OUVERTURES

- 3 Qu'il s'agisse d'un usage commercial ou résidentiel, les ouvertures doivent s'inspirer des ouvertures typiques de l'architecture villageoise. Les ouvertures verticales sont à privilégier. Les bandeaux horizontaux devront être divisés par des cadres massifs reprenant les proportions des ouvertures verticales. La dimension des ouvertures devra s'apparenter à celle des bâtiments voisins.
4. Les portes-fenêtres visibles de la rue sont à éviter sur les deux premiers étages .
- 5 Le positionnement des ouvertures devrait se faire dans l'alignement des ouvertures des bâtiments voisins.
6. L'encadrement des fenêtres participe à rendre le bâtiment plus accueillant et est typique de l'architecture villageoise. Les cadres de fenêtre d'une largeur d'au moins de 10 cm sont à privilégier. Les volets et faux-volets contribuent aussi au cachet villageois et pourraient être intégrés.

## MATÉRIAUX ET COLORIS

- 7 Comme premier contact avec le village de Pointe-Claire, les matériaux de façade à privilégier devraient rappeler ceux qui sont typiques du chemin du Bord-du-Lac. La brique et le déclin de bois horizontal ainsi que les coloris de couleurs terreuses foncées sont à privilégier.
8. La rénovation d'un bâtiment patrimonial devrait reprendre les matériaux et coloris d'origines.
9. Les coloris suivants doivent être dominants sur la façade en front bâtie :
  - Parement de couleurs foncées et terreuses
  - Portes et fenêtres de couleurs contrastantes avec le parement
  - Éléments verticaux (colonnes, barreaux) de couleur blanche ou agencés aux couleurs du bâtiment.

FAÇADE



--- Ligne de lot  
 --- Marge de recul bâtiment  
 ■ Zone d'empiètement

Éléments architecturaux

	A	B	C
	Avant/Sec.	Arrière	Latérale
Empiètement maximum (m)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)
Avant-toits et corniches	0,6 (-)	0,6 (-)	0,6 (-)
Balcons	1,6 (4)	1,6 (-)	1,6 (-)
Cheminées	1 (2)	1 (2)	1 (2)
Marquises	1,5 (-)	1,5 (-)	np
Auvents	1,2 (3)	- (-)	- (-)
Rampes, installations d'accès <sup>1</sup>			
Oriels, fenêtres en baie <sup>2</sup>	1 (3)	1 (3)	np
Constructions en porte-à-faux	1 (-)	1 (-)	np
Portiques	np (np)	1,6 (-)	np
Porches	1,6 (4)	- (-)	np
Perrons	1,6 (4)	1,6 (4)	np
Galeries	2 (-)	2 (-)	np
Escaliers	- (2)	- (-)	- (-)

<sup>1</sup> Selon le Code du bâtiment du Québec

<sup>2</sup> Maximum de deux par 12 m de façade par étage

Note: Les éléments architecturaux en façade avant et avant secondaire doivent respecter les dimensions prescrites même si ces derniers n'empiètent pas dans la marge minimale.

Aucun élément ne peut être à moins de 1 m de la ligne de lot arrière et latérale.

Légende

np: Non-permis - : Non réglementé

Ouvertures

	Min.	Max.	
Rez-de-chaussée			D
Façade commerciale	30 %	80 %	
Façade résidentielle	30 %	50 %	
2 <sup>e</sup> et 3 <sup>e</sup> étages			E
Façade commerciale	30 %	70 %	
Façade résidentielle	30 %	50 %	

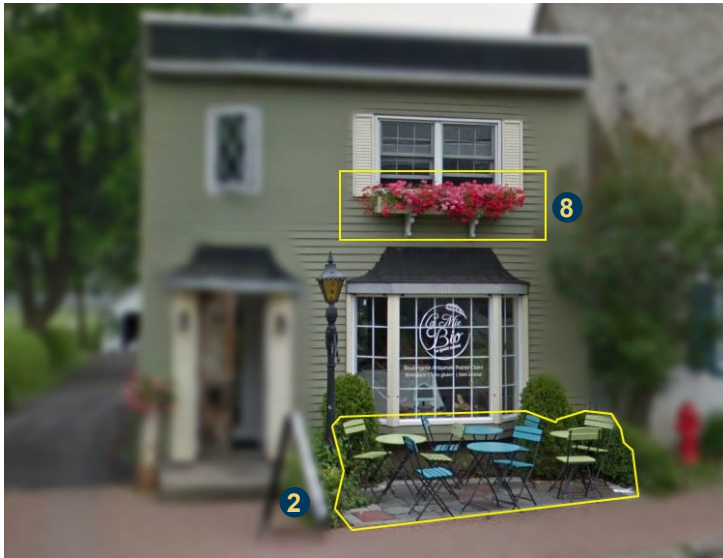
Note: Les ouvertures aux façades en recul (ne participant pas au front de rue) ne sont pas normées, mais doivent respecter les critères édictés à la page précédente.

D

E

F

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



### AMÉNAGEMENT MARGE AVANT

1. L'aménagement de l'espace entre le bâtiment et la voie publique devrait démontrer une volonté d'ouverture et de communication plutôt que de retranchement: toute cour avant devrait être libre d'aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.
2. L'aménagement devrait permettre une transition douce entre l'espace public et privé. Le surélévation du terrain par rapport au trottoir est à éviter. On y préférera un aménagement au niveau du trottoir donnant l'impression d'un espace plus spacieux.
3. L'aménagement doit suivre les normes d'accessibilité universelle.
4. La plantation de végétaux est fortement encouragée.
5. Aux endroits où le front bâti n'est pas continu dû, par exemple à une marge avant trop large ou à la présence de stationnements, l'aménagement et la végétation de cette marge devront permettre de recréer l'encadrement de la rue typique du secteur.
6. Le positionnement des arbres devrait se faire, en premier lieu, selon l'alignement prévalant sur la rue.
7. Les arbres situés à moins de 6 m de la maison ne devraient pas obstruer complètement la façade.
8. Des massifs de plantation devraient être aménagés sous les fenêtres pour augmenter la présence de végétation.
9. Les marges avant devraient être recouvertes du même matériau que le trottoir ou d'un matériau similaire.
10. Les haies, clôtures décoratives ou murets doivent être d'une hauteur maximale de 1 m.
11. L'aménagement de terrasses participe à dynamiser la rue et est encouragé.
12. L'étagère temporaire situé entre l'espace public et l'espace privé favorise la transition entre ces deux espaces et aide à agrémenter le parcours des piétons.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



### AMÉNAGEMENT MARGE ARRIÈRE

1. L'aménagement de la cour arrière devrait viser à préserver l'intimité entre les lots et à limiter au maximum les nuisances entre les usages.
2. Préconiser l'intégration des bâtiments accessoires et équipements complémentaires dans un aménagement paysager de qualité.
3. La séparation entre les terrains devrait être marquée par un élément opaque, par exemple, une clôture reprenant le langage architectural du bâtiment, un massif de plantation ou une haie.
4. Un aménagement collectif de détente est encouragé pour toute unité d'habitation de plus de huit logements.
5. Toute modification à l'aménagement du terrain devrait préserver les arbres matures.

#### Transition d'usage

6. Dans le cas particulier de la transition entre les usages ayant de grandes surfaces de stationnement et l'usage habitation, une attention particulière doit être portée à limiter les nuisances pour l'usage habitation.

Amendement PC-2880-3 (8 avril 2025)

Un espace végétalisé contribuant à minimiser les nuisances à l'usage habitation d'au moins de 2 m à l'arrière du lot est nécessaire. Le traitement de cet espace doit inclure l'implantation de clôtures, d'écrans végétaux ou de buttes dans le but de limiter la pollution visuelle et sonore et l'effet d'îlot de chaleur près des stationnements.

STATIONNEMENT

Encadrer les espaces de stationnement



Portland, Oregon

Insérer des bandes végétalisées au stationnement



Portland, Oregon

Offrir une large canopée ombragée



Métro Angrignon, Montréal

Offrir des stationnements paysagers



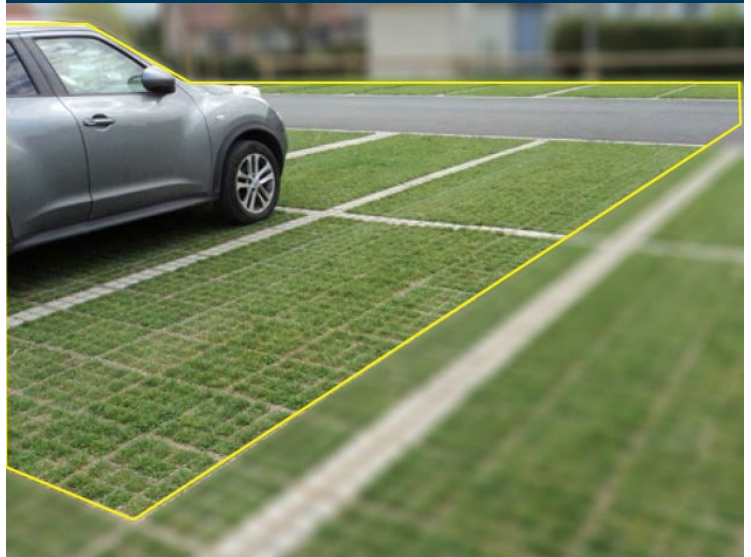
Bar-le-Duc, France

Favoriser la rétention d'eau sur site



Noue de rétention des eaux. Bellingham, Washington

Utiliser des matériaux perméables



Pavé alvéolé

## STATIONNEMENT



## AMÉNAGEMENT

- 1 Dans le cas où une surface de stationnement soit attenante au domaine public, une bande végétalisée d'au moins 3 m de largeur est à préconiser afin de limiter l'impact visuel.

En plus de végétaliser cette zone tampon, la modulation verticale du paysage est encouragée. Une haie d'au moins 1,2 m de hauteur, des buttes, du mobilier ou un muret seront requis pour améliorer l'encadrement sur rue.

- 2 L'accès à l'aire de stationnement intérieure doit être intégré à l'architecture du bâtiment principal.
- 3 Préconiser l'aménagement de bandes séparatrices et bords d'allées paysagères dans le stationnement.
- 4 Favoriser la réduction des îlots de chaleur par le remplacement d'une case de stationnement par une case végétalisée à un intervalle régulier. À titre d'exemple : une case végétalisée par six cases de stationnement.
- 5 Pour tout stationnement de plus de 20 cases, il est préférable d'implanter une bande végétalisée d'au moins de 2 m de large permettant de scinder et de définir l'espace de stationnement.
- 6 Toute bande végétalisée à l'intérieur d'un stationnement ou aux pourtours de celui-ci devrait comporter une plantation d'arbres. Ceux-ci devraient se retrouver au rythme minimum d'un arbre tous les 8 m linéaires de plantation.

## RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

- 7 Encourager la réduction des îlots de chaleur par l'insertion d'arbres et de bandes végétalisées au cœur du stationnement et à ses pourtours.
- 8 Choisir des espèces arborescentes à large couronnement offrant une canopée optimale.
- 9 Éviter et limiter les surfaces asphaltées résiduelles.
- 10 Considérant le couronnement à maturité des arbres, la couverture ombragée devrait représenter au moins 30 % de la superficie du stationnement.

## PERMÉABILITÉ DES SOLS

- 11 Favoriser la gestion des eaux pluviales à même le site.
- 12 Aménager des noues de rétention des eaux dans les espaces végétalisés. Celles-ci pourront aussi servir de bassins à neige pour le déneigement hivernal.
- 13 Encourager l'utilisation de matériaux perméables (pavé, pavé alvéolé, surface granulaire, gravier stabilisé, etc.).
- 14 La surface non bâtie du lot devrait être composée d'au moins 30 % de surface perméable tels que l'engazonnement, les espaces végétalisés, les noues de rétention et les matériaux perméables.

## STATIONNEMENT

### Partage de stationnement

Le nombre de cases de stationnement requises et maximales est défini par un ratio relatif à l'usage du bâtiment. Afin d'optimiser l'achalandage des stationnements, le partage du stationnement pour les usages ayant des périodes d'achalandage complémentaires est autorisé.

À cette fin, le requérant doit présenter les périodes d'achalandage de ses usages qui justifient le partage du stationnement. Le nombre de cases requises pour des bâtiments d'usages complémentaires est calculé ainsi :

- Additionner le nombre de cases requises par usage.
- Appliquer le facteur de division relatif aux deux usages prédominants et arrondir à l'entier inférieur.

*Par exemple, un bâtiment requérant un nombre minimum de dix cases pour usage d'habitation et cinq cases pour usage de commerce de détail aura un nombre minimum requis de 15 cases. On applique ensuite le facteur de division pour des usages complémentaires habitation et commerce (1, 2), ce qui nous permet de réduire le nombre minimum requis à 12 cases de stationnement.*

**(somme des cases min. par usage)/facteur de division**

$$(10 + 5) = 15 / 1,2 = 12,5 = 12$$

Nonobstant le résultat obtenu, au moins une case par logement doit être maintenu et les cases doivent être accessibles à la clientèle des commerces.

#### Facteur de division pour deux usages

	Habitation	Hébergement	Bureau	Commerce
Habitation	1,0	1,1	1,4	1,2
Hébergement	1,1	1,0	1,7	1,3
Bureau	1,4	1,7	1,0	1,2
Commerce	1,2	1,3	1,2	1,0

### Utilisation de stationnement hors site

Pour tous les usages non résidentiels, les cases de stationnement sur rue, adjacentes aux limites du lot, peuvent être incluses pour répondre au nombre minimum de cases requises.

### Stationnement souterrain

Il est possible de majorer le nombre maximum de cases permises dans la mesure où celles-ci sont aménagées en stationnement intérieur ou souterrain.

Pour tout usage résidentiel de cinq logements et plus, 25 % du nombre minimum de cases requises doivent être aménagés en stationnement intérieur ou souterrain.

### Demande d'exemption

Dans l'impossibilité d'atteindre le nombre minimum de cases de stationnement requis, le requérant peut faire une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement moyennant une contribution financière au fonds de stationnement, selon les conditions suivantes:

#### Demande

Toute demande doit être présentée par écrit au directeur de l'urbanisme, signée par le propriétaire ou son mandataire. La demande doit inclure toutes les informations nécessaires aux fins de sa compréhension et doit être accompagnée du paiement de la somme exigible, soit 210 \$, non remboursable, pour l'étude de la demande et 3 500 \$ pour chaque case de stationnement, remboursable si la demande d'exemption est refusée.



Stationnement étagé, Sherbrooke

#### Traitement de la demande

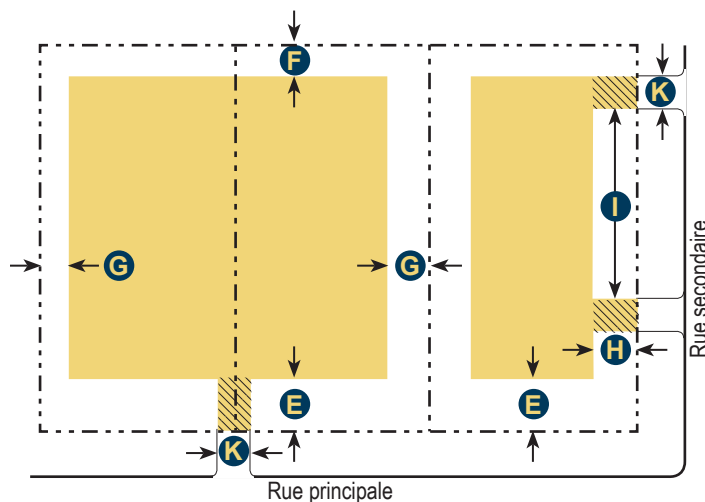
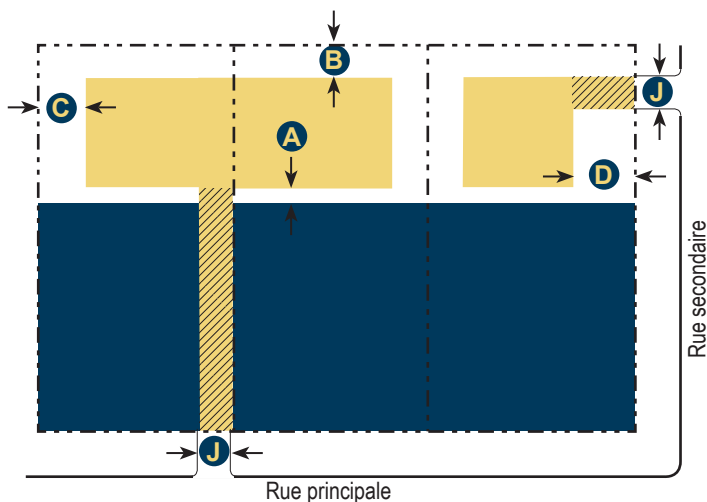
Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et formule son avis. Le conseil rend sa décision, par résolution, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et du service de l'urbanisme.

#### Critères d'évaluation

- Le caractère exceptionnel de la situation, notamment, les caractéristiques de l'occupation, du bâtiment ou du terrain;
- Les inconvénients causés au requérant par l'application des dispositions réglementaires relatives au nombre de cases exigées;
- Les impacts sur la disponibilité des cases de stationnement dans le secteur.

*Note: Pour un usage résidentiel, aucune demande d'exemption n'est recevable.*

STATIONNEMENT



- Ligne de lot
- Bâtiment
- Zone de stationnement
- ▨ Zone d'allée charretière

- Ligne de lot
- Zone de stationnement
- ▨ Voie d'accès

**Ratios de stationnement<sup>1</sup>**      **Min.**    **Max.**

**Habitations**

- Classe A (unifamilial)                      1/log.    2/log.
- Classe B (2 à 4 logements)                1/log.    2/log.
- Classe C (plus de 4 logements)            1/log.    2/log.

**Commerces et services**

- Classe A (bureau)                            1/50 m<sup>2</sup>    1/35 m<sup>2</sup>
- Classe B (commerce et service)            1/50 m<sup>2</sup>    1/25 m<sup>2</sup>
- Classe C-1 (hébergement - hôtel)        1/chambre
- Classe D (restauration)  
  *Case par nombre de places assises*        1/5        1/3
- Classe E (spectacle et bar)  
  *Case par nombre de places assises*        1/5        1/3

**Public**

- Classe B (bureau)                            1/50 m<sup>2</sup>    1/35 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Pour tout usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas du nombre de cases requises en vertu de celui-ci, l'article 7.7 du Règlement de Zonage PC-2775 s'applique.

**Stationnement à vélos**

- Classe C (plus de 4 logements)            0.5/log.    -
- Classe A (bureau)                            1/250 m<sup>2</sup>    -
- Classe B (comm. et serv. de détail)        1/250 m<sup>2</sup>    -
- Classe D (restauration)  
  *Case par nombre de places assises*        1/10        -
- Classe E (spectacle et bar)  
  *Case par nombre de places assises*        1/10        -

Le stationnement pour vélos devrait être situé sur le même terrain que l'usage desservi, dans un endroit sécuritaire et facilement accessible. Il doit comprendre un support métallique fixé qui permet de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue. Pour un usage résidentiel, les installations de stationnement pour vélos peuvent être situées à l'intérieur du bâtiment.

**Localisation**

**Stationnement sur lot bâti**

- Marge au bâtiment                            minimum    1 m      **A**
- Marge arrière                                    minimum    1,5 m    **B**
- Marge latérale                                  minimum    1,5 m    **C**
- Marge avant secondaire                      minimum    3 m      **D**

**Stationnement sur lot non bâti**

- Marge avant                                      minimum    3 m      **E**
- Marge arrière                                    minimum    1,5 m    **F**
- Marge latérale                                  minimum    1,5 m    **G**
- Marge avant secondaire                      minimum    3 m      **H**

Lorsque deux stationnements sont jumelés entre deux lots, la marge latérale entre ceux-ci ne s'applique pas.

Pour un usage autre que l'usage résidentiel, le stationnement, ou une partie de celui-ci, peut être aménagé sur un terrain autre que celui de l'usage pour lequel il est requis, si ce terrain est situé dans un rayon de moins de 200 mètres du terrain où se trouve l'usage. Une servitude doit être cédée par le terrain où se trouve le stationnement, en faveur du terrain où se trouve l'usage, et en faveur de la Ville de Pointe-Claire, garantissant les droits d'accès et d'occupation pour fins de stationnement.

**Entrées charretières**

**Localisation**

- Distance min. entre deux entrées charretières                      6 m      **I**

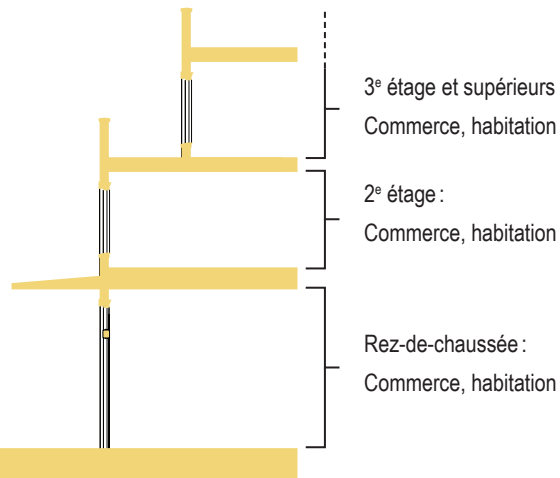
**Dimensions**

- Entrée de garage                              Largeur maximale    3,5 m    **J**
- Voie d'accès simple                            Largeur maximale    4,5 m    **K**
- Voie d'accès double                            Largeur maximale    7,5 m    **K**

Le partage des entrées charretières et des voies d'accès entre deux propriétés voisines est autorisé.

## USAGES

### Mixité d'usages (N)



### Usages permis (N)

#### Statut

#### Habitation

• Classe A (unifamilial)	np
• Classe B (2 à 4 logements)	P
• Classe C (plus de 4 logements)	P

#### Commerces et services

• Classe A (bureau)	P
• Classe B-1 (commerce et service)	P
• Classe C-1 (hébergement - hôtel)	P
• Classe D-1 (restaurant, sur place)	UC
• Classe D-2 (restaurant, au comptoir pour emporter)	UC
• Classe E-1 (équipement culturel)	P
• Classe E-2 (bar, brasserie)	UC

#### Public

• Classe A (parc)	P
• Classe B (institution)	P

Note : Les usages non mentionnés sont de facto non permis

#### Légende

P: Permis      np: Non permis      UC: Usage conditionnel

### Critères des usages conditionnels (C)

#### Critères applicables à tous les usages conditionnels

1. L'usage contribue à la mise en valeur du caractère patrimonial du secteur.
2. L'usage permet de diversifier l'offre commerciale locale et s'assure de sa compatibilité et complémentarité sur le territoire.
3. Les usages commerciaux devront offrir des services et produits qui s'intègrent harmonieusement dans le secteur.
4. L'usage contribue au dynamisme culturel et économique du secteur.
5. L'usage ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment et du milieu.
6. Le concept de signalisation est discret et s'intègre à l'architecture du bâtiment.

#### Critères particuliers à certains usages conditionnels

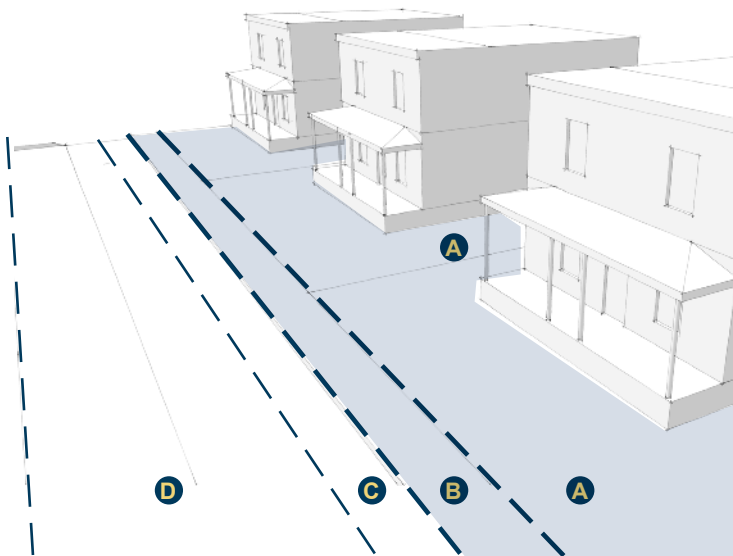
##### Les usages restaurant (D-1) et restauration service au comptoir (D-2) :

- L'usage ne comporte pas de service au volant.
- L'usage diversifie l'offre gastronomique du secteur.
- L'usage contribue à renforcer le caractère villageois du secteur.

##### L'usage bar, brasserie (E-2) :

- L'usage devrait être compatible avec l'environnement en tenant compte de la nature et du degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le milieu environnant
- L'usage et son intensité devraient préserver la quiétude du voisinage et ne pas engendrer d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :
  - à la superficie de plancher.
  - à l'émission d'odeurs, de lumière, de bruit sur les zones d'habitation adjacentes.
  - aux heures d'ouverture et d'achalandage.
  - à la circulation de transit dans le milieu et le stationnement dans les zones résidentielles.
- Les accès empruntés par la clientèle, ou susceptibles de l'être, doivent être situés de façon à minimiser les inconvénients aux résidents des zones résidentielles avoisinantes.
- L'implantation du bâtiment et l'aménagement de son terrain devraient faire en sorte de minimiser les impacts nuisibles aux résidents des zones résidentielles avoisinantes.

## ACTIVITÉS TEMPORAIRES



Zone ne requérant pas de permis

### Localisation (N)

#### Espace privé

- Cour avant et cours latérales **A**

#### Espace public

- Trottoir **B**
- Stationnement sur rue **C**
- Rue et allée **D**

### Espace privé

#### Usage commercial

- Toute activité temporaire reliée à un usage commercial est permise dans l'espace privé lorsque cette dernière est une continuation cohérente de l'offre commerciale proposée à l'intérieur de l'établissement commercial.
- Nonobstant ce qui précède, un permis est requis lorsque l'offre ou le service proposé diverge de l'offre commerciale régulière.
- Dans tous les cas, une terrasse commerciale ou une micro-terrasse ne fait pas partie de la catégorie des activités ou installations temporaires puisque cette dernière répond davantage à une logique saisonnière.

Amendement PC-2880-3 (8 avril 2025)

### Espace public

- Une activité temporaire peut prendre emprise sur l'espace du trottoir dans la mesure où un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large est conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.
- Toute activité temporaire ayant emprise sur la chaussée (stationnement sur rue et rue) requiert une demande de permis.
- Un accès libre d'obstacle de 2 m de large menant jusqu'au trottoir doit être prévu devant l'entrée principale du bâtiment.

*Note: La Ville se réserve le droit d'enlever, de façon définitive ou temporaire, toute construction ou installation qui compromet la sécurité du public ou qui représente une source de nuisance en vertu du Règlement sur les nuisances n° 1495.*

### Activités et installations temporaires (C)

Afin de contribuer à l'ambiance et au dynamisme du milieu villageois, les activités et les installations temporaires d'initiative privée, qui participent à la création d'un milieu de vie dynamique et qui renforcent le caractère villageois du lieu, sont encouragées. Les critères suivants s'appliquent :

#### Aménagement :

- Les aménagements nécessaires à l'activité temporaire, les coloris et la qualité du mobilier devront être harmonisés au caractère et à l'architecture du secteur.
- La nature et la localisation de l'activité temporaire ne doivent pas occasionner de nuisances visuelles, sonores ou olfactives aux résidences adjacentes.
- L'entreposage lors des activités temporaires doit être laissé à l'écart de l'espace public et ne doit pas nuire à la qualité de l'ambiance publique.

#### Services et offre commerciale :

- L'activité temporaire doit contribuer à l'ambiance du caractère villageois et favoriser le dynamisme de l'espace public, l'échange et les rencontres.
- Les services et produits offerts doivent être une extension logique de l'offre du commerce.
- Les services et produits offerts ne doivent pas entraîner une surreprésentation d'une même offre.

### Étalage et présentoirs (N)

Malgré toute autre disposition, l'étalage extérieur et les présentoirs sont autorisés, aux conditions suivantes :

- les produits présentés sont une extension de l'offre du commerce ;
- la période d'occupation est fixée sur les heures d'ouverture des commerces;
- en dehors des heures d'ouverture, les produits et les présentoirs doivent être entreposés à l'intérieur;
- l'étalage et les présentoirs peuvent empiéter sur le trottoir à condition qu'un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large soit conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.

### Affichage (N)

Malgré toute autre disposition, les enseignes portatives de type « sandwich » sont autorisées, aux conditions suivantes :

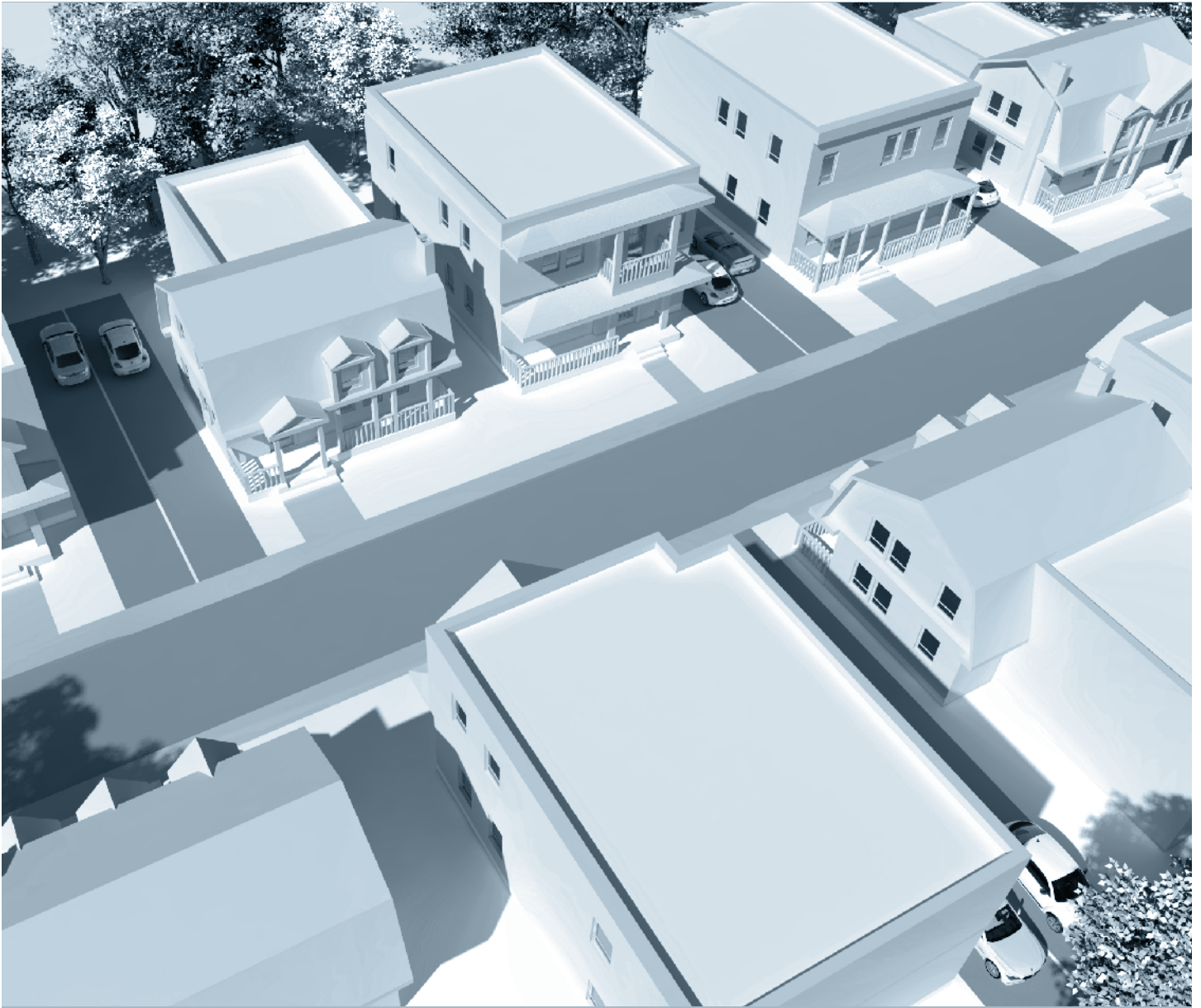
- l'enseigne ne doit pas avoir plus de 1,2 m de haut sur 0,6 m de large et doit être composée uniquement de matériaux rigides et fabriquée de manière industrielle;
- en dehors des heures d'ouverture, ces enseignes doivent être entreposées à l'intérieur;
- L'enseigne peut empiéter sur le trottoir à condition qu'un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large soit conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.

CHAPITRE

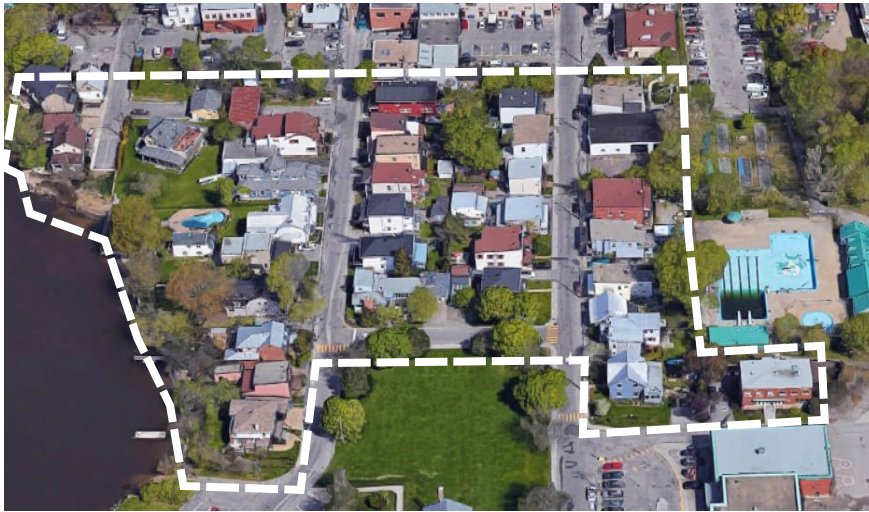
# 08

UP5

NOYAU VILLAGEOIS SUD



## GÉNÉRALITÉS



### Noyau villageois sud (UP5)

Cette unité paysagère à caractère résidentiel se distingue par ses rues étroites, ses faibles marges avant encadrées par des bâtiments de deux étages et de faibles marges de recul avant et latérales. Une répétition des galeries et balcons offre une impression de grande densité au secteur. Siège de la fondation du village, son évolution a laissé une mixité de styles architecturaux.

### Bâtiments patrimoniaux

La liste des bâtiments patrimoniaux de la zone UP5 est celle faisant partie intégrante chapitre 13 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PC-2787. Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)

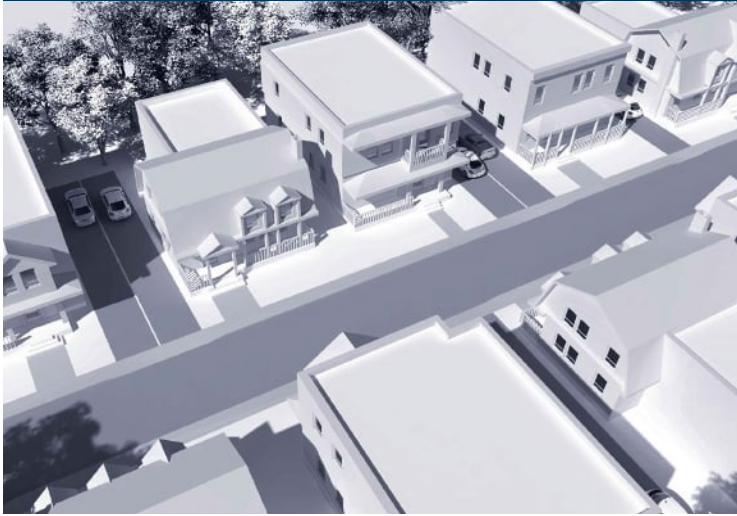
### Intentions

- Préserver et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux
- Préserver le rythme régulier du front bâti et conserver le gabarit villageois
- Valoriser la présence d'éléments architecturaux
- Aménager les marges par des massifs de plantation
- Atténuer l'impact visuel des stationnements et des allées automobiles
- Améliorer le lien avec la pointe Claire et ses institutions

Usages	Résidentiel unifamilial et bifamilial
Typologie	Détachée
Lots	Étroits et profonds
Taux d'implantation	Moyen (± 40 %)
Marge avant	Très faible
Style architectural	Diversifié : Boomtown, Second Empire, Cubique, mansarde, vernaculaire industriel
Nombre d'étages	2 étages
Éléments architecturaux	Galleries, balcons
Matériaux et coloris	Crépis, déclins de bois, teintes marine
Particularités	Alignement des balcons

GÉNÉRALITÉS

Conserver une forme bâtie homogène et régulière



Préserver les vues vers le lac Saint-Louis



Préserver l'échelle de quartier résidentiel



Harmoniser les styles architecturaux variés



Mettre en valeur des bâtiments patrimoniaux



Intégrer des éléments architecturaux chaleureux



## FORME BÂTIE



## OPÉRATIONS CADASTRALES

- 1 La subdivision ou le regroupement cadastral devrait respecter la trame cadastrale de la rue et du secteur tant dans sa largeur que sa profondeur.
- 2 Des lots allant de 10 m à 20 m de largeur et de 24 m à 30 m de profondeur sont à privilégier.

## IMPLANTATION

- 3 L'alignement des nouvelles constructions devrait être fait en fonction de l'espace public et devrait y être parallèle.
- 4 Pour toute construction, la marge avant devrait être en fonction des marges avant des constructions adjacentes ou avoisinantes et devrait avoir pour but de préserver la régularité de l'alignement de façade du secteur. La marge avant devrait être égale à la marge avant la plus petite des bâtiments adjacents. La marge avant ne devrait jamais être plus grande que celle du bâtiment voisin avec la plus grande marge avant.
- 5 Les marges avant secondaires devraient s'apparenter aux marges avant moyennes des constructions sur la rue secondaire.
- 6 Les marges latérales, souvent utilisées comme accès au stationnement, contribuent au rythme de la rue et devraient être conservées. L'ajout d'un bâtiment utilisant toute la largeur du lot est à éviter.
- 7 Les marges latérales offrant une vue vers le lac Saint-Louis doivent être aménagées de manière à préserver la vue à partir du domaine public.
- 8 Les bâtiments de coin devraient préconiser un encadrement de l'intersection en construisant le plan de façade principal à proximité de cette dernière.
- 9 Les garages et remises devraient être peu ou non visibles de la rue. Leur localisation devrait être en recul par rapport au bâtiment principal et idéalement à l'arrière de celui-ci.
- 10 Il est recommandé de séparer toute entrée charretière double d'une bande végétalisée d'au moins 1,5 m minimum sur les trois premiers mètres.
- 11 Pour les propriétés riveraines au lac Saint-Louis, l'implantation et la hauteur d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, d'un mur, d'une haie et d'une clôture devraient être établies de manière à permettre des vues entre les bâtiments ou au-dessus de ces murs, haie et clôture, et à mettre en valeur les vues exceptionnelles sur le lac Saint-Louis et son paysage, en tenant compte de la végétation et des niveaux de terrain existants et projetés.

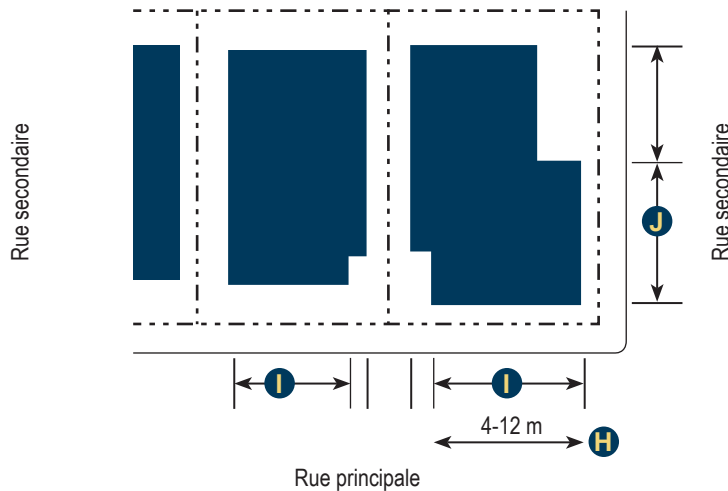
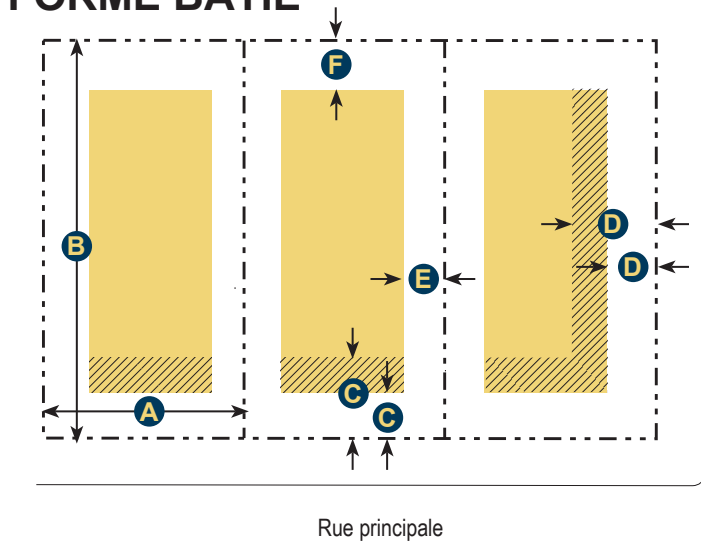
## FORME BÂTIE



## ARCHITECTURE

1. Toute nouvelle construction devrait être d'une hauteur, d'une échelle et d'une largeur semblables aux bâtiments adjacents et aux bâtiments types du secteur.
2. Toute nouvelle construction devrait participer à préserver le front bâti du secteur que l'on peut illustrer comme une séquence de façades carrées de 2 étages séparés.
3. Dans le respect de l'architecture type du secteur, les constructions à volumétrie simple et cubique sont à privilégier.
4. Dans le but de rappeler la largeur moyenne des bâtiments du village et préserver le rythme du front bâti, les façades en front de rue de plus de 12 m doivent être brisées par un recul d'au moins 1 m.
5. Le rez-de-chaussée, débord de toit et les faîtes de toit, éléments forts du front bâti, devraient s'aligner avec les bâtiments avoisinants ou s'intégrer de manière harmonieuse lorsque vus du domaine public.
6. Dans le but de préserver la diversité de typologies et de styles architecturaux, une nouvelle construction devrait avoir sa propre personnalité architecturale. Elle devrait différer, soit dans sa volumétrie, son style ou sa matérialité, des bâtiments avoisinants.
7. À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment d'imitation de bâtiment ancien. Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)
8. Les styles architecturaux Boomtown, mansarde, cubique et vernaculaire industriel devraient servir de modèle pour le développement du secteur.
9. Pour les garages faisant face à la rue, une seule porte simple devrait se trouver sur la façade. Les portes de garage doubles devraient être uniquement positionnées sur les murs latéraux ou sur un garage détaché.

FORME BÂTIE



- - - Ligne de lot

■ Zone constructible  
 ▨ Zone de façade

- - - Ligne de lot

▨ Zone de façade  
 ■ Bâtiment

Taille des lots <sup>1</sup>	Min.	Max.	
Largeur	10 m	-	<b>A</b>
Profondeur	24 m	-	<b>B</b>

<sup>1</sup> L'article 3.1.1 du Règlement de lotissement PC-2774 s'applique aux lots adjacents au lac Saint-Louis.

Implantation	Min.	Max.	
Marge avant	1 m	3 m	<b>C</b>
Marge avant secondaire	1 m	3 m	<b>D</b>
Marge latérale	0,6 m	-	<b>E</b>
Marge arrière	4 m	-	<b>F</b>
Taux d'implantation (%)	30 %	40 %	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0,3	0,8	

Front bâti	Min.	Max.	
Largeur totale de la façade	8,2 m	-	
Largeur des plans de façade	4 m	12 m <sup>1,2</sup>	<b>H</b>

% de la façade dans la zone de façade

<b>I</b> Façade avant (%)	90 %	-
<b>J</b> Façade avant secondaire (%)	50 %	-

<sup>1</sup> Un recul de 1 m à 3 m devra séparer les plans de façade.

<sup>2</sup> Un décroché en façade pour y intégrer un accès à une aire de stationnement ou un élément architectural (galerie, portique, porche, cheminée, etc.) n'est pas considéré comme un plan de façade.



Hauteur du bâtiment principal	Min.	Max.	
Nombre d'étages	2	2	<b>K</b>
Hauteur du bâtiment	6 m	10,5 m	<b>L</b>
Niveau du RDC par rapport au trottoir	0,3 m	0,6 m	<b>M</b>

Note : Une construction dérogatoire du fait qu'elle ne respecte pas la hauteur ou le nombre d'étages prescrit peut être reconstruite avec la même hauteur et le même nombre d'étages dérogatoires seulement s'il s'agit d'un bâtiment patrimonial. Amendement PC-2880-4 (3 octobre, 2025)

## FAÇADE



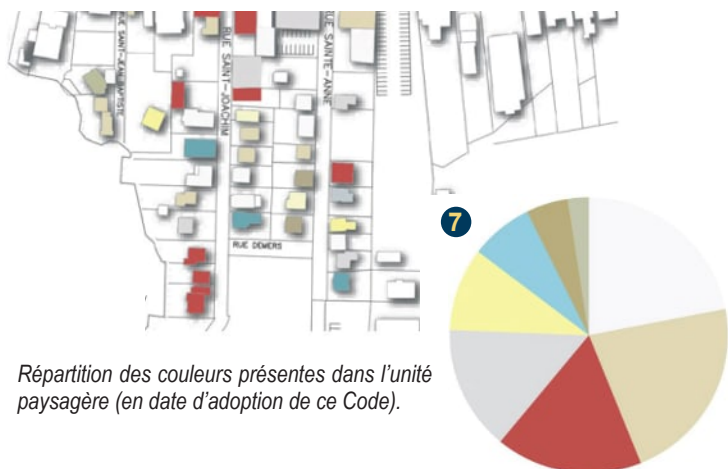
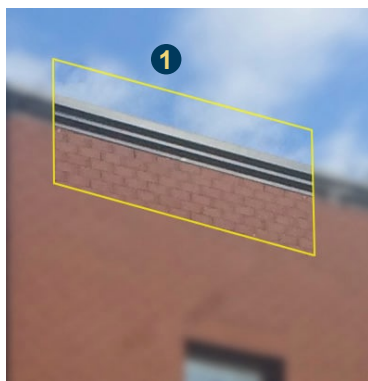
## GÉNÉRALITÉS

1. Les éléments architecturaux, détails architecturaux et ouvertures devraient être sobres et cohérents. Leur proportion et traitement devraient être semblables à ceux des bâtiments environnants et s'inspirer du style architectural du bâtiment.
2. Les éléments de design factices, les artifices ou les imitations sont à éviter.
3. Tous les murs extérieurs d'un bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent, tant dans ses éléments architecturaux, ses détails, ses ouvertures que ses matériaux et coloris.
4. Les grandes surfaces planes et opaques sont à éviter. Les jeux de plans, de matériaux et de relief devraient viser à produire des façades à l'échelle humaine.
5. Aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui en font un bâtiment qui contribue au caractère particulier de la ville, comme une galerie, une lucarne ou un élément décoratif. L'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable.

## ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

6. Les perrons et galeries sont considérés comme des lieux d'accueil transitoires entre la rue et le bâtiment et sont fortement encouragés, voire nécessaires. Leurs dimensions devraient respecter ceux des bâtiments avoisinants. Ils ne devraient pas être trop massifs ou imposants.
7. Les galeries et balcons larges ainsi que leur alignement sont caractéristiques du secteur et devraient être rappelés dans les nouvelles constructions. Les structures en bois sont à privilégier.
8. Les garde-corps devraient être ajourés et non opaques. Des barreaux verticaux en bois sont à privilégier.
9. L'articulation de la façade doit permettre une lecture claire des accès piétons. Les entrées principales des bâtiments devraient être marquées par un traitement distinctif et devraient faire face à la rue.
10. Les escaliers devraient être alignés avec la porte d'entrée et de largeur proportionnelle à la porte.

FAÇADE



Répartition des couleurs présentes dans l'unité paysagère (en date d'adoption de ce Code).



DÉTAILS ARCHITECTURAUX

- 1 Un élément de couronnement d'au moins 30 cm est encouragé pour délimiter la hauteur du front bâti. Ses proportions et son coloris doivent s'agencer à l'architecture du bâtiment et celle des bâtiments avoisinants.
- 2 Les fausses mansardes devraient remplir un minimum du tiers (33 %) de la hauteur de l'étage où elles se trouvent.
3. Les garde-corps devraient viser à créer un espace de transition accueillant et non de retranchement. Ceux-ci devraient être ajourés et non opaques. Des barreaux verticaux en bois ou en métal forgé sont à privilégier.

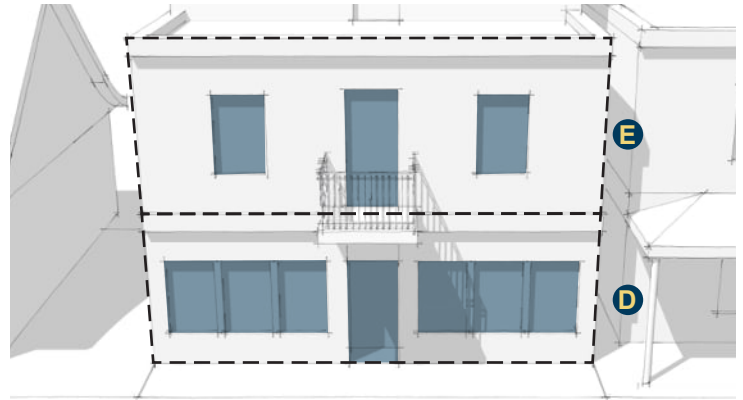
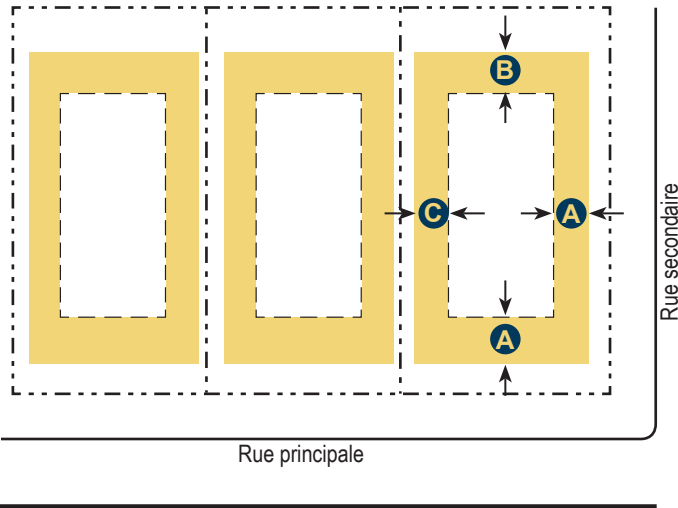
OUVERTURES

- 4 Qu'il s'agisse d'un usage commercial ou résidentiel, les ouvertures doivent s'inspirer des ouvertures typiques de l'architecture villageoise. Les ouvertures verticales sont à privilégier. Les bandeaux horizontaux devront être divisés par des cadres massifs reprenant les proportions des ouvertures verticales. La dimension des ouvertures devra s'apparenter à celle des bâtiments voisins.
- 5 Le positionnement des ouvertures devrait se faire dans l'alignement des ouvertures des bâtiments voisins.
6. L'encadrement des fenêtres contribue à rendre le bâtiment plus accueillant et est typique de l'architecture villageoise. Les cadres de fenêtre d'une largeur d'au moins 10 cm sont à privilégier. Les volets et faux-volets contribuent aussi au cachet villageois et pourraient être intégrés.

MATÉRIAUX ET COLORIS

- 7 Un des éléments distinctifs du secteur est la couleur très claire des bâtiments dans des teintes terreuses ou d'inspiration marine. Ces teintes devraient être privilégiées. Les matériaux de façade à privilégier sont le stuc, le déclin de bois et la brique de couleurs claires. Les matériaux et coloris devraient s'inspirer de ceux présents dans l'unité paysagère.
- 8 L'utilisation d'un seul matériau de parement est à privilégier.
9. Les rénovations aux bâtiments patrimoniaux devraient reprendre les matériaux et coloris d'origine.
10. Les escaliers en bois sont à privilégier. Les escaliers en béton ou en métal sont à éviter.
- 11 Les coloris suivants doivent être dominants sur la façade en front bâtie :
  - Parement de couleurs claires
  - Portes et fenêtres de couleurs contrastantes avec le parement
  - Volets de couleurs foncées
  - Éléments verticaux (colonnes, barreaux) de couleur blanche ou agencés aux couleurs du bâtiment

FAÇADE



- - - - Ligne de lot
- - - Marge de recul bâtiment
- Zone d'empiètement

Éléments architecturaux

	A	B	C
	Avant/Sec.	Arrière	Latérale
Empiètement maximum (m)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)
Avant-toits et corniches	0,6 (-)	0,6 (-)	0,6 (-)
Balcons	1,6 (-)	1,6 (-)	np
Cheminées	np	1 (2)	1 (2)
Marquises	1,5 (-)	1,5 (-)	1,5 (-)
Auvents	np	1,2 (3)	1,2 (3)
Rampes, installations d'accès <sup>1</sup>			
Oriels, fenêtres en baie	1 (3)	1 (3)	np
Constructions en porte-à-faux	1 (-)	1 (-)	np
Portiques	np	1,6 (-)	np
Porches	1,6 (4)	- (-)	np
Perrons	1,6 (4)	1,6 (4)	np
Galeries	1,6 (-)	2 (-)	np
Escaliers	- (2)	- (-)	- (-)

<sup>1</sup> Selon le Code du bâtiment

Note: Les éléments architecturaux en façade avant et avant secondaire doivent respecter les dimensions prescrites même si ces derniers n'empiètent pas sur la marge minimale.

Aucun élément ne peut être à moins de 1 m de toute ligne de lot.

Légende

np : Non permis      - : Non réglementé

Ouvertures

	Min.	Max.	
Rez-de-chaussée			
Façade résidentielle	20 %	40 %	D
2 <sup>e</sup> étage			
Façade résidentielle	20 %	40 %	E

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



## AMÉNAGEMENT MARGE AVANT

- 1 L'aménagement de l'espace entre le bâtiment et la voie publique devrait démontrer une volonté d'ouverture et de communication plutôt que de retranchement: toute cour avant devrait être libre d'aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.
- 2 L'aménagement devra préserver et mettre en valeur les vues vers le lac Saint-Louis.
3. La plantation de végétaux est fortement encouragée et devrait permettre de dynamiser les marges avant du secteur. Les aménagements floraux et buissons sont à privilégier par rapport à la pelouse.
4. La plantation d'arbres est à favoriser. Les arbres feuillus sont à préconiser, mais il est aussi possible d'inclure des conifères de petite taille qui permettront de maintenir la présence de verdure durant l'hiver.
- 5 Le stationnement en cour avant est à éviter. Le stationnement en marge latérale et préférablement à l'arrière est à privilégier.
- 6 Des potagers pourraient être aménagés à l'avant à une distance minimale de 1 m de la limite de lot pour dynamiser l'aménagement.
7. Le positionnement des arbres devrait se faire, en premier lieu, selon l'alignement prévalant sur la rue.
- 8 Les arbres situés à moins de 6 m de la maison ne devraient pas obstruer la façade.
- 9 Des massifs de plantation devraient être aménagés sous les fenêtres et au pied des fondations pour augmenter la présence de végétation.
- 10 L'aménagement devrait inclure une étroite allée piétonne similaire en dimension et en matériaux à celles que l'on trouve dans le secteur, renforçant ainsi le lien entre le bâtiment et la rue.
11. Les haies, clôtures décoratives ou murets doivent être d'une hauteur maximale de 1 m.
12. Pour les propriétés riveraines au lac Saint-Louis, l'implantation d'un mur, d'une haie ou d'une clôture devrait se faire de manière à préserver et mettre en valeur les vues exceptionnelles sur le lac et son paysage.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



### AMÉNAGEMENT MARGE ARRIÈRE

- 1 L'aménagement de la cour arrière devrait viser à préserver l'intimité entre les lots et à limiter au maximum les nuisances entre les usages.
- 2 Préconiser l'intégration des bâtiments accessoires et équipements complémentaires dans un aménagement paysager de qualité.
- 3 La séparation entre les terrains devrait être marquée par un élément opaque, par exemple, une clôture reprenant le langage architectural du bâtiment, un massif de plantation ou une haie.
4. Toute modification à l'aménagement du terrain devrait préserver les arbres matures.
5. Pour les propriétés riveraines au lac Saint-Louis, l'implantation d'un mur, d'une haie ou d'une clôture devrait être établie de manière à préserver et mettre en valeur les vues exceptionnelles sur le lac et son paysage.
6. Pour les propriétés riveraines au lac Saint-Louis, l'aménagement d'une bande de protection riveraine doit, en tout temps, chercher à atteindre les objectifs de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

# STATIONNEMENT

## Encadrer les espaces de stationnement



## Insérer des bandes végétalisées au stationnement



## Offrir une large canopée ombragée



## Offrir des stationnements paysagers



## Favoriser la rétention d'eau sur site



## Utiliser des matériaux perméables



## STATIONNEMENT



## AMÉNAGEMENT

- 1 Dans le cas où une surface de stationnement soit attenante au domaine public, une bande végétalisée d'au moins 3 m de largeur est à préconiser afin de limiter l'impact visuel.  
En plus de végétaliser cette zone tampon, la modulation verticale du paysage est encouragée. Une haie d'au moins 1,2 m de hauteur, des buttes, du mobilier ou un muret seront requis pour améliorer l'encadrement sur rue.
2. L'accès à l'aire de stationnement intérieure doit être intégré à l'architecture du bâtiment principal.
3. Préconiser l'aménagement de bandes séparatrices et bords d'allées paysagères dans le stationnement.
- 4 Favoriser la réduction des îlots de chaleur par le remplacement d'une case de stationnement par une case végétalisée à un intervalle régulier. À titre d'exemple : une case végétalisée par six cases de stationnement.
- 5 Pour tout stationnement de plus de 20 cases, il est préférable d'implanter une bande végétalisée d'au moins 2 m de large permettant de scinder et de définir l'espace de stationnement.
- 6 Toute bande végétalisée à l'intérieur d'un stationnement ou aux pourtours de celui-ci devrait comporter une plantation d'arbres. Ceux-ci devraient se retrouver au rythme d'au moins un arbre par 8 m linéaires de plantation.

## RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

7. Encourager la réduction des îlots de chaleur par l'insertion d'arbres et de bandes végétalisées au cœur du stationnement et à ses pourtours.
8. Choisir des espèces arborescentes à large couronnement offrant une canopée optimale.
9. Éviter et limiter les surfaces asphaltées résiduelles.
10. Considérant le couronnement à maturité des arbres, la couverture ombragée devrait représenter au moins 30 % de la superficie du stationnement.

## PERMÉABILITÉ DES SOLS

11. Favoriser la gestion des eaux pluviales à même le site.
- 12 Aménager des noues de rétention des eaux dans les espaces végétalisés. Celles-ci pourront aussi servir de bassins à neige pour le déneigement hivernal.
- 13 Encourager l'utilisation de matériaux perméables (pavé, pavé alvéolé, surface granulaire, gravier stabilisé, etc.).
14. La surface non bâtie du lot devrait être composée d'au moins 30 % de surface perméable tels que l'engazonnement, les espaces végétalisés, les noues de rétention et les matériaux perméables.

## STATIONNEMENT

### Partage de stationnement

Le nombre de cases de stationnement requises et maximales est défini par un ratio relatif à l’usage du bâtiment. Afin d’optimiser l’achalandage des stationnements, le partage du stationnement pour les usages ayant des périodes d’achalandage complémentaires est autorisé.

À cette fin, le requérant doit présenter les périodes d’achalandage de ses usages qui justifient le partage du stationnement. Le nombre de cases requises pour des bâtiments d’usages complémentaires est calculé ainsi :

- Additionner le nombre de cases requises par usage.
- Appliquer le facteur de division relatif aux deux usages prédominants et arrondir à l’entier inférieur.  
*Par exemple, un bâtiment requérant un nombre minimum de dix cases pour usage d’habitation et cinq cases pour usage de commerce de détail aura un nombre minimum requis de 15 cases. On applique ensuite le facteur de division pour des usages complémentaires habitation et commerce (1,2), ce qui nous permet de réduire le nombre minimum requis à 12 cases de stationnement.*

**(somme des cases min. par usage)/facteur de division**

$$(10 + 5) = 15 / 1,2 = 12,5 = 12$$

Nonobstant le résultat obtenu, au moins une case par logement doit être maintenu et les cases doivent être accessibles à la clientèle des commerces.

#### Facteur de division pour deux usages

	Habitation	Hébergement	Bureau	Commerce
Habitation	1,0	1,1	1,4	1,2
Hébergement	1,1	1,0	1,7	1,3
Bureau	1,4	1,7	1,0	1,2
Commerce	1,2	1,3	1,2	1,0

### Utilisation de stationnement hors site

Pour tous les usages non résidentiels, les cases de stationnement sur rue, adjacentes aux limites du lot, peuvent être incluses pour répondre au nombre minimum de cases requises.

### Stationnement souterrain

Il est possible de majorer le nombre maximum de cases permises dans la mesure où celles-ci sont aménagées en stationnement intérieur ou souterrain.

Pour tout usage résidentiel de cinq logements et plus, 25 % du nombre minimum de cases requises doivent être aménagés en stationnement intérieur ou souterrain.

### Demande d’exemption

Dans l’impossibilité d’atteindre le nombre minimum de cases de stationnement requis, le requérant peut faire une demande d’exemption de l’obligation de fournir des cases de stationnement moyennant une contribution financière au fonds de stationnement, selon les conditions suivantes :

#### Demande

Toute demande doit être présentée par écrit au directeur de l’urbanisme, signée par le propriétaire ou son mandataire. La demande doit inclure toutes les informations nécessaires aux fins de sa compréhension et doit être accompagnée du paiement de la somme exigible, soit 210 \$, non remboursable, pour l’étude de la demande et 3 500 \$ pour chaque case de stationnement, remboursable si la demande d’exemption est refusée.



Stationnement étagé, Sherbrooke

#### Traitement de la demande

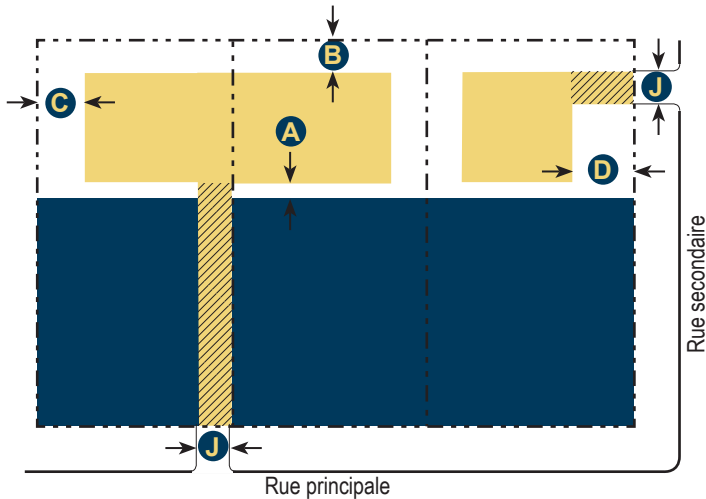
Le comité consultatif d’urbanisme évalue la demande et formule son avis. Le conseil rend sa décision, par résolution, après avoir reçu l’avis du comité consultatif d’urbanisme et du service de l’urbanisme.

#### Critères d’évaluation

- Le caractère exceptionnel de la situation, notamment, les caractéristiques de l’occupation, du bâtiment ou du terrain;
- Les inconvénients causés au requérant par l’application des dispositions réglementaires relatives au nombre de cases exigées;
- Les impacts sur la disponibilité des cases de stationnement dans le secteur.

*Note: Pour un usage résidentiel, aucune demande d’exemption n’est recevable.*

STATIONNEMENT



- Ligne de lot
- Bâtiment
- Zone de stationnement
- ▨ Zone d'allée charretière

**Ratios de stationnement<sup>1</sup>**      **Min.**    **Max.**

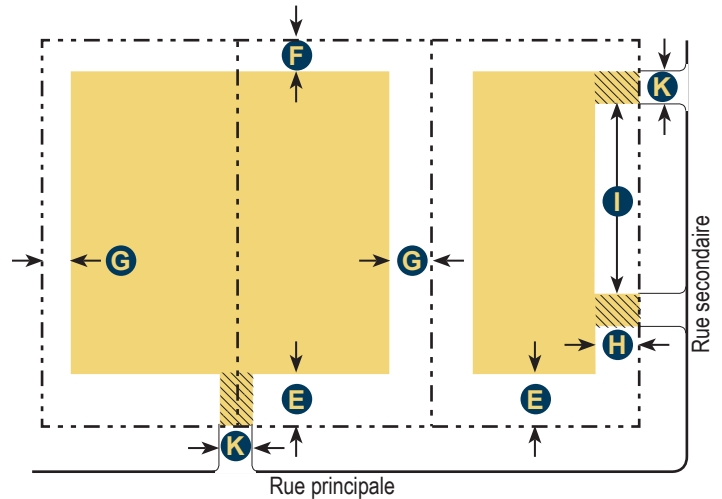
Ratios de stationnement <sup>1</sup>	Min.	Max.
<b>Habitations</b>		
• Classe A (unifamilial)	1/log.	2/log.
• Classe B (2 à 4 logements)	1/log.	2/log.
• Classe C (plus de 4 logements)	1/log.	2/log.
<b>Commerces et services</b>		
• Classe A (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>
• Classe B (commerce et service)	1/50 m <sup>2</sup>	1/25 m <sup>2</sup>
• Classe C-1 (hébergement - hôtel)    1/chambre		
• Classe D (restauration) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3
• Classe E (spectacle et bar) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3
<b>Public</b>		
• Classe B (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Pout tout usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas du nombre de cases requises en vertu de celui-ci, l'article 7.7 du Règlement de Zonage PC-2775 s'applique.

**Stationnement pour vélos**

• Classe C (plus de 4 logements)	0.5/log.	-
• Classe A (bureau)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe B (comm. et serv. de détail)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe D (restauration) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-
• Classe E (spectacle et bar) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-

Le stationnement pour vélos devrait être situé sur le même terrain que l'usage desservi, dans un endroit sécuritaire et facilement accessible. Il doit comprendre un support métallique fixé qui permet de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue. Pour un usage résidentiel, les installations de stationnement pour vélos peuvent être situées à l'intérieur du bâtiment.



- Ligne de lot
- Zone de stationnement
- ▨ Voie d'accès

**Localisation**

**Stationnement sur lot bâti**

• Marge au bâtiment	minimum	1 m	<b>A</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>B</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>C</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>D</b>

**Stationnement sur lot non bâti**

• Marge avant	minimum	3 m	<b>E</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>F</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>G</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>H</b>

*Note : Lorsque deux stationnements sont jumelés entre deux lots, la marge latérale entre ceux-ci ne s'applique pas.*

*Pour un usage autre que l'usage résidentiel, le stationnement, ou une partie de celui-ci, peut être aménagé sur un terrain autre que celui de l'usage pour lequel il est requis, si ce terrain est situé dans un rayon de moins de 200 mètres du terrain où se trouve l'usage. Une servitude doit être cédée par le terrain où se trouve le stationnement, en faveur du terrain où se trouve l'usage, et en faveur de la Ville de Pointe-Claire, garantissant les droits d'accès et d'occupation pour fins de stationnement.*

**Entrées charretières**

**Localisation**

• Distance minimale entre deux entrées charretières	6 m	<b>I</b>
---	-----	----------

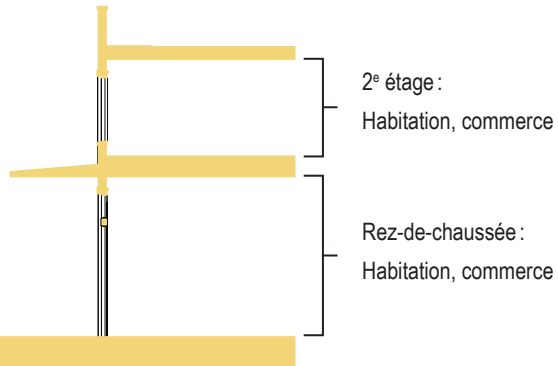
**Dimensions**

• Entrée de garage	Largeur maximale	3,5 m	<b>J</b>
• Voie d'accès simple	Largeur maximale	4,5 m	<b>K</b>
• Voie d'accès double	Largeur maximale	7,5 m	<b>K</b>

Le partage des entrées charretières et des voies d'accès entre deux propriétés voisines est autorisé.

## USAGES

### Mixité d'usages (N)



### Critères des usages conditionnels (C)

#### Critères applicables à tous les usages conditionnels

1. L'usage contribue à la mise en valeur du caractère patrimonial du secteur.
2. L'usage permet de diversifier l'offre commerciale locale et s'assure de sa compatibilité et complémentarité sur le territoire.
3. Les usages commerciaux devront offrir des services et produits qui s'intègrent harmonieusement dans le secteur.
4. L'usage doit contribuer au dynamisme culturel et économique du secteur.
5. L'usage projeté ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment et du milieu.

### Usages permis (N)

### Statut

#### Habitation

- |                                  |    |
|----------------------------------|----|
| • Classe A (unifamilial)         | P  |
| • Classe B (2 à 4 logements)     | P  |
| • Classe C (plus de 4 logements) | np |

#### Commerces et services

- |  |   |
|--|---|
| • Classe C-2 (hébergement - gîte du passant) | P |
|--|---|

#### Public

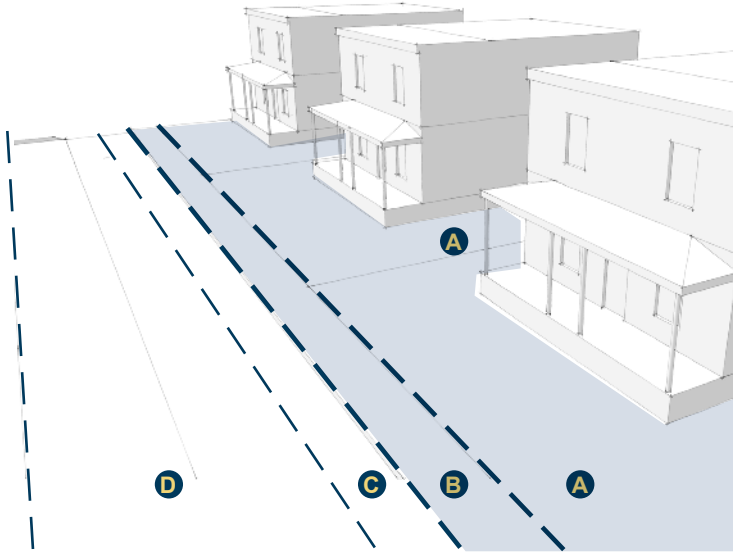
- |                          |   |
|--------------------------|---|
| • Classe A (parc)        | P |
| • Classe B (institution) | P |

Note : Les usages non mentionnés sont de facto non permis

#### Légende :

P : Permis      np : Non permis      UC : Usage conditionnel

## ACTIVITÉS TEMPORAIRES



Zone ne requérant pas de permis

### Localisation (N)

#### Espace privé

- Cour avant et cours latérales **A**

#### Espace public

- Trottoir **B**
- Stationnement sur rue **C**
- Rue et allée **D**

### Espace privé

#### Usage commercial

- Toute activité temporaire reliée à un usage commercial est permise dans l'espace privé lorsque cette dernière est une continuation cohérente de l'offre commerciale proposée à l'intérieur de l'établissement commercial.
- Nonobstant ce qui précède, un permis est requis lorsque l'offre ou le service proposé diverge de l'offre commerciale régulière.
- Dans tous les cas, une terrasse commerciale ou une micro-terrasse ne fait pas partie de la catégorie des activités ou installations temporaires puisque cette dernière répond davantage à une logique saisonnière.

Amendement PC-2880-3 (8 avril 2025)

### Espace public

- Une activité temporaire peut prendre emprise sur l'espace du trottoir dans la mesure où un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large est conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.
- Toute activité temporaire ayant emprise sur la chaussée (stationnement sur rue et rue) requiert une demande de permis.
- Un accès libre d'obstacle de 2 m de large menant jusqu'au trottoir doit être prévu devant l'entrée principale du bâtiment.

*Note: La Ville se réserve le droit d'enlever, de façon définitive ou temporaire, toute construction ou installation qui compromet la sécurité du public ou qui représente une source de nuisance en vertu du Règlement sur les nuisances n° 1495.*

### Activités et installations temporaires (C)

Afin de contribuer à l'ambiance et au dynamisme du milieu villageois, les activités et les installations temporaires d'initiative privée, qui contribuent à la création d'un milieu de vie dynamique et qui renforcent le caractère villageois du lieu, sont encouragées. Les critères suivants s'appliquent :

#### Aménagement :

- Les aménagements nécessaires à l'activité temporaire, les coloris et la qualité du mobilier devront être harmonisés au caractère et à l'architecture du secteur.
- La nature et la localisation de l'activité temporaire ne doivent pas occasionner de nuisances visuelles, sonores ou olfactives aux résidences adjacentes.
- L'entreposage lors des activités temporaires doit être laissé à l'écart de l'espace public et ne doit pas nuire à la qualité de l'ambiance publique.

#### Services et offre commerciale :

- L'activité temporaire doit contribuer à l'ambiance du caractère villageois et favoriser le dynamisme de l'espace public, l'échange et les rencontres.
- Les services et produits offerts doivent être une extension logique de l'offre du commerce.
- Les services et produits offerts ne doivent pas entraîner une surreprésentation d'une même offre.

### Affichage (N)

Malgré toute autre disposition, les enseignes portatives de type « sandwich » sont autorisées, aux conditions suivantes :

- l'enseigne ne doit pas avoir plus de 1,2 m de haut sur 0,6 m de large et doit être composée uniquement de matériaux rigides et fabriquée de manière industrielle;
- en dehors des heures d'ouverture, ces enseignes doivent être entreposées à l'intérieur;
- L'enseigne peut empiéter sur le trottoir à condition qu'un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large soit conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.

CHAPITRE

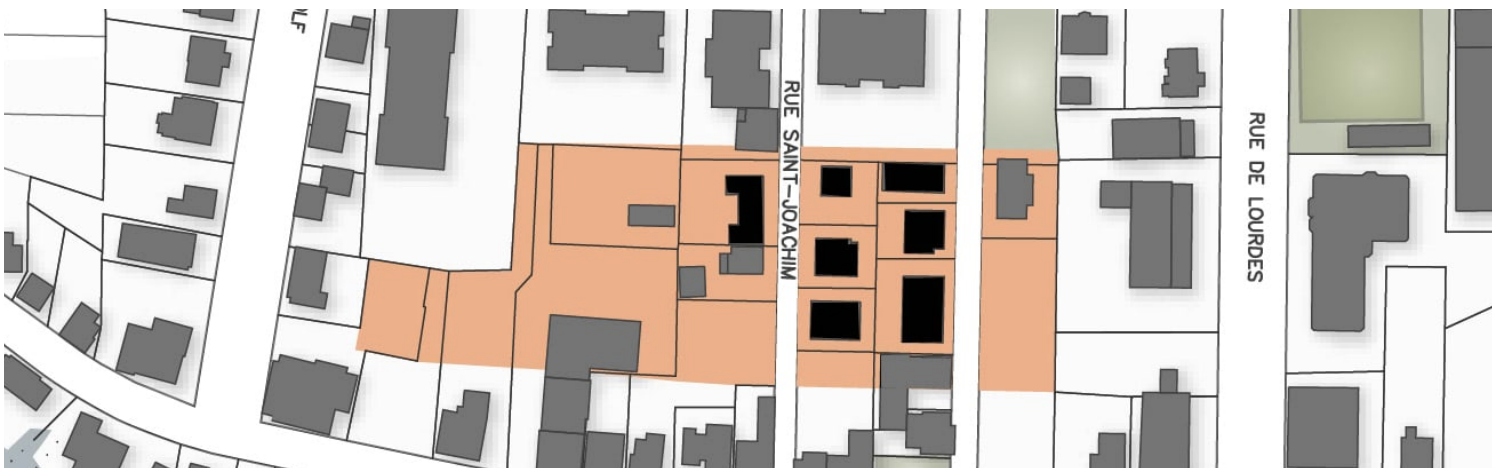
09

UP6

NOYAU VILLAGEOIS NORD



# GÉNÉRALITÉS



## Noyau villageois nord (UP6)

Cette unité paysagère a deux ambiances distinctes : l'un très tranquille, découlant de la prévalence de l'usage résidentiel unifamilial et bifamilial sur l'avenue Saint-Joachim et l'autre beaucoup plus dynamique sur l'avenue Sainte-Anne avec ses commerces. Ce secteur marque la transition entre le cœur du village et l'avenue Lanthier.

## Bâtiments patrimoniaux

La liste des bâtiments patrimoniaux de la zone UP6 est celle faisant partie intégrante chapitre 13 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PC-2787. Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)

## Bâtiments d'intérêt architectural

- 46, avenue Saint-Anne,
- 50, avenue Sainte-Anne,
- 27-33, avenue Saint-Joachim,
- 35-37, avenue saint-Joachim,
- 45, avenue Saint-Joachim.

Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)

## Intentions

- Préserver les bâtiments patrimoniaux et le front bâti actuel
- Insérer de nouvelles constructions
- Encadrer la densification du cadre bâti
- Aménager des zones tampons végétalisées
- Permettre des usages commerciaux légers
- Encadrer la mixité d'usage

Usage	Résidentiel, service, commerce
Typologie	Détachée ou contiguë
Lots	Étroits et profonds
Taux d'implantation	Moyen (± 40 %)
Marge avant	Faible à moyenne
Style architectural	Boomtown
Nombre d'étages	2 à 4
Éléments architecturaux	Galleries et perrons
Matériaux et coloris	Couleurs claires, teintes terreuses
Particularités	Rez-de-chaussée surélevé

## GÉNÉRALITÉS

Préserver des marges avant uniformes



Favoriser un secteur plus dynamique



Conserver une ambiance paisible



Encourager l'aménagement des cours avant



Mettre en valeur des bâtiments patrimoniaux



Préconiser l'insertion de bandes végétalisées



## FORME BÂTIE



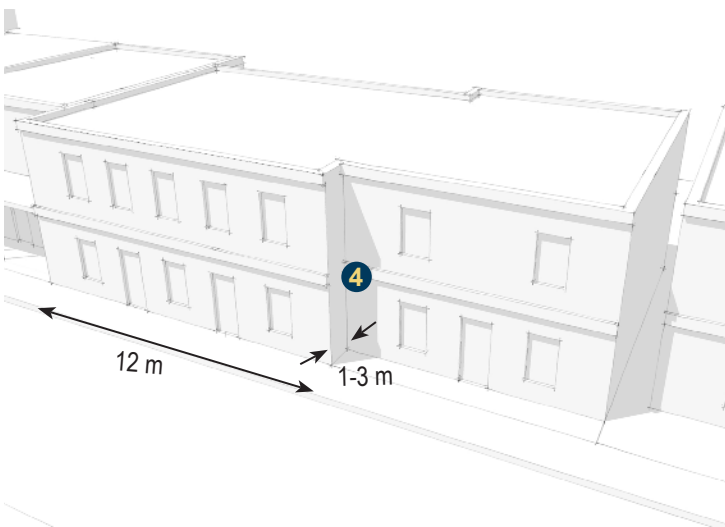
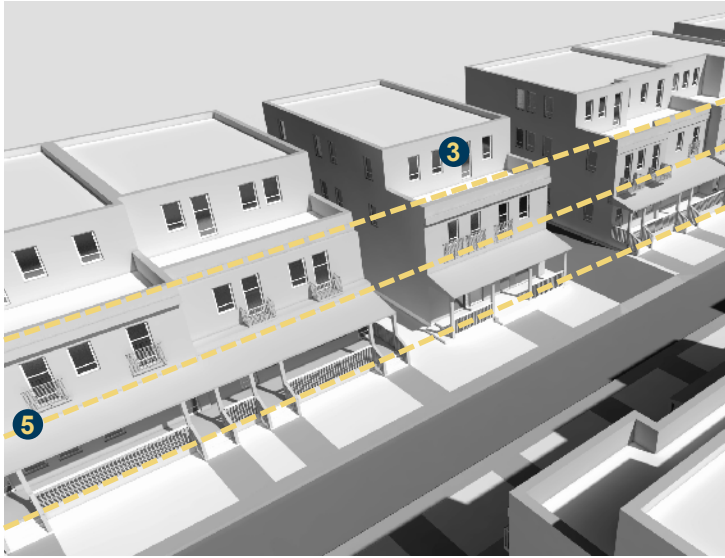
## OPÉRATIONS CADASTRALES

- 1 La subdivision ou le regroupement cadastral devrait respecter la trame cadastrale de la rue et du secteur tant dans sa largeur que sa profondeur.
2. Des lots allant de 12 m à 20 m de largeur et de 24 m à 30 m de profondeur sont à privilégier.

## IMPLANTATION

- 3 L'alignement des nouvelles constructions devrait être fait en fonction de l'espace public et devrait y être parallèle.
- 4 Considérant la diversité des modes d'implantation du secteur, le mode d'implantation de nouvelles constructions peut être jumelé ou détaché.
- 5 Pour toute construction, la marge avant devrait être en fonction des marges avant des constructions adjacentes ou avoisinantes et devrait avoir pour but de préserver la régularité de l'alignement de façade du secteur. La marge avant devrait être égale à la marge avant la plus petite des bâtiments adjacents. La marge avant ne devrait jamais être plus grande que celle du bâtiment voisin avec la plus grande marge avant.
6. Les marges avant secondaires devraient s'apparenter aux marges avant moyennes des constructions sur la rue secondaire.
7. Les marges latérales, souvent utilisées comme accès au stationnement, contribuent au rythme de la rue et devraient être conservées. L'ajout d'un bâtiment utilisant toute la largeur du lot est à éviter. Le total des deux marges latérales juxtaposées sur deux terrains adjacents ne devrait pas être inférieur à 3,5 m.
8. Les garages et remises devraient être peu ou non visibles de la rue. Leur localisation devrait être en recul par rapport au bâtiment principal et idéalement à l'arrière de celui-ci.
9. Il est recommandé de séparer toute entrée charretière double d'une bande végétalisée d'au moins 1,5 m sur les trois premiers mètres.
10. Limiter les impacts des nouvelles constructions sur l'ensoleillement des propriétés voisines.

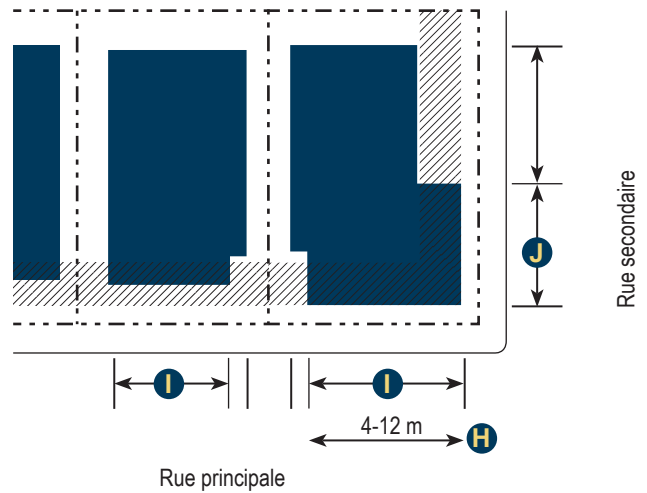
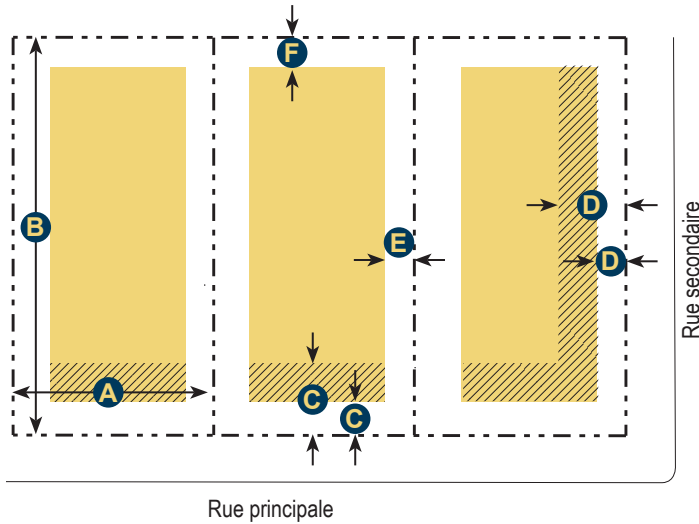
## FORME BÂTIE



## ARCHITECTURE

1. Toute nouvelle construction devrait être d'une hauteur, d'une échelle et d'une largeur semblables aux bâtiments adjacents et aux bâtiments types du secteur.
2. Toute nouvelle construction devrait contribuer à préserver le front bâti du secteur que l'on peut illustrer comme une séquence de façades carrées de deux étages séparés.
3. L'ajout d'un 3<sup>e</sup> étage, d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement devrait être fait avec un recul suffisant pour ne pas compromettre l'intégrité du front bâti.
4. Dans le but de rappeler la largeur moyenne des bâtiments du village et préserver le rythme du front bâti, les façades en front de rue de plus de 12 m doivent être brisées par un recul d'au moins 1 m.
5. Le rez-de-chaussée, débord de toit et faites de toit, éléments forts du front bâti, devraient s'aligner avec les bâtiments avoisinants ou s'intégrer de manière harmonieuse lorsque vus du domaine public.
6. Dans le respect de l'architecture type du secteur, les constructions à volumétrie simple et cubique et à toit plat sont à privilégier.
7. Dans le but de préserver la diversité de typologies et de styles architecturaux, une nouvelle construction devrait avoir sa propre personnalité architecturale. Elle devrait différer, soit dans sa volumétrie, son style ou sa matérialité, des bâtiments avoisinants.
8. À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment d'imitation de bâtiment ancien. Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)
9. Les styles architecturaux Boomtown et vernaculaire industriel devraient servir de modèle pour le développement du secteur.
10. Pour les garages faisant face à la rue, une seule porte simple devrait se retrouver sur la façade. Les portes de garage doubles devraient être uniquement positionnées sur les murs latéraux ou sur un garage détaché.

FORME BÂTIE



--- Ligne de lot

■ Zone constructible  
 ▨ Zone de façade

--- Ligne de lot

▨ Zone de façade  
 ■ Bâtiment

Taille des lots	Min.	Max.	
Largeur	12 m	-	A
Profondeur	24 m	-	B

Implantation	Min.	Max.	
Marge avant	1 m	6 m	C
Marge avant secondaire	1 m	3 m	D
Marge latérale	0,6 m	-	E
Marge arrière	4 m	-	F
Taux d'implantation (%)	40 %	70 %	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0,8	3	

Front bâti	Min.	Max.	
Largeur totale de la façade	8,2 m	-	
Largeur des plans de façade	4 m	12 m <sup>1,2</sup>	
% de la façade dans la zone de façade			
I Façade avant (%)	90 %	-	
J Façade avant secondaire (%)	50 %	-	

<sup>1</sup> Un recul de 1 m à 3 m devra séparer les plans de façade.

<sup>2</sup> Un décroché en façade pour y intégrer un accès à une aire de stationnement ou un élément architectural (galérie, portique, porche, cheminé, etc.) n'est pas considéré comme un plan de façade.

Hauteur du bâtiment principal	Min.	Max.	
Nombre d'étages	2	4 <sup>1,2</sup>	K
Hauteur du bâtiment	6 m	15 m	L
Niveau du RDC par rapport au trottoir	0,3 m	1,2 m	M

<sup>1</sup> À partir du 3<sup>e</sup> étage, un recul d'au moins 3 m, calculé à partir de la ligne d'implantation avant du bâtiment, doit être réalisé. N

<sup>2</sup> Nonobstant la présente disposition, pour un bâtiment patrimonial, identifié à la première page du présent chapitre (UP6.01.01-O), le nombre d'étages, tel qu'il existe à l'entrée en vigueur du présent code, doit être conservé, et ce même en cas de reconstruction suite à une démolition.

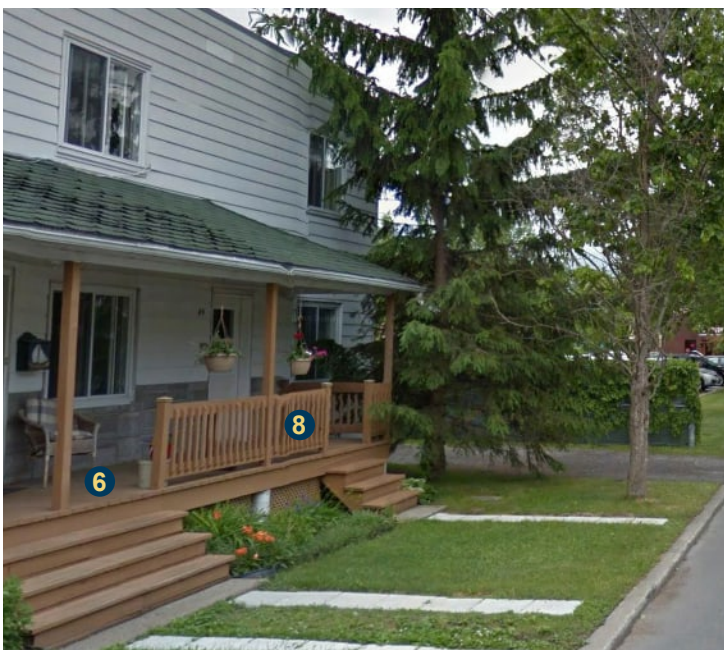
Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)

Note: Une construction dérogatoire du fait qu'elle ne respecte pas la hauteur maximale ou le nombre d'étages maximal prescrits peut être reconstruite avec la même hauteur et le même nombre d'étages dérogatoire seulement s'il s'agit d'un bâtiment patrimonial.

Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)



## FAÇADE



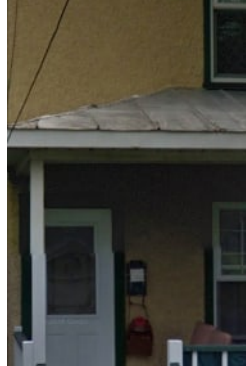
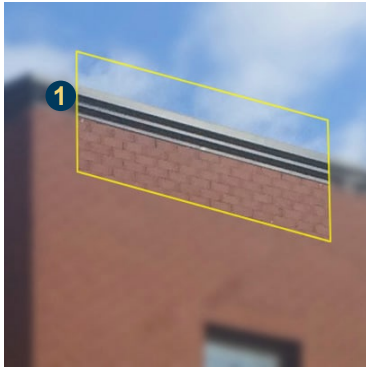
## GÉNÉRALITÉS

1. Les éléments architecturaux, détails architecturaux et ouvertures devraient être sobres et cohérents. Leur proportion et traitement devraient être semblables à ceux des bâtiments environnants et s'inspirer du style architectural du bâtiment.
2. Les éléments de design factices, les artifices ou les imitations sont à éviter.
3. Tous les murs extérieurs d'un bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent, tant dans ses éléments architecturaux, ses détails, ses ouvertures que ses matériaux et coloris.
4. Les grandes surfaces planes et opaques sont à éviter. Les jeux de plans, de matériaux et de relief devraient viser à produire des façades à l'échelle humaine.
5. Aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui en font un bâtiment qui contribue au caractère particulier de la Ville, comme une galerie, une lucarne ou un élément décoratif. L'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable.

## ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

- 6 Les perrons et galeries sont considérés comme des lieux d'accueil transitoires entre la rue et le bâtiment et sont fortement encouragés, voire nécessaires. Leur dimension devrait respecter ceux des bâtiments avoisinants. Ils ne devraient pas être trop massifs ou imposants.
- 7 Les galeries et balcons larges et leur alignement sont caractéristiques du secteur et devraient être rappelés dans les nouvelles constructions.
- 8 Les garde-corps devraient être ajourés et non opaques. Des barreaux verticaux en bois sont à privilégier.
9. L'articulation de la façade doit permettre une lecture claire des accès piétons. Les entrées principales des bâtiments devraient être marquées par un traitement distinctif et devraient faire face à la rue.
10. Les escaliers devraient être alignés avec la porte d'entrée et de largeur proportionnelle à la porte.

## FAÇADE



## DÉTAILS ARCHITECTURAUX

- 1 Un élément de couronnement d'au moins 30 cm est encouragé pour délimiter la hauteur du front bâti. Ses proportions et son coloris doivent s'agencer à l'architecture du bâtiment et celle des bâtiments avoisinants.
- 2 Les fausses mansardes devraient remplir un minimum du tiers (33 %) de la hauteur de l'étage elles se trouvent.
3. Les garde-corps devraient viser à créer un espace de transition accueillant et non de retranchement. Ceux-ci devraient être ajourés et non opaques. Des barreaux verticaux en bois ou en métal forgé sont à privilégier.

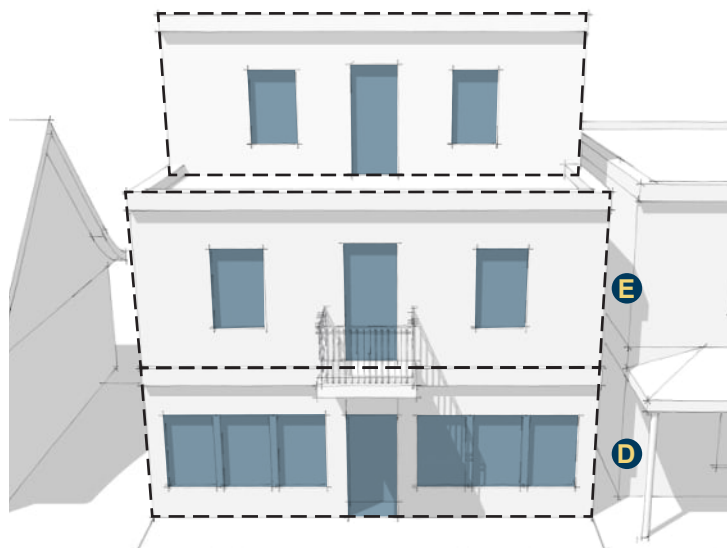
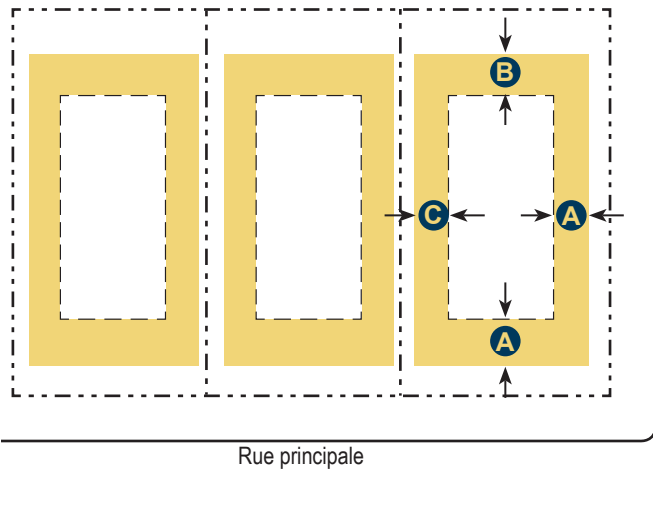
## OUVERTURES

- 4 Qu'il s'agisse d'un usage commercial ou résidentiel, les ouvertures doivent s'inspirer des ouvertures typiques de l'architecture villageoise. Les ouvertures verticales sont à privilégier. Les bandeaux horizontaux devront être divisés par des cadres massifs reprenant les proportions des ouvertures verticales. La dimension des ouvertures devra s'apparenter à celle des bâtiments voisins.
- 5 Le positionnement des ouvertures devrait se faire dans l'alignement des ouvertures des bâtiments voisins.
6. L'encadrement des fenêtres contribue à rendre le bâtiment plus accueillant et est typique de l'architecture villageoise. Les cadres de fenêtre d'une largeur d'au moins 10 cm sont à privilégier. Les volets et faux-volets contribuent aussi au cachet villageois et pourraient être intégrés.

## MATÉRIAUX ET COLORIS

- 7 Un des éléments distinctifs du secteur est la couleur très claire des bâtiments et dans des teintes terreuses. Ces teintes devraient être privilégiées. Les matériaux de façade à privilégier sont le stuc, le déclin de bois et la brique de couleurs claires.
8. L'utilisation d'un seul matériau de parement est à privilégier.
9. Les rénovations aux bâtiments patrimoniaux devraient reprendre les matériaux et coloris d'origine.
10. Les escaliers en bois sont à privilégier. Les escaliers en béton ou en métal sont à éviter.
11. Les coloris suivants doivent être dominants sur la façade en front bâtie :
  - Parement de couleurs claires
  - Portes et fenêtre de couleurs contrastantes avec le parement
  - Volets de couleurs foncées
  - Éléments verticaux (colonnes, barreaux) de couleur blanche ou agencés aux couleurs du bâtiment.

FAÇADE



- - - - Ligne de lot
- - - Marge de recul bâtiment
- Zone d'empiètement

Éléments architecturaux

	A	B	C
	Avant/Sec.	Arrière	Latérale
Empiètement maximum (m)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)
Avant-toits et corniches	0,6 (-)	0,6 (-)	0,6 (-)
Balcons	1,6 (-)	1,6 (-)	np
Cheminées	np	1 (2)	1 (2)
Marquises	1,5 (-)	1,5 (-)	1,5 (-)
Auvents	np	1,2 (3)	1,2 (3)
Rampes, installations d'accès <sup>1</sup>			
Oriels, fenêtres en baie <sup>2</sup>	1 (3)	1 (3)	np
Constructions en porte-à-faux	1 (-)	1 (-)	np
Portiques	np	1,6 (-)	np
Porches	1,6 (4)	- (-)	np
Perrons	1,6 (4)	1,6 (4)	np
Galeries	1,6 (-)	1,6 (-)	np
Escaliers	- (2)	- (-)	- (-)

<sup>1</sup> Selon le Code du bâtiment  
<sup>2</sup> Maximum de deux par 12 m de façade par étage

Note: Les éléments architecturaux en façade avant et avant secondaire doivent respecter les dimensions prescrites même si ces derniers n'empiètent pas sur la marge minimale.

Aucun élément ne peut être à moins de 1 m de toute ligne de lot.

Légende

np: Non permis    -: Non réglementé

Ouvertures

	Min.	Max.	
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Façade commerciale	30 %	50 %	D
Façade résidentielle	20 %	50 %	
<b>2<sup>e</sup> étage</b>			
Façade commerciale	30 %	50 %	E
Façade résidentielle	20 %	50 %	

Note: Les ouvertures aux façades en recul (ne participant pas au front de rue) ne sont pas normées, mais doivent respecter les critères édictés à la page précédente.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



## AMÉNAGEMENT MARGE AVANT

1. L'aménagement de l'espace entre le bâtiment et la voie publique devrait démontrer une volonté d'ouverture et de communication plutôt que de retranchement: toute cour avant devrait être libre d'aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.
2. La marge avant devrait être hautement végétalisée.
3. La plantation d'arbres est à favoriser. Les arbres feuillus sont à préconiser, mais il est aussi possible d'inclure des conifères de petite taille qui permettront de maintenir la présence de verdure durant l'hiver.
4. Le stationnement en cour avant est à éviter. Le stationnement en marge latérale et préférablement à l'arrière est à privilégier.
5. Des potagers pourraient être aménagés à l'avant à une distance minimale de 2 m de la limite de lot pour dynamiser l'aménagement.
6. Le positionnement des arbres devrait se faire, en premier lieu, selon l'alignement prévalant sur la rue.
7. Les arbres situés à moins de 6 m de la maison ne devraient pas obstruer la façade.
8. Des massifs de plantation devraient être aménagés sous les fenêtres pour augmenter la présence de végétation.
9. L'aménagement devrait inclure une étroite allée piétonne similaire en dimension et en matériaux à celles que l'on trouve dans le secteur; renforçant ainsi le lien entre le bâtiment et la rue.
10. La séparation entre les terrains devrait être marquée par une clôture reprenant le langage architectural du bâtiment ou une haie basse.
11. Les haies, clôtures décoratives ou murets doivent être d'une hauteur maximale de 1 m.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



### AMÉNAGEMENT MARGE ARRIÈRE

1. L'aménagement de la cour arrière devrait viser à préserver l'intimité entre les lots et à limiter au maximum les nuisances entre les usages.
2. Préconiser l'intégration des bâtiments accessoires et équipements complémentaires dans un aménagement paysager de qualité.
3. La séparation entre les terrains devrait être marquée par un élément opaque, par exemple, une clôture reprenant le langage architectural du bâtiment, un massif de plantation ou une haie.
4. Toute modification à l'aménagement du terrain devrait préserver les arbres matures.

### Transition d'usage

5. Dans le cas particulier de la transition entre les usages ayant de grandes surfaces de stationnement et l'usage habitation, une attention particulière doit être portée à limiter les nuisances pour l'usage habitation.

Amendement PC-2880-3 (8 avril 2025)

Un espace végétalisé contribuant à minimiser les nuisances à l'usage habitation d'au moins de 2 m à l'arrière du lot est nécessaire. Le traitement de cet espace doit inclure l'implantation de clôtures, d'écrans végétaux ou de buttes dans le but de limiter la pollution visuelle et sonore et l'effet d'îlot de chaleur près des stationnements.

STATIONNEMENT

Encadrer les espaces de stationnement



Portland, Oregon

Insérer des bandes végétalisées au stationnement



Portland, Oregon

Offrir une large canopée ombragée



Métro Angrignon, Montréal

Offrir des stationnements paysagers



Bar-le-Duc, France

Favoriser la rétention d'eau sur site



Noue de rétention des eaux. Bellingham, Washington

Utiliser des matériaux perméables



Pavé alvéolé

## STATIONNEMENT



## AMÉNAGEMENT

- 1 Dans le cas où une surface de stationnement soit attenante au domaine public, une bande végétalisée d'au moins 3 m de largeur est à préconiser afin de limiter l'impact visuel.  
En plus de végétaliser cette zone tampon, la modulation verticale du paysage est encouragée. Une haie d'au moins 1,2 m de hauteur, des buttes, du mobilier ou un muret seront requis pour améliorer l'encadrement sur rue.
- 2 L'accès à l'aire de stationnement intérieure doit être intégré à l'architecture du bâtiment principal.
- 3 Préconiser l'aménagement de bandes séparatrices et bords d'allées paysagères dans le stationnement.
- 4 Favoriser la réduction des îlots de chaleur par le remplacement d'une case de stationnement par une case végétalisée à un intervalle régulier. À titre d'exemple : une case végétalisée par six cases de stationnement.
- 5 Pour tout stationnement de plus de 20 cases, il est préférable d'implanter une bande végétalisée d'au moins 2 m de large permettant de scinder et de définir l'espace de stationnement.
- 6 Toute bande végétalisée à l'intérieur d'un stationnement ou aux pourtours de celui-ci devrait comporter une plantation d'arbres. Ceux-ci devraient se retrouver au rythme minimum d'un arbre tous les 8 m linéaires de plantation.

## RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

- 7 Encourager la réduction des îlots de chaleur par l'insertion d'arbres et de bandes végétalisées au cœur du stationnement et à ses pourtours.
- 8 Choisir des espèces arborescentes à large couronnement offrant une canopée optimale.
- 9 Éviter et limiter les surfaces asphaltées résiduelles.
- 10 Considérant le couronnement à maturité des arbres, la couverture ombragée devrait représenter au moins 30 % de la superficie du stationnement.

## PERMÉABILITÉ DES SOLS

- 11 Favoriser la gestion des eaux pluviales à même le site.
- 12 Aménager des noues de rétention des eaux dans les espaces végétalisés. Celles-ci pourront aussi servir de bassins à neige pour le déneigement hivernal.
- 13 Encourager l'utilisation de matériaux perméables (pavé, pavé alvéolé, surface granulaire, gravier stabilisé, etc.).
- 14 La surface non bâtie du lot devrait être composée d'au moins 30 % de surface perméable tels que l'engazonnement, les espaces végétalisés, les noues de rétention et les matériaux perméables.

## STATIONNEMENT

### Partage de stationnement

Le nombre de cases de stationnement requises et maximales est défini par un ratio relatif à l'usage du bâtiment. Afin d'optimiser l'achalandage des stationnements, le partage du stationnement pour les usages ayant des périodes d'achalandage complémentaires est autorisé.

À cette fin, le requérant doit présenter les périodes d'achalandage de ses usages qui justifient le partage du stationnement. Le nombre de cases requises pour des bâtiments d'usages complémentaires est calculé ainsi :

- Additionner le nombre de cases requises par usage.
- Appliquer le facteur de division relatif aux deux usages prédominants et arrondir à l'entier inférieur.  
*Par exemple, un bâtiment requérant un nombre minimum de dix cases pour usage d'habitation et cinq cases pour usage de commerce de détail aura un nombre minimum requis de 15 cases. On applique ensuite le facteur de division pour des usages complémentaires habitation et commerce (1,2), ce qui nous permet de réduire le nombre minimum requis à 12 cases de stationnement.*

$$\text{(somme des cases min. par usage)/facteur de division}$$

$$(10 + 5) = 15 / 1,2 = 12,5 = 12$$

Nonobstant le résultat obtenu, au moins une case par logement doit être maintenu et les cases doivent être accessibles à la clientèle des commerces.

#### Facteur de division pour deux usages

	Habitation	Hébergement	Bureau	Commerce
Habitation	1,0	1,1	1,4	1,2
Hébergement	1,1	1,0	1,7	1,3
Bureau	1,4	1,7	1,0	1,2
Commerce	1,2	1,3	1,2	1,0

### Utilisation de stationnement hors site

Pour tous les usages non résidentiels, les cases de stationnement sur rue, adjacentes aux limites du lot, peuvent être incluses pour répondre au nombre minimum de cases requises.

### Stationnement souterrain

Il est possible de majorer le nombre maximum de cases permises dans la mesure où celles-ci sont aménagées en stationnement intérieur ou souterrain.

Pour tout usage résidentiel de cinq logements et plus, 25 % du nombre minimum de cases requises doivent être aménagés en stationnement intérieur ou souterrain.

### Demande d'exemption

Dans l'impossibilité d'atteindre le nombre minimum de cases de stationnement requis, le requérant peut faire une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement moyennant une contribution financière au fonds de stationnement, selon les conditions suivantes:

#### Demande

Toute demande doit être présentée par écrit au directeur de l'urbanisme, signée par le propriétaire ou son mandataire. La demande doit inclure toutes les informations nécessaires aux fins de sa compréhension et doit être accompagnée du paiement de la somme exigible, soit 210 \$, non remboursable, pour l'étude de la demande et 3 500 \$ pour chaque case de stationnement, remboursable si la demande d'exemption est refusée.



Stationnement étagé, Sherbrooke

#### Traitement de la demande

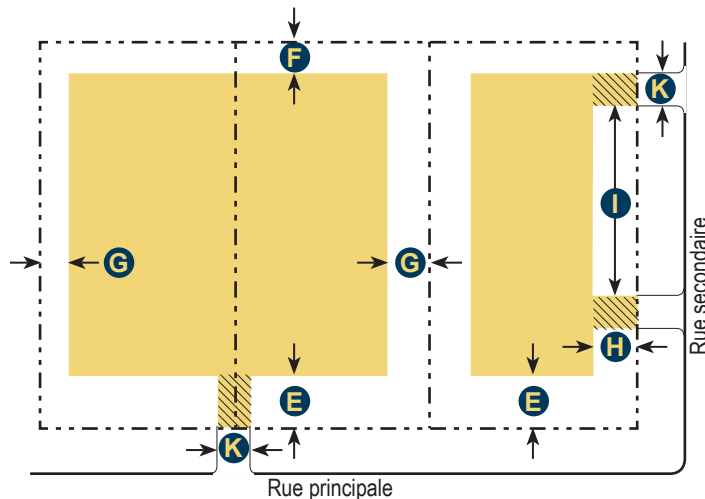
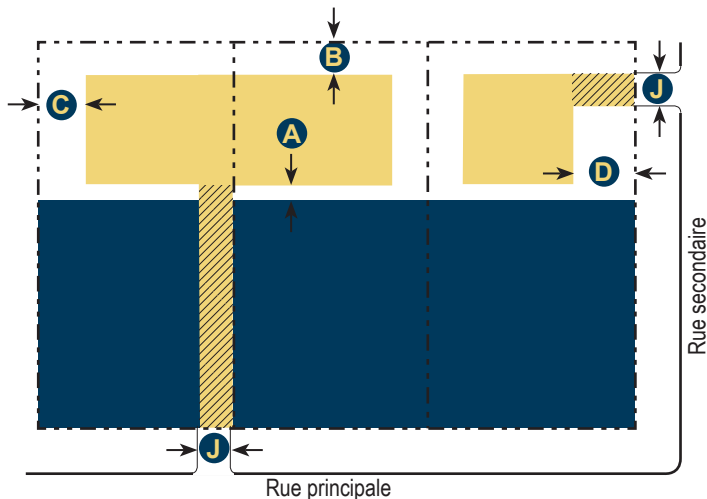
Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et formule son avis. Le conseil rend sa décision, par résolution, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et du service de l'urbanisme.

#### Critères d'évaluation

- Le caractère exceptionnel de la situation, notamment, les caractéristiques de l'occupation, du bâtiment ou du terrain;
- Les inconvénients causés au requérant par l'application des dispositions réglementaires relatives au nombre de cases exigées;
- Les impacts sur la disponibilité des cases de stationnement dans le secteur.

Note: Pour un usage résidentiel, aucune demande d'exemption n'est recevable.

STATIONNEMENT



--- Ligne de lot  
 ■ Bâtiment  
 ■ Zone de stationnement  
 ▨ Zone d'allée charretière

--- Ligne de lot  
 ■ Zone de stationnement  
 ▨ Voie d'accès

**Ratios de stationnement<sup>1</sup>** Min. Max.

	Min.	Max.
<b>Habitations</b>		
• Classe A (unifamilial)	1/log.	2/log.
• Classe B (2 à 4 logements)	1/log.	2/log.
• Classe C (plus de 4 logements)	1/log.	2/log.
<b>Commerces et services</b>		
• Classe A (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>
• Classe B (commerce et service)	1/50 m <sup>2</sup>	1/25 m <sup>2</sup>
• Classe C-1 (hébergement - hôtel) 1/chambre		
• Classe D (restauration) Case par nombre de places assises	1/5	1/3
• Classe E (spectacle et bar) Case par nombre de places assises	1/5	1/3
<b>Public</b>		
• Classe B (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Pour tout usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas du nombre de cases requises en vertu de celui-ci, l'article 7.7 du Règlement de Zonage PC-2775 s'applique.

**Stationnement pour vélos**

• Classe C (plus de 4 logements)	0.5/log.	-
• Classe A (bureau)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe B (comm. et serv. de détail)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe D (restauration) Case par nombre de places assises	1/10	-
• Classe E (spectacle et bar) Case par nombre de places assises	1/10	-

Le stationnement pour vélos devrait être situé sur le même terrain que l'usage desservi, dans un endroit sécuritaire et facilement accessible. Il doit comprendre un support métallique fixé qui permet de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue. Pour un usage résidentiel, les installations de stationnement pour vélos peuvent être situées à l'intérieur du bâtiment.

**Localisation**

Stationnement sur lot bâti			
• Marge au bâtiment	minimum	1 m	<b>A</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>B</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>C</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>D</b>
Stationnement sur lot non bâti			
• Marge avant	minimum	3 m	<b>E</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>F</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>G</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>H</b>

Lorsque deux stationnements sont jumelés entre deux lots, la marge latérale entre ceux-ci ne s'applique pas.

Pour un usage autre que l'usage résidentiel, le stationnement, ou une partie de celui-ci, peut être aménagé sur un terrain autre que celui de l'usage pour lequel il est requis, si ce terrain est situé dans un rayon de moins de 200 mètres du terrain où se trouve l'usage. Une servitude doit être cédée par le terrain où se trouve le stationnement, en faveur du terrain où se trouve l'usage, et en faveur de la Ville de Pointe-Claire, garantissant les droits d'accès et d'occupation pour fins de stationnement.

**Entrées charretières**

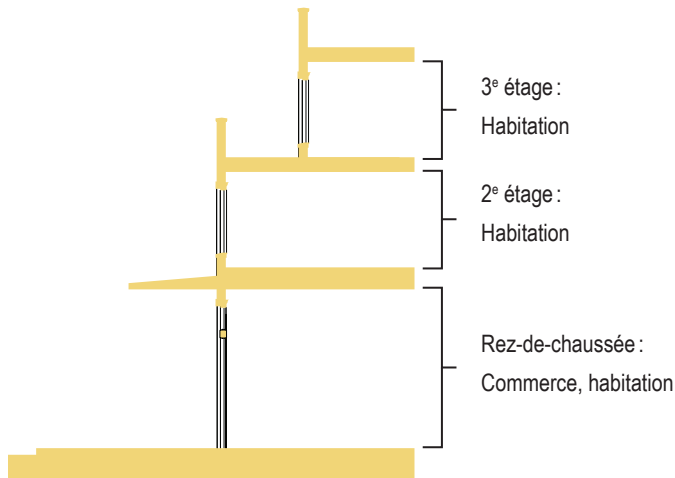
Localisation			
• Distance minimale entre deux entrées charretières		6 m	<b>I</b>

Dimensions			
• Entrée de garage	Largeur maximale	3,5 m	<b>J</b>
• Voie d'accès simple	Largeur maximale	4,5 m	<b>K</b>
• Voie d'accès double	Largeur maximale	7,5 m	<b>K</b>

Le partage des entrées charretières et des voies d'accès entre deux propriétés voisines est autorisé.

## USAGES

### Mixité d'usages (N)



### Critères des usages conditionnels (C)

#### Critères applicables à tous les usages conditionnels

1. L'usage contribue à la mise en valeur du caractère patrimonial du secteur.
2. L'usage permet de diversifier l'offre commerciale locale et s'assure de sa compatibilité et complémentarité sur le territoire.
3. Les usages commerciaux devront offrir des services et produits qui s'intègrent harmonieusement dans le secteur.
4. L'usage doit contribuer au dynamisme culturel et économique du secteur.
5. L'usage projeté ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment et du milieu.
6. Le concept de signalisation est discret et s'intègre à l'architecture du bâtiment.

### Usages permis (N)

#### Statut

#### Habitation

- |                                  |    |
|----------------------------------|----|
| • Classe A (unifamilial)         | np |
| • Classe B (2 à 4 logements)     | P  |
| • Classe C (plus de 4 logements) | P  |

#### Commerces et services

- |  |   |
|--|---|
| • Classe A (bureau)                          | P |
| • Classe B-1 (commerce et service)           | P |
| • Classe C-2 (hébergement - gîte du passant) | P |

#### Public

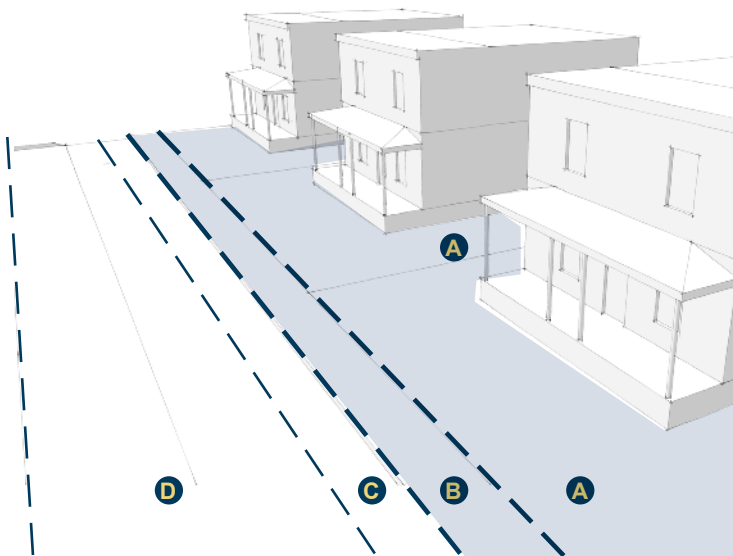
- |                          |   |
|--------------------------|---|
| • Classe A (parc)        | P |
| • Classe B (institution) | P |

Note : Les usages non mentionnés sont de facto non permis

#### Légende :

P : Permis      np : Non permis      UC : Usage conditionnel

## ACTIVITÉS TEMPORAIRES



Zone ne requérant pas de permis

### Localisation (N)

#### Espace privé

- Cour avant et cours latérales **A**

#### Espace public

- Trottoir **B**
- Stationnement sur rue **C**
- Rue et allée **D**

### Espace privé

#### Usage commercial

- Toute activité temporaire reliée à un usage commercial est permise dans l'espace privé lorsque cette dernière est une continuation cohérente de l'offre commerciale proposée à l'intérieur de l'établissement commercial.
- Nonobstant ce qui précède, un permis est requis lorsque l'offre ou le service proposé diverge de l'offre commerciale régulière.
- Dans tous les cas, une terrasse commerciale ou une micro-terrasse ne fait pas partie de la catégorie des activités ou installations temporaires puisque cette dernière répond davantage à une logique saisonnière.

Amendement PC-2880-3 (8 avril 2025)

### Espace public

- Une activité temporaire peut prendre emprise sur l'espace du trottoir dans la mesure où un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large est conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.
- Toute activité temporaire ayant emprise sur la chaussée (stationnement sur rue et rue) requiert une demande de permis.
- Un accès libre d'obstacle de 2 m de large menant jusqu'au trottoir doit être prévu devant l'entrée principale du bâtiment.

*Note: La Ville se réserve le droit d'enlever, de façon définitive ou temporaire, toute construction ou installation qui compromet la sécurité du public ou qui représente une source de nuisance en vertu du Règlement sur les nuisances n° 1495.*

### Activités et installations temporaires (C)

Afin de contribuer à l'ambiance et au dynamisme du milieu villageois, les activités et les installations temporaires d'initiative privée, qui participent à la création d'un milieu de vie dynamique et qui renforcent le caractère villageois du lieu, sont encouragées. Les critères suivants s'appliquent :

#### Aménagement :

- Les aménagements nécessaires à l'activité temporaire, les coloris et la qualité du mobilier devront être harmonisés au caractère et à l'architecture du secteur.
- La nature et la localisation de l'activité temporaire ne doivent pas occasionner de nuisances visuelles, sonores ou olfactives aux résidences adjacentes.
- L'entreposage lors des activités temporaires doit être laissé à l'écart de l'espace public et ne doit pas nuire à la qualité de l'ambiance publique.

#### Services et offre commerciale :

- L'activité temporaire doit contribuer à l'ambiance du caractère villageois et favoriser le dynamisme de l'espace public, l'échange et les rencontres.
- Les services et produits offerts doivent être une extension logique de l'offre du commerce.
- Les services et produits offerts ne doivent pas entraîner une surreprésentation d'une même offre.

### Étalage et présentoirs (N)

Malgré toute autre disposition, l'étalage extérieur et les présentoirs sont autorisés, aux conditions suivantes :

- les produits présentés sont une extension de l'offre du commerce ;
- la période d'occupation est fixée sur les heures d'ouverture des commerces ;
- en dehors des heures d'ouverture, les produits et les présentoirs doivent être entreposés à l'intérieur ;
- l'étalage et les présentoirs peuvent empiéter sur le trottoir à condition qu'un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large soit conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.

### Affichage (N)

Malgré toute autre disposition, les enseignes portatives de type « sandwich » sont autorisées, aux conditions suivantes :

- l'enseigne ne doit pas avoir plus de 1,2 m de haut sur 0,6 m de large et doit être composée uniquement de matériaux rigides et fabriquée de manière industrielle ;
- en dehors des heures d'ouverture, ces enseignes doivent être entreposées à l'intérieur ;
- L'enseigne peut empiéter sur le trottoir à condition qu'un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large soit conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.

CHAPITRE

# 10

UP7

SECTEUR LANTHIER



# GÉNÉRALITÉS



## Secteur Lanthier (UP7) Intentions

Cette unité paysagère en transformation, est composée de bungalows d'un étage et de bâtiments de quatre étages et plus. Les grandes marges avant et latérales, ainsi que la présence du golf au nord offrent un encadrement plutôt faible sur l'avenue Lanthier. Le paysage est marqué toutefois par la présence de végétation et d'arbres matures.

- Optimiser l'utilisation des lots
- Uniformiser la forme urbaine
- Favoriser un front bâti qui s'apparente au cœur du village
- Aménager les marges pour créer un meilleur encadrement
- Atténuer l'impact du stationnement en exigeant des stationnements intérieurs et/ou partagés
- Assurer la transition de la densité vers le cœur villageois

## Bâtiments patrimoniaux

La liste des bâtiments patrimoniaux de la zone UP7 est celle faisant partie intégrante chapitre 13 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PC-2787. Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)

Usages	Résidentiel multifamilial
Typologie	Bloc d'habitations
Lots	Larges et profonds
Taux d'implantation	Moyen (± 40 %)
Marge avant	Moyenne
Style architectural	Contemporain
Nombre d'étages	3 à 6 étages
Toiture	Plate
Éléments architecturaux	Balcons
Matériaux et coloris	Brique, teintes foncées
Particularités	Haute densité

GÉNÉRALITÉS

Optimiser l'usage de certains lots



Assurer une compatibilité avec le cœur du village



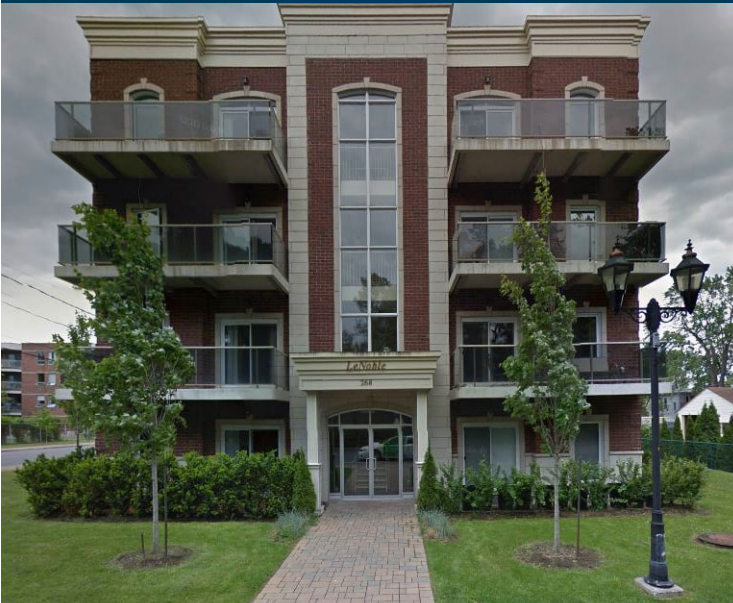
Favoriser un meilleur encadrement sur rue



Maintenir une densité moyenne à haute



Encourager l'usage de détails architecturaux



Développer la relation entre les bâtiments et la rue



## FORME BÂTIE



## OPÉRATIONS CADASTRALES

- 1 La subdivision ou le regroupement cadastral devrait respecter la trame cadastrale de la rue et du secteur tant dans sa largeur que sa profondeur.
- 2 Des lots allant de 30 m à 70 m de largeur et de 40 m à 70 m de profondeur sont à privilégier.

## IMPLANTATION

- 3 L'alignement des nouvelles constructions devrait être fait en fonction de l'espace public et devrait y être parallèle.
4. Le mode d'implantation détaché est à privilégier.
5. Pour toute construction, la marge avant devrait être en fonction des marges avant des constructions adjacentes ou avoisinantes et devrait avoir pour but de préserver la régularité de l'alignement de façade du secteur. La marge avant devrait être égale à la marge avant la plus petite des bâtiments adjacents. La marge avant ne devrait jamais être plus grande que celle du bâtiment voisin avec la plus grande marge avant.
- 6 Les marges avant secondaires devraient s'apparenter aux marges avant moyennes des constructions sur la rue secondaire.
7. Les marges latérales devraient s'apparenter aux marges des bâtiments avoisinants.
- 8 Les bâtiments de coin devraient préconiser un encadrement de l'intersection en construisant le plan de façade principal à proximité de cette dernière. Les deux façades du coin doivent être traitées de manière similaire afin de créer une interaction entre l'architecture et l'espace public.
9. Les garages et remises devraient être peu ou non visibles de la rue. Leur localisation devrait être en recul par rapport au bâtiment principal et idéalement à l'arrière de celui-ci.
10. Une entrée charretière double devrait être séparée par une bande végétalisée d'au moins 1,5 m sur les trois premiers mètres.
11. Limiter les impacts des nouvelles constructions sur l'ensoleillement des propriétés voisines.

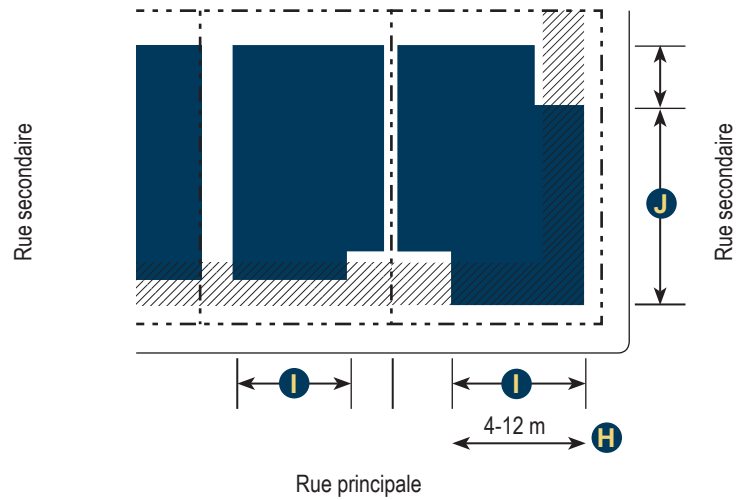
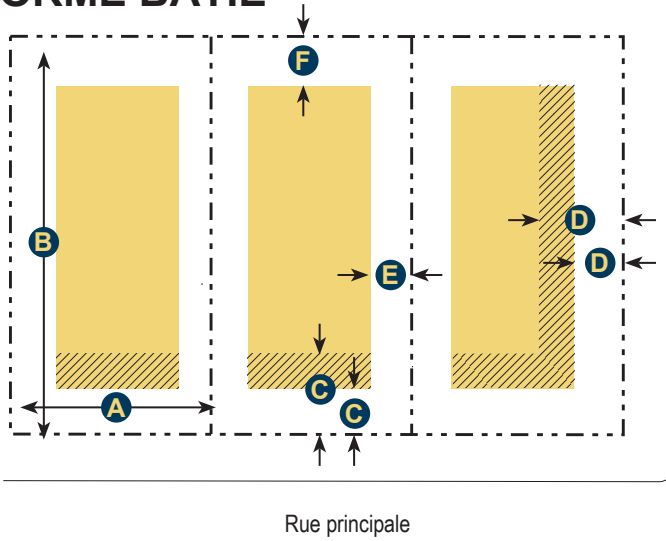
## FORME BÂTIE



## ARCHITECTURE

1. Toute nouvelle construction devrait être d'une hauteur, d'une échelle et d'une largeur semblables aux bâtiments adjacents et aux bâtiments types du secteur.
2. Toute nouvelle construction devrait contribuer à renforcer le front bâti en s'inspirant du style de celui du chemin du Bord-du-Lac que l'on peut illustrer comme une succession de façades ayant leur propre personnalité formant une bande horizontale. Étant donné la localisation, un front bâti de trois étages est envisageable.
3. L'ajout d'un 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étage devrait être fait avec un recul suffisant pour ne pas compromettre l'intégrité du front bâti.
4. Dans le but de rappeler la largeur moyenne des bâtiments du village et préserver le rythme du front bâti, les façades en front de rue de plus de 12 m devraient être brisées par un recul allant de 1 m à 3 m.
5. Le rez-de-chaussée et le couronnement du bâtiment devraient s'aligner avec les bâtiments avoisinants.
6. Dans le respect de l'architecture type du secteur, les constructions à volumétrie simple sont à privilégier.
7. Dans le but de préserver la diversité de typologies et de styles architecturaux, une nouvelle construction devrait avoir sa propre personnalité architecturale. Elle devrait différer, soit dans sa volumétrie, son style ou sa matérialité, des bâtiments avoisinants.
8. À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment d'imitation de bâtiment ancien. Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)
9. Toute façade du bâtiment ayant front sur rue devra être traitée par son architecture, ses détails architecturaux, ses ouvertures et son aménagement extérieur de manière à développer le rapport à la rue. Aucun mur aveugle ne devrait faire face à une rue principale ou secondaire.

FORME BÂTIE



--- Ligne de lot

■ Zone constructible  
 ▨ Zone de façade

--- Ligne de lot

▨ Zone de façade  
 ■ Bâtiment

Taille des lots	Min.	Max.	
Largeur	30 m	-	A
Profondeur	40 m	-	B

Implantation bâtiment principal	Min.	Max.	
Marge avant	5 m	10 m	C
Marge avant secondaire	2 m	6 m	D
Marge latérale	6,5 m	-	E
Marge arrière	8 m	-	F
Taux d'implantation (%)	30 %	70 %	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0,5	4,0	

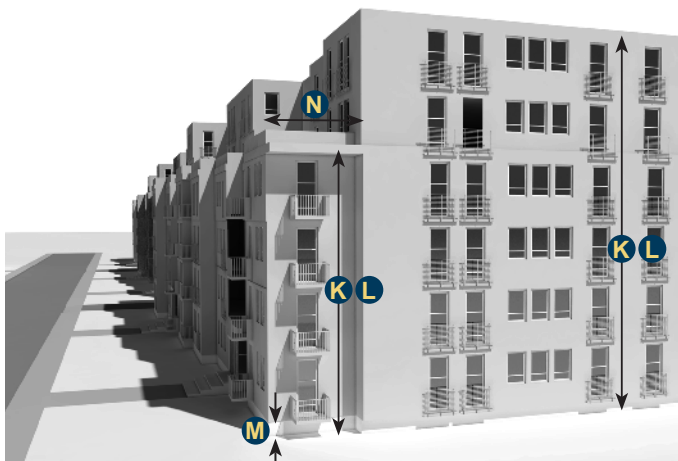
Front bâti	Min.	Max.	
Largeur totale de la façade	8,2 m	-	
Largeur des plans de façade	4 m	12 m <sup>1,2</sup>	H
% de la façade dans la zone de façade			
I Façade avant (%)	75 %	-	
J Façade avant secondaire (%)	75 %	-	

<sup>1</sup> Un recul de 1 m à 3 m devra séparer les plans de façade.

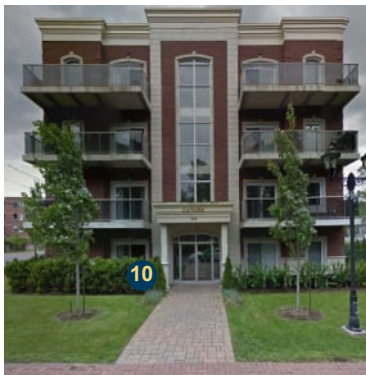
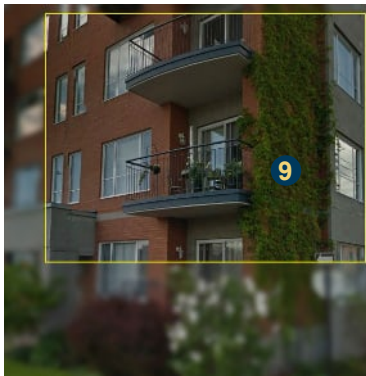
<sup>2</sup> Un décroché en façade pour y intégrer un accès à une aire de stationnement ou un élément architectural (galerie, portique, porche, cheminée, etc.) n'est pas considéré comme un plan de façade.

Hauteur du bâtiment principal	Min.	Max.	
Nombre d'étages	3	6 <sup>1</sup>	K
Hauteur du bâtiment	6 m	21 m	L
Niveau du RDC par rapport au trottoir	0 m	1 m	M

<sup>1</sup> À partir du 5<sup>e</sup> étage, un recul d'au moins 3 m, calculé à partir de la ligne d'implantation avant du bâtiment, doit être réalisé.



FAÇADE



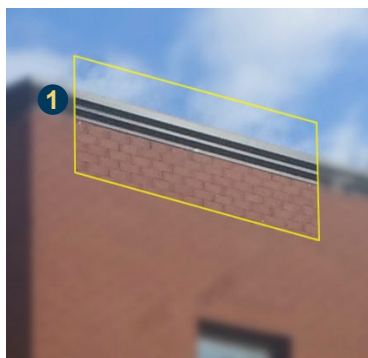
GÉNÉRALITÉ

1. Les éléments architecturaux, détails architecturaux et ouvertures devraient être sobres et cohérents. Leur proportion et traitement devraient être semblables à ceux des bâtiments environnants et s'inspirer du style architectural du bâtiment.
2. Les éléments de design factices, les artifices ou les imitations sont à éviter.
3. Tous les murs extérieurs d'un bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent, tant dans ses éléments architecturaux, ses détails, ses ouvertures que ses matériaux et coloris.
4. Les grandes surfaces planes et opaques sont à éviter. Les jeux de plans, de matériaux et de relief devraient viser à produire des façades à l'échelle humaine.
5. Aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui en font un bâtiment qui contribue au caractère particulier de la ville, comme une galerie, une lucarne ou un élément décoratif. L'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable.
6. La volumétrie et les éléments architecturaux du caractère villageois peuvent être simplifiés et épurés en conservant ses éléments forts tels que le toit à forte pente, les volets, de larges cadres et une fenestration de petite taille.
7. Interpréter le style architectural en préservant son architecture, mais par des coloris, textures ou agencements novateurs.

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

8. Les auvents et marquises contribuent à animer les façades et sont encouragés. Les auvents devraient être alignés avec les ouvertures. Les auvents couvrant la largeur du bâtiment sont à éviter. Dans le cas échéant, on y préférera une marquise rigide.
9. Les balcons sont encouragés, car ils témoignent de la mixité verticale du quartier et dynamisent les façades. Leurs dimensions devraient s'apparenter à celles des petits balcons qui ponctuent le cœur villageois. Les balcons s'étendant sur toute la façade sont à éviter.
10. L'articulation de la façade doit permettre une lecture claire des accès piétons. Les entrées principales des bâtiments devraient être marquées par un traitement distinctif.
11. Les escaliers devraient être alignés avec la porte d'entrée et être d'une largeur proportionnelle à la porte.
12. L'utilisation de coloris et de matériaux épurés et harmonieux peut donner un aspect très contemporain à une architecture villageoise.
13. Conserver le rythme des éléments de façade et de la fenestration.

FAÇADE



DÉTAILS ARCHITECTURAUX

- 1 Un élément de couronnement d'au moins 30 cm est encouragé pour délimiter la hauteur du front bâti. Ses proportions et son coloris doivent s'agencer à l'architecture du bâtiment et celle des bâtiments avoisinants.
- 2 Les fausses mansardes devraient remplir un minimum du tiers (33 %) de la hauteur de l'étage où elles se trouvent.
3. Les garde-corps devraient viser à créer un espace de transition accueillant et non de retranchement. Ceux-ci devraient être ajourés et non opaques. Les panneaux en verre et les barreaux verticaux en métal forgé sont à privilégier.
- 4 La forme des toits mansardés peut aussi se décliner par une variation du mur de façade afin de créer l'effet d'un toit mansardé.

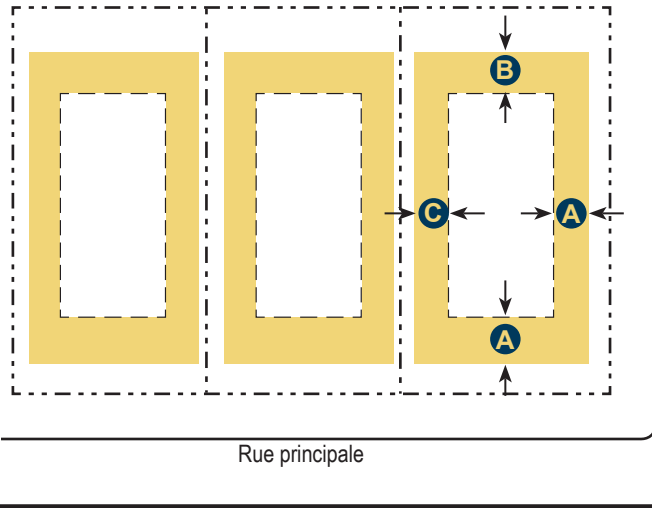
OUVERTURES

- 5 Qu'il s'agisse d'un usage commercial ou résidentiel, les ouvertures doivent s'inspirer des ouvertures typiques de l'architecture villageoise. Les ouvertures verticales sont à privilégier. Les bandeaux horizontaux devront être divisés par des cadres massifs reprenant les proportions des ouvertures verticales. La dimension des ouvertures devra s'apparenter à celle des bâtiments voisins.
6. Les portes-fenêtres visibles de la rue sont à éviter sur les deux premiers étages.
7. L'encadrement des fenêtres contribue à rendre le bâtiment plus accueillant et est typique de l'architecture villageoise. Les cadres de fenêtre d'une largeur d'au moins 10 cm sont à privilégier.

MATÉRIAUX ET COLORIS

- 8 Pour rappeler le cachet du cœur villageois, les matériaux de façade à privilégier sont la brique combinée à d'autres matériaux contemporains. Les coloris à privilégier sont les couleurs terreuses foncées.
9. Les coloris suivants doivent être dominants sur la façade en front bâti :
  - Parement de couleurs foncées et terreuses
  - Portes et fenêtres de couleurs contrastantes avec le parement
  - Éléments verticaux (colonnes, barreaux) de couleur blanche ou agencés aux couleurs du bâtiment.

FAÇADE



--- Ligne de lot  
 --- Marge de recul bâtiment  
 ■ Zone d'empiètement



Éléments architecturaux

	A	B	C
	Avant/Sec.	Arrière	Latérale
Empiètement maximum (m)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)
Avant-toits et corniches	0,6 (-)	0,6 (-)	0,6 (-)
Balcons	1,6 (5)	1,6 (7)	1,6 (5)
Cheminées	1 (2)	1 (2)	1 (2)
Marquises	1,5 (-)	1,5 (-)	np
Auvents	1,2 (3)	- (-)	- (-)
Rampes, installations d'accès <sup>1</sup>			
Oriels, fenêtres en baie <sup>2</sup>	1 (3)	1 (3)	1 (3)
Constructions en porte-à-faux	1 (-)	1 (-)	1 (-)
Portiques	1,6 (4)	1,6 (-)	1,6 (-)
Porches	1,6 (4)	- (-)	- (-)
Perrons	1,6 (4)	1,6 (4)	- (-)
Galeries	2 (-)	2 (-)	- (-)
Escaliers	- (2)	- (-)	- (-)

<sup>1</sup> Selon le Code du bâtiment du Québec

<sup>2</sup> Maximum de 2 par 12 m de façade, par étage

Note : Les éléments architecturaux en façade avant et avant secondaire doivent respecter les dimensions prescrites même si ces derniers n'empiètent pas dans la marge.

Aucun élément ne peut être à moins d'un mètre de toute ligne de lot.

Légende

np : Non permis - : Non réglementé

Ouvertures Min. Max.

Rez-de-chaussée			D
Façade résidentielle	20 %	50 %	
3 <sup>e</sup> étage			E
Façade résidentielle	30 %	50 %	

Note : Les ouvertures aux façades en recul (ne participant pas au front de rue) ne sont pas normées, mais doivent respecter les critères édictés à la page précédente.

Matériaux et coloris

La brique est exigée sur au moins 55 % de la façade en front bâtie.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



### AMÉNAGEMENT MARGE AVANT

1. L'aménagement de l'espace entre le bâtiment et la voie publique devrait démontrer une volonté d'ouverture et de communication plutôt que de retranchement : toute cour avant devrait être libre d'aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.
2. L'aménagement doit suivre les normes d'accessibilité universelle.
3. Aux endroits où le front bâti n'est pas continu, en raison, par exemple, d'une marge avant trop large ou de la présence de stationnement, la plantation d'arbres, de haies ou de buissons devra permettre de recréer l'encadrement de la rue typique du secteur.
- 4 Le positionnement des arbres devrait se faire, en premier lieu, selon l'alignement prévalant sur la rue.
- 5 Des massifs de plantation devraient être aménagés sous les fenêtres pour augmenter la présence de végétation.
- 6 L'aménagement extérieur donnant sur les rues secondaires doit être traité avec le même soin que l'aménagement en façade principale.
7. L'aménagement doit prévoir une allée piétonne connectant l'entrée principale (qui doit faire face à la rue) et la rue.
8. Les haies, clôtures décoratives ou murets doivent être d'une hauteur maximale de 1 m.
9. Il est recommandé de séparer toute entrée charretière double d'une bande végétalisée d'au moins 1,5 m sur les trois premiers mètres.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



## AMÉNAGEMENT MARGE ARRIÈRE

1. L'aménagement de la cour arrière devrait viser à préserver l'intimité entre les lots et à limiter au maximum les nuisances entre les usages.
2. Préconiser l'intégration des bâtiments accessoires et équipements complémentaires dans un aménagement paysager de qualité.
3. La séparation entre les terrains devrait être marquée par un élément opaque, par exemple, une clôture reprenant le langage architectural du bâtiment, un massif de plantation ou une haie. La hauteur de ces éléments devrait être de moins de 2 m.
4. Un aménagement collectif de détente est encouragé pour toute unité d'habitation de plus de huit logements.
5. Toute modification à l'aménagement du terrain devrait préserver les arbres matures.

## Transition d'usage

6. Dans le cas particulier de la transition entre les usages ayant de grandes surfaces de stationnement et l'usage habitation, une attention particulière doit être portée à limiter les nuisances pour l'usage habitation.

Amendement PC-2880-3 (8 avril 2025)

Un espace végétalisé contribuant à minimiser les nuisances à l'usage habitation d'au moins 2 m à l'arrière du lot est nécessaire. Le traitement de cet espace doit inclure l'implantation de clôtures, d'écrans végétaux ou de buttes dans le but de limiter la pollution visuelle et sonore et l'effet d'îlot de chaleur près des stationnements.

STATIONNEMENT

Encadrer les espaces de stationnement



Portland, Oregon

Insérer des bandes végétalisées au stationnement



Portland, Oregon

Offrir une large canopée ombragée



Métro Angrignon, Montréal

Offrir des stationnements paysagers



Bar-le-Duc, France

Favoriser la rétention d'eau sur site



Noue de rétention des eaux. Bellingham, Washington

Utiliser des matériaux perméables



Pavé alvéolé

## STATIONNEMENT



## AMÉNAGEMENT

- 1 Dans le cas où une surface de stationnement soit attenante au domaine public, une bande végétalisée d'au moins 3 m de largeur est à préconiser afin de limiter l'impact visuel.

En plus de végétaliser cette zone tampon, la modulation verticale du paysage est encouragée. Une haie d'au moins 1,2 m de hauteur, des buttes, du mobilier ou un muret seront requis pour améliorer l'encadrement sur rue.

- 2 L'accès à l'aire de stationnement intérieure doit être intégré à l'architecture du bâtiment principal.
- 3 Préconiser l'aménagement de bandes séparatrices et bords d'allées paysagères dans le stationnement.
- 4 Favoriser la réduction des îlots de chaleur par le remplacement d'une case de stationnement par une case végétalisée à un intervalle régulier. À titre d'exemple : une case végétalisée par six cases de stationnement.
- 5 Pour tout stationnement de plus de 20 cases, il est préférable d'implanter une bande végétalisée d'au moins 2 m de large permettant de scinder et de définir l'espace de stationnement.
- 6 Toute bande végétalisée à l'intérieur d'un stationnement ou aux pourtours de celui-ci devrait comporter une plantation d'arbres. Ceux-ci devraient se retrouver au rythme minimum d'un arbre tous les 8 m linéaires de plantation.

## RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

- 7 Encourager la réduction des îlots de chaleur par l'insertion d'arbres et de bandes végétalisées au cœur du stationnement et à ses pourtours.
- 8 Choisir des espèces arborescentes à large couronnement offrant une canopée optimale.
- 9 Éviter et limiter les surfaces asphaltées résiduelles.
- 10 Considérant le couronnement à maturité des arbres, la couverture ombragée devrait représenter au moins 30 % de la superficie du stationnement.

## PERMÉABILITÉ DES SOLS

- 11 Favoriser la gestion des eaux pluviales gérées à même le site.
- 12 Aménager des noues de rétention des eaux dans les espaces végétalisés. Celles-ci pourront aussi servir de bassins à neige pour le déneigement hivernal.
- 13 Encourager l'utilisation de matériaux perméables (pavé, pavé alvéolé, surface granulaire, gravier stabilisé, etc.).
- 14 La surface non bâtie du lot devrait être composée d'un minimum de 30 % de surface perméable tels que l'engazonnement, les espaces végétalisés, les noues de rétention et les matériaux perméables.

## STATIONNEMENT

### Partage de stationnement

Le nombre de cases de stationnement requises et maximales est défini par un ratio relatif à l'usage du bâtiment. Afin d'optimiser l'achalandage des stationnements, le partage du stationnement pour les usages ayant des périodes d'achalandage complémentaires est autorisé.

À cette fin, le requérant doit présenter les périodes d'achalandage de ses usages qui justifient le partage du stationnement. Le nombre de cases requises pour des bâtiments d'usages complémentaires est calculé ainsi :

- Additionner le nombre de cases requises par usage.
- Appliquer le facteur de division relatif aux deux usages prédominants et arrondir à l'entier inférieur.

*Par exemple, un bâtiment requérant un nombre minimum de dix cases pour usage d'habitation et cinq cases pour usage de commerce de détail aura un nombre minimum requis de 15 cases. On applique ensuite le facteur de division pour des usages complémentaires habitation et commerce (1,2), ce qui nous permet de réduire le nombre minimum requis à 12 cases de stationnement.*

**(somme des cases min. par usage)/facteur de division**

$$(10 + 5) = 15 / 1,2 = 12,5 = 12$$

Nonobstant le résultat obtenu, au moins une case par logement doit être maintenue et les cases doivent être accessibles à la clientèle des commerces.

#### Facteur de division pour deux usages

	Habitation	Hébergement	Bureau	Commerce
Habitation	1,0	1,1	1,4	1,2
Hébergement	1,1	1,0	1,7	1,3
Bureau	1,4	1,7	1,0	1,2
Commerce	1,2	1,3	1,2	1,0

### Utilisation de stationnement hors site

Pour tous les usages non résidentiels, les cases de stationnement sur rue, adjacentes aux limites du lot, peuvent être incluses pour répondre au nombre minimum de cases requises.

### Stationnement souterrain

Il est possible de majorer le nombre maximum de cases permises dans la mesure où celles-ci sont aménagées en stationnement intérieur ou souterrain.

Pour tout usage résidentiel de cinq logements et plus, 25 % du nombre minimum de cases requises doivent être aménagées en stationnement intérieur ou souterrain.

### Demande d'exemption

Dans l'impossibilité d'atteindre le nombre minimum de cases de stationnement requis, le requérant peut faire une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement moyennant une contribution financière au fonds de stationnement, selon les conditions suivantes :

#### Demande

Toute demande doit être présentée par écrit au directeur de l'urbanisme, signée par le propriétaire ou son mandataire. La demande doit inclure toutes les informations nécessaires aux fins de sa compréhension et doit être accompagnée du paiement de la somme exigible, soit 210 \$, non remboursable, pour l'étude de la demande et 3 500 \$ pour chaque case de stationnement, remboursable si la demande d'exemption est refusée.



Stationnement étagé, Sherbrooke

#### Traitement de la demande

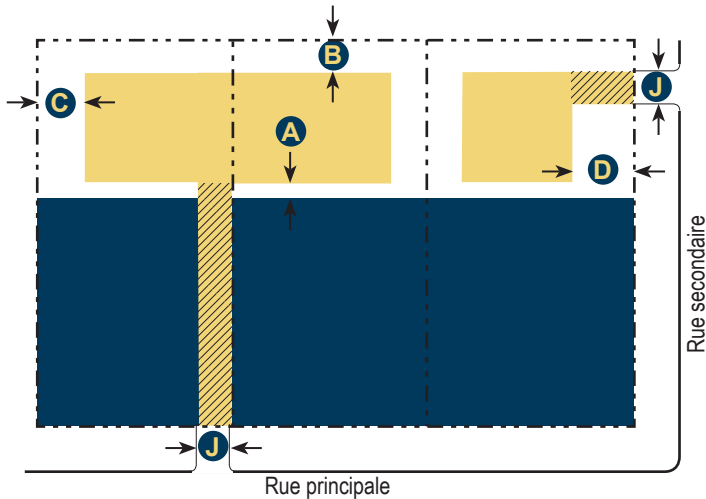
Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et formule son avis. Le conseil rend sa décision, par résolution, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et du service de l'urbanisme.

#### Critères d'évaluation

- Le caractère exceptionnel de la situation, notamment, les caractéristiques de l'occupation, du bâtiment ou du terrain;
- Les inconvénients causés au requérant par l'application des dispositions réglementaires relatives au nombre de cases exigées;
- Les impacts sur la disponibilité des cases de stationnement dans le secteur.

*Note: Pour un usage résidentiel, aucune demande d'exemption n'est recevable.*

STATIONNEMENT



- Ligne de lot
- Bâtiment
- Zone de stationnement
- ▨ Zone d'allée charretière

**Ratios de stationnement<sup>1</sup>**      **Min.**    **Max.**

Habitations

• Classe A (unifamilial)	1/log.	2/log.
• Classe B (2 à 4 logements)	1/log.	2/log.
• Classe C (plus de 4 logements)	1/log.	2/log.

Commerces et services

• Classe A (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>
• Classe B (commerce et service)	1/50 m <sup>2</sup>	1/25 m <sup>2</sup>
• Classe C-1 (hébergement - hôtel)	1/chambre	
• Classe D (restauration)		
<i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3
• Classe E (spectacle et bar)		
<i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3

Public

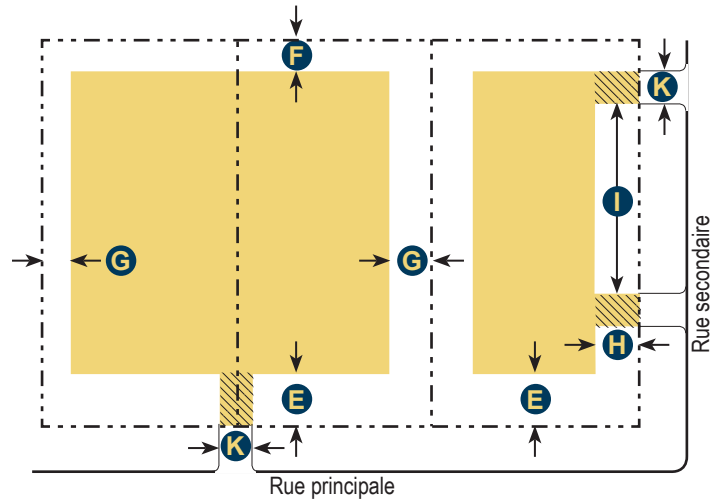
• Classe B (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>
---------------------	---------------------	---------------------

<sup>1</sup> Pout tout usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas du nombre de cases requises en vertu de celui-ci, l'article 7.7 du Règlement de Zonage PC-2775 s'applique.

Stationnement pour vélos

• Classe C (plus de 4 logements)	0.5/log.	-
• Classe A (bureau)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe B (comm. et serv. de détail)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe D (restauration)		
<i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-
• Classe E (spectacle et bar)		
<i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-

Le stationnement pour vélos devrait être situé sur le même terrain que l'usage desservi, dans un endroit sécuritaire et facilement accessible. Il doit comprendre un support métallique fixé qui permet de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue. Pour un usage résidentiel, les installations de stationnement pour vélos peuvent être situées à l'intérieur du bâtiment.



- Ligne de lot
- Zone de stationnement
- ▨ Voie d'accès

**Localisation**

Stationnement sur lot bâti

• Marge au bâtiment	minimum	1 m	<b>A</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>B</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>C</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>D</b>

Stationnement sur lot non bâti

• Marge avant	minimum	3 m	<b>E</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>F</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>G</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>H</b>

Lorsque deux stationnements sont jumelés entre deux lots, la marge latérale entre ceux-ci ne s'applique pas.

Pour un usage autre que l'usage résidentiel, le stationnement, ou une partie de celui-ci, peut être aménagé sur un terrain autre que celui de l'usage pour lequel il est requis, si ce terrain est situé dans un rayon de moins de 200 mètres du terrain où se trouve l'usage. Une servitude doit être cédée par le terrain où se trouve le stationnement, en faveur du terrain où se trouve l'usage, et en faveur de la Ville de Pointe-Claire, garantissant les droits d'accès et d'occupation pour fins de stationnement.

**Entrées charretières**

Localisation

• Distance minimale entre deux entrées charretières	6 m	<b>I</b>
---	-----	----------

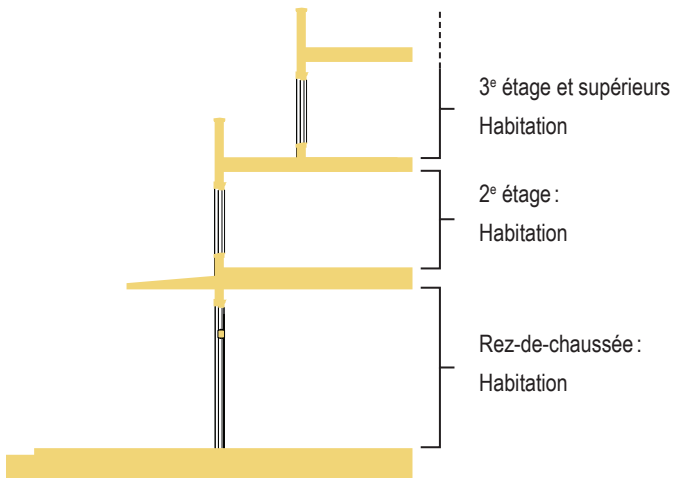
Dimensions

• Entrée de garage	Largeur maximale	3,5 m	<b>J</b>
• Voie d'accès simple	Largeur maximale	4,5 m	<b>K</b>
• Voie d'accès double	Largeur maximale	7,5 m	<b>K</b>

Le partage des entrées charretières et des voies d'accès entre deux propriétés voisines est autorisé.

## USAGES

### Mixité d'usages (N)



### Critères des usages conditionnels (C)

#### Critères applicables à tous les usages conditionnels

1. L'usage contribue à la mise en valeur du caractère patrimonial du secteur.
2. L'usage permet de diversifier l'offre commerciale locale et s'assure de sa compatibilité et complémentarité sur le territoire.
3. Les usages commerciaux devront offrir des services et produits qui s'intègrent harmonieusement dans le secteur.
4. L'usage contribue au dynamisme culturel et économique du secteur.
5. L'usage ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment et du milieu.
6. Le concept de signalisation est discret et s'intègre à l'architecture du bâtiment.

### Usages permis (N)

### Statut

#### Habitation

- |                                  |    |
|----------------------------------|----|
| • Classe A (unifamilial)         | np |
| • Classe B (2 à 4 logements)     | np |
| • Classe C (plus de 4 logements) | P  |

#### Public

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| • Classe A (parc)        | P |
| • Classe B (institution) | P |

Note : Les usages non mentionnés sont de facto non permis

#### Légende

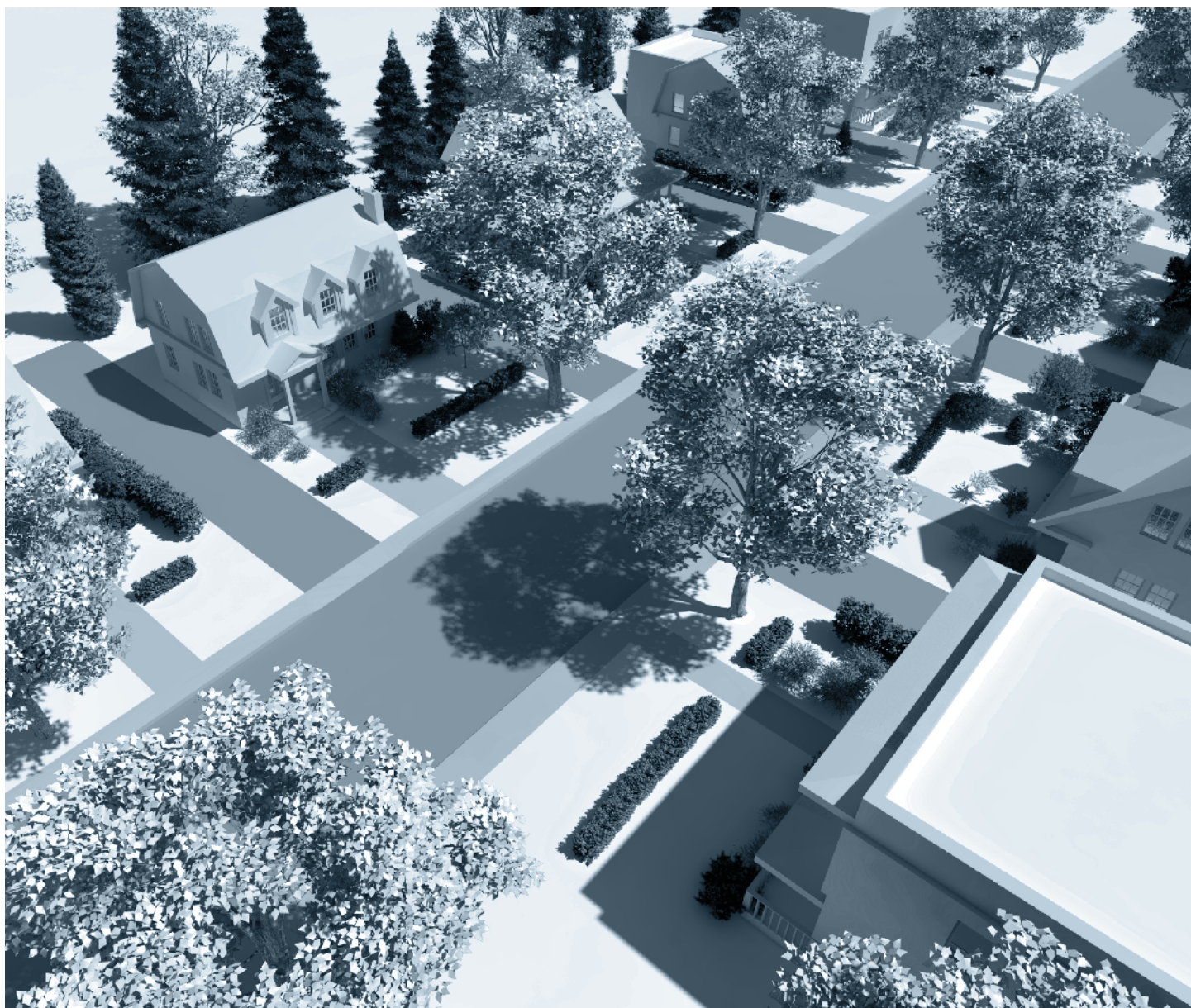
P: Permis      np: Non permis      UC: Usage conditionnel

CHAPITRE

# 11

UP8

AVENUE DU GOLF SUD



## GÉNÉRALITÉS



### Avenue du Golf sud (UP8)

Cette unité de paysage à caractère résidentiel du début du siècle est composée de maisons unifamiliales de deux étages avec de larges marges de recul aménagées qui compensent le faible encadrement du front bâti. Par sa forme bâtie homogène, l'unité de paysage offre une ambiance cohérente bien que les styles architecturaux soient diversifiés.

### Bâtiments patrimoniaux

La liste des bâtiments patrimoniaux de la zone UP8 est celle faisant partie intégrante chapitre 13 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PC-2787. Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)

### Intentions

- Préserver et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux
- Aménager la marge avant pour mettre en valeur les bâtiments
- Réduire l'impact visuel des stationnements et allées automobiles
- Favoriser des aménagements en cour avant renforçant le caractère villageois
- Conserver l'unité des gabarits

Usages	Résidentiel unifamilial
Typologie	Détachée
Lots	Larges et profonds
Taux d'implantation	Moyen (± 30 %)
Marge avant	Profonde
Style architectural	Cubique, vernaculaire industriel, Boomtown
Nombre d'étages	2 étages
Toiture	Pente faible, pavillon
Éléments architecturaux	Galleries, balcons, lucarnes
Matériaux et coloris	Variés

## GÉNÉRALITÉS

Conserver une forme bâtie homogène



Favoriser les styles architecturaux variés



Favoriser une végétation importante et de qualité



Préconiser une marge avant importante



Respecter l'architecture d'origine



Mettre en valeur des bâtiments patrimoniaux



## FORME BÂTIE



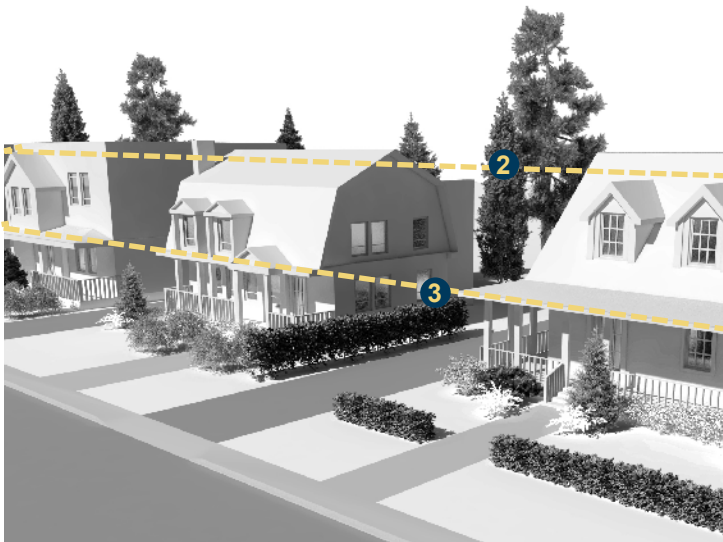
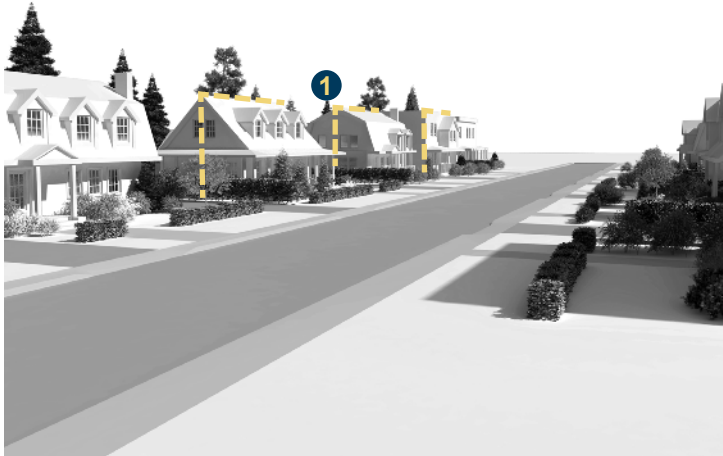
## OPÉRATIONS CADASTRALES

- 1 La subdivision ou le regroupement cadastral devrait respecter la trame cadastrale de la rue et du secteur tant dans sa largeur que sa profondeur.
- 2 Des lots allant de 12 m à 25 m de largeur et de 20 m à 30 m de profondeur sont à privilégier.

## IMPLANTATION

- 3 L'alignement des nouvelles constructions devrait être fait en fonction de l'espace public et devrait y être parallèle.
- 4 Pour toute construction, la marge avant devrait être en fonction des marges avant des constructions adjacentes ou avoisinantes et devrait avoir pour but de préserver la régularité de l'alignement de façade du secteur.
5. Les marges avant secondaires devraient s'apparenter aux marges avant moyennes des constructions sur la rue secondaire.
- 6 Les marges latérales, souvent utilisées comme accès au stationnement, contribuent au rythme de la rue et devraient être conservées.
7. Les bâtiments de coin devraient préconiser un encadrement de l'intersection en construisant le plan de façade principal à proximité de cette dernière.
8. Les garages et remises devraient être peu ou non visibles de la rue. Ceux-ci devraient être situés en recul par rapport au bâtiment principal et idéalement à l'arrière de celui-ci.
9. Les marges latérales juxtaposées sur deux terrains adjacents devraient totaliser au moins 3,5 m.
10. Il est recommandé de séparer toute entrée charretière double d'une bande végétalisée d'au moins 1,5 m sur les trois premiers mètres.

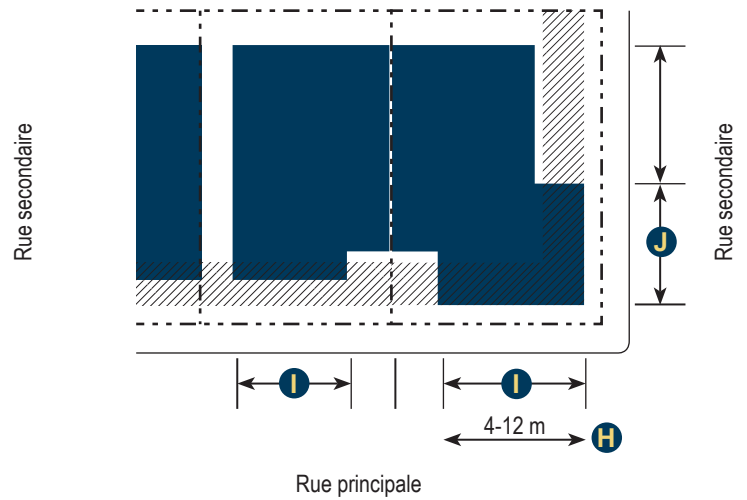
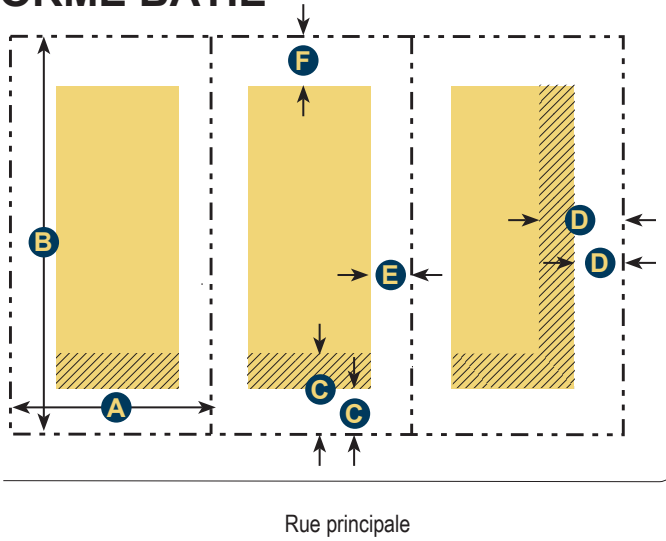
## FORME BÂTIE



## ARCHITECTURE

- 1 Toute nouvelle construction devrait être d'une hauteur, d'une échelle et d'une largeur semblables aux bâtiments adjacents et aux bâtiments types du secteur.
- 2 Toute nouvelle construction devrait contribuer à préserver le front bâti du secteur que l'on peut illustrer comme une séquence de façades de deux étages détachées.
- 3 Le rez-de-chaussée, débord de toit et faîte de toit, éléments forts du front bâti, devraient s'aligner avec les bâtiments avoisinants ou s'intégrer de manière harmonieuse lorsque vus du domaine public.
4. Dans le but de préserver la diversité de typologies et de style architecturaux, une nouvelle construction devrait avoir sa propre personnalité architecturale. Elle devrait différer, soit dans sa volumétrie, son style ou sa matérialité, des bâtiments avoisinants.
5. À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment d'imitation de bâtiment ancien. Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)
6. Pour les garages faisant face à la rue, une seule porte simple devrait se trouver sur la façade. Les portes de garage doubles devraient être uniquement positionnées sur les murs latéraux ou sur un garage détaché. Le design des garages devrait faire en sorte qu'il est moins imposant que le bâtiment principal.

FORME BÂTIE



--- Ligne de lot

■ Zone constructible  
▨ Zone de façade

--- Ligne de lot

▨ Zone de façade  
■ Bâtiment

Taille des lots	Min.	Max.	
Largeur	12 m	-	A
Profondeur	20 m	-	B

Implantation	Min.	Max.	
Marge avant	7,5 m	12 m	C
Marge avant secondaire	7,5 m	12 m	D
Marge latérale	0,6 m	-	E
Marge arrière	4 m	-	F
Taux d'implantation (%)	30 %	40 %	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0,3	0,8	

Front bâti	Min.	Max.	
Largeur totale de la façade	8,2 m	-	
Largeur des plans de façade	4 m	12 m <sup>1,2</sup>	H
% de la façade dans la zone de façade			
I Façade avant (%)	75 %	-	
J Façade avant secondaire (%)	50 %	-	

<sup>1</sup> Un recul de 1 m à 3 m devra séparer les plans de façade.

<sup>2</sup> Un décroché en façade pour y intégrer un accès à une aire de stationnement ou un élément architectural (galerie, portique, porche, cheminée, etc.) n'est pas considéré comme un plan de façade.



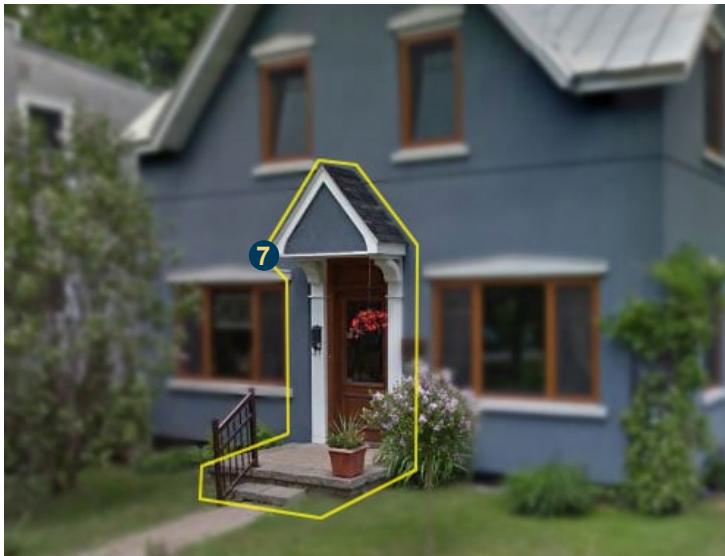
Hauteur du bâtiment principal	Min.	Max.	
Nombre d'étages	2	2	K
Hauteur du bâtiment	6 m	10,5 m	L
Niveau du RDC par rapport au trottoir	0,3 m	1,5 m	M

## FAÇADE



## GÉNÉRALITÉS

1. Les éléments architecturaux, détails architecturaux et ouvertures devraient être sobres et cohérents. Leur proportion et traitement devraient être semblables à ceux des bâtiments environnants et s'inspirer du style architectural du bâtiment.
2. Les éléments de design factices, les artifices ou les imitations sont à éviter.
3. Tous les murs extérieurs d'un bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent, tant dans ses éléments architecturaux, ses détails, ses ouvertures que ses matériaux et coloris.
4. Les grandes surfaces planes et opaques sont à éviter. Les jeux de plans, de matériaux et de relief devraient viser à produire des façades à l'échelle humaine.
5. Aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui en font un bâtiment qui contribue au caractère particulier de la ville, comme une galerie, une lucarne ou un élément décoratif. L'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable.

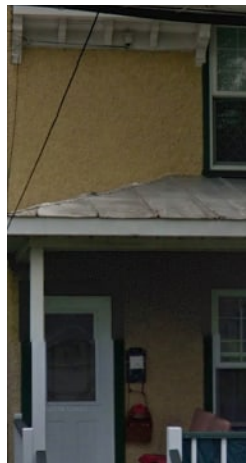
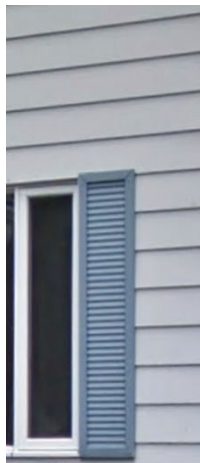
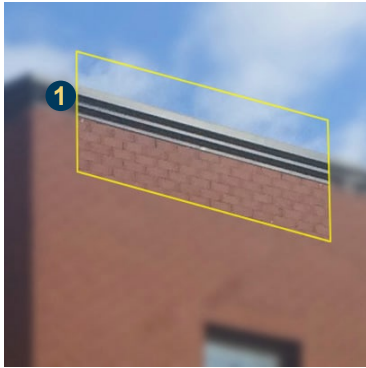


## ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

6. Les perrons et galeries sont considérés comme des lieux d'accueil transitoires entre la rue et le bâtiment et sont fortement encouragés, voire nécessaires. Leurs dimensions devraient respecter celles des bâtiments avoisinants. Ces derniers ne devraient pas être trop massifs ou imposants. De plus, ces éléments devraient être ajourés et non opaques. Des garde-corps en barreaux de bois ou en métal forgé verticaux sont à privilégier.
7. L'articulation de la façade doit permettre une lecture claire des accès piétons. Les entrées principales des bâtiments devraient être marquées par un traitement distinctif et devraient faire face à la rue.
8. Les escaliers devraient être alignés avec la porte d'entrée et de largeur proportionnelle à la porte. Les escaliers en bois sont à privilégier.



## FAÇADE



## DÉTAILS ARCHITECTURAUX

- 1 Les détails architecturaux du secteur sont sobres et de forme simple. Les colonnades, éléments de couronnement, barreaux de garde-corps de forme simple sont à privilégier.
- 2 Un élément de couronnement d'au moins 30 cm est encouragé pour délimiter la hauteur du front bâti. Ses proportions et son coloris doivent s'agencer à l'architecture du bâtiment et celle des bâtiments avoisinants.
3. Les fausses mansardes devraient remplir un minimum du tiers (33 %) de la hauteur de l'étage où elles se trouvent.

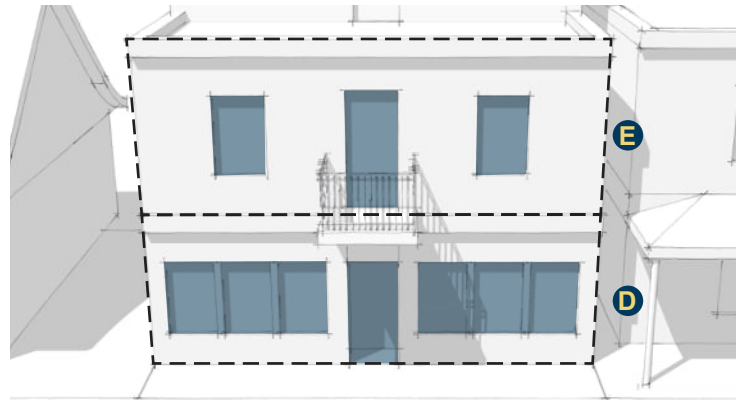
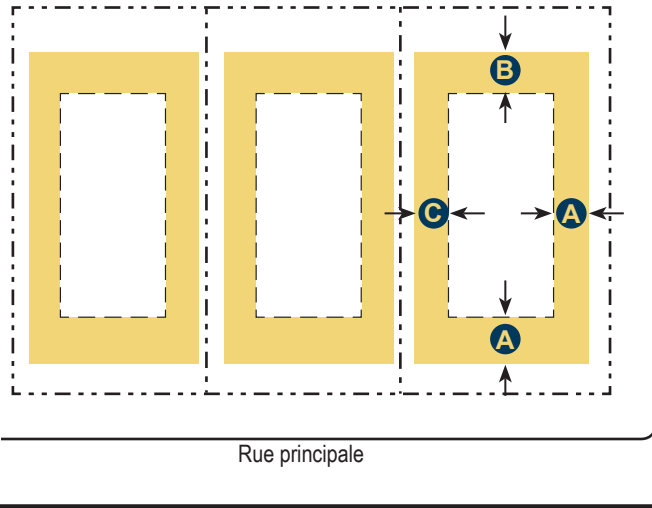
## OUVERTURES

- 4 Les ouvertures doivent s'inspirer des ouvertures typiques de l'architecture villageoise. Les ouvertures verticales sont à privilégier. Les bandeaux horizontaux devront être divisés par des cadres massifs reprenant les proportions des ouvertures verticales. La dimension des ouvertures devra s'apparenter à celle des bâtiments voisins.
- 5 Le positionnement des ouvertures devrait se faire dans l'alignement des ouvertures des bâtiments voisins.
6. L'encadrement des fenêtres contribue à rendre le bâtiment plus accueillant et est typique de l'architecture villageoise. Les cadres de fenêtre d'une largeur d'au moins 10 cm sont à privilégier. Les volets et faux-volets contribuent aussi au cachet villageois et pourraient être intégrés (sauf pour les constructions s'apparentant au style Cubique).
7. Les nouvelles constructions de style Cubique devraient inclure les lucarnes typiques de ce style.

## MATÉRIAUX ET COLORIS

8. La richesse du secteur est palpable par la qualité des matériaux des bâtiments. Pour toute nouvelle construction, les matériaux utilisés devront préserver cette qualité.
9. L'utilisation d'un seul matériau de parement est à privilégier.
10. Les matériaux et coloris du secteur dépendent du style architectural du bâtiment et sont assez variés. Les matériaux naturels dans des teintes terreuses ou marine sont à privilégier. Il est souhaitable de prioriser la brique, le stuc, le déclin de bois et la pierre s'apparentant à la pierre locale.
11. Les constructions s'apparentant au style architectural Shingle ou Craftman devraient utiliser le bardeau de cèdre.
12. Les escaliers en bois sont à privilégier. Les escaliers en béton ou en métal sont à éviter.
13. Les rénovations aux bâtiments patrimoniaux devraient reprendre les matériaux et coloris d'origine.
14. Les coloris suivants doivent être dominants sur la façade en front bâti :
  - Parement de couleurs terreuses ou marine
  - Portes et fenêtres de couleurs contrastantes avec le parement
  - Volets de couleurs foncées
  - Éléments verticaux (colonnes, barreaux) de couleur blanche ou agencés aux couleurs du bâtiment.

FAÇADE



- - - - Ligne de lot
- - - Marge de recul bâtiment
- Zone d'empiètement

Éléments architecturaux

	A	B	C
	Avant/Sec.	Arrière	Latérale
Empiètement maximum (m)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)
Avant-toits et corniches	0,6 (-)	0,6 (-)	0,6 (-)
Balcons	1,6 (3)	1,6 (-)	np
Cheminées	1 (2)	1 (2)	1 (2)
Marquises	1,6 (-)	1,6 (-)	1,6 (-)
Auvents	np	1,2 (3)	1,2 (3)
Rampes, installations d'accès <sup>1</sup>			
Oriels, fenêtres en baie <sup>2</sup>	1 (3)	1 (3)	np
Constructions en porte-à-faux	1 (-)	1 (-)	np
Portiques	np	1,6 (-)	np
Porches	1,6 (4)	- (-)	np
Perrons	1,6 (4)	1,6 (4)	np
Galeries	2 (-)	2 (-)	2 (-)
Escaliers	- (2)	- (-)	- (-)

<sup>1</sup> Selon le Code du bâtiment du Québec  
<sup>2</sup> Maximum de deux par 12 m de façade par étage

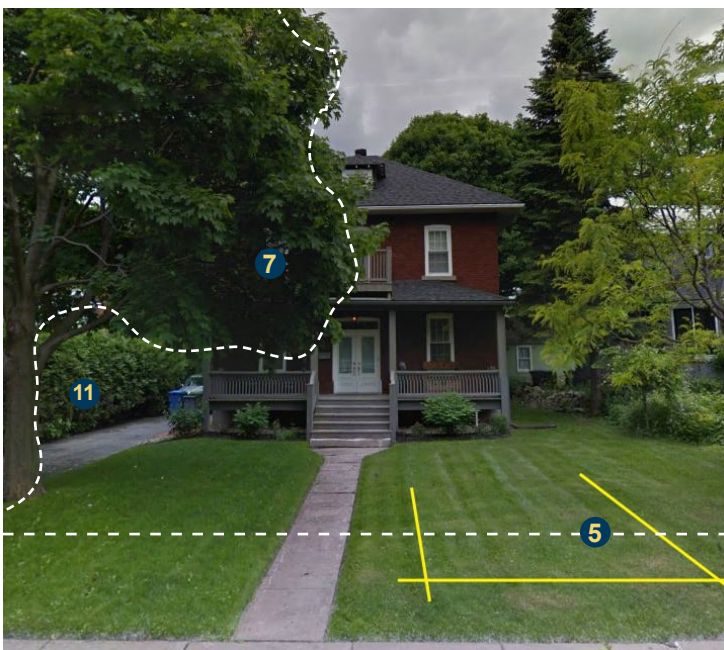
*Note: Les éléments architecturaux en façade avant et avant secondaire doivent respecter les dimensions prescrites même si ces derniers n'empiètent pas sur la marge minimale.*  
*Aucun élément ne peut être à moins de 1 m de toute ligne de lot.*

Légende  
 np : Non permis    - : Non réglementé

Ouvertures

	Min.	Max.	
Rez-de-chaussée			D
Façade résidentielle	20 %	50 %	
2 <sup>e</sup> étage			E
Façade résidentielle	10 %	50 %	

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



## AMÉNAGEMENT MARGE AVANT

- 1 L'aménagement de l'espace entre le bâtiment et la voie publique devrait démontrer une volonté d'ouverture et de communication plutôt que de retranchement: toute cour avant devrait être libre d'aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.
2. La marge avant devrait être végétalisée. Les grandes pelouses typiques du secteur sont à privilégier, en équilibre avec des buissons et aménagements floraux.
3. La plantation d'arbres est à favoriser. Les arbres feuillus sont à préconiser, mais il est aussi possible d'inclure des conifères de petite taille qui permettront de maintenir la présence de verdure durant l'hiver.
4. Le stationnement en cour avant est à éviter. Le stationnement en marge latérale et préférablement à l'arrière est à privilégier.
- 5 Des potagers pourraient être aménagés à l'avant à une distance minimale de 2 m de la limite de lot pour dynamiser l'aménagement.
6. Le positionnement des arbres devrait se faire, en premier lieu, selon l'alignement prévalant sur la rue.
- 7 Les arbres situés à moins de 6 m de la maison ne devraient pas obstruer la façade.
- 8 Des massifs de plantation devraient être aménagés sous les fenêtres pour augmenter la présence de végétation.
- 9 L'aménagement devrait inclure une étroite allée piétonne similaire en dimension et en matériaux à celles que l'on trouve dans le secteur, renforçant ainsi le lien entre le bâtiment et la rue.
10. La séparation entre les terrains devrait être marquée par une clôture reprenant le langage architectural du bâtiment ou une haie basse.
- 11 Les haies, clôtures décoratives ou murets devraient être d'une hauteur maximale de 1 m.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



### AMÉNAGEMENT MARGE ARRIÈRE

1. L'aménagement de la cour arrière devrait viser à préserver l'intimité entre les lots et à limiter au maximum les nuisances entre les usages.
2. Préconiser l'intégration des bâtiments accessoires et équipements complémentaires dans un aménagement paysager de qualité.
3. La séparation entre les terrains devrait être marquée par un élément opaque, par exemple, une clôture reprenant le langage architectural du bâtiment, un massif de plantation ou une haie. La hauteur de ces éléments devrait être de moins de 2 m.
4. Toute modification à l'aménagement du terrain devrait préserver les arbres matures.

STATIONNEMENT

Encadrer les espaces de stationnement



Insérer des bandes végétalisées au stationnement



Offrir une large canopée ombragée



Offrir des stationnements paysagers



Favoriser la rétention d'eau sur site



Utiliser des matériaux perméables



## STATIONNEMENT



## AMÉNAGEMENT

- 1 Dans le cas où une surface de stationnement soit attenante au domaine public, une bande végétalisée d'au moins 3 m de largeur est à préconiser afin de limiter l'impact visuel.  
En plus de végétaliser cette zone tampon, la modulation verticale du paysage est encouragée. Une haie d'au moins 1,2 m de hauteur, des buttes, du mobilier ou un muret seront requis pour améliorer l'encadrement sur rue.
- 2 L'accès à l'aire de stationnement intérieure doit être intégré à l'architecture du bâtiment principal.
- 3 Préconiser l'aménagement de bandes séparatrices et bords d'allées paysagères dans le stationnement.
- 4 Favoriser la réduction des îlots de chaleur par le remplacement d'une case de stationnement par une case végétalisée à un intervalle régulier. À titre d'exemple : une case végétalisée par 6 cases de stationnement.
- 5 Pour tout stationnement de plus de 20 cases, il est préférable d'implanter une bande végétalisée d'au moins 2 m de large permettant de scinder et de définir l'espace de stationnement.
- 6 Toute bande végétalisée à l'intérieur d'un stationnement ou aux pourtours de celui-ci devrait comporter une plantation d'arbres. Ceux-ci devraient se retrouver au rythme d'un arbre tous les 8 m linéaires de plantation.

## RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

- 7 Encourager la réduction des îlots de chaleur par l'insertion d'arbres et de bandes végétalisées au cœur du stationnement et à ses pourtours.
- 8 Choisir des espèces arborescentes à large couronnement offrant une canopée optimale.
- 9 Éviter et limiter les surfaces asphaltées résiduelles.
- 10 Considérant le couronnement à maturité des arbres, la couverture ombragée devrait représenter au moins 30 % de la superficie du stationnement.

## PERMÉABILITÉ DES SOLS

- 11 Favoriser la gestion des eaux pluviales à même le site.
- 12 Aménager des noues de rétention des eaux dans les espaces végétalisés. Celles-ci pourront aussi servir de bassins à neige pour le déneigement hivernal.
- 13 Encourager l'utilisation de matériaux perméables (pavé, pavé alvéolé, surface granulaire, gravier stabilisé, etc.).
- 14 La surface non bâtie du lot devrait être composée d'au moins 30 % de surface perméable tels que l'engazonnement, les espaces végétalisés, les noues de rétention et les matériaux perméables.

## STATIONNEMENT

### Partage de stationnement

Le nombre de cases de stationnement requises et maximales est défini par un ratio relatif à l'usage du bâtiment. Afin d'optimiser l'achalandage des stationnements, le partage du stationnement pour les usages ayant des périodes d'achalandage complémentaires est autorisé.

À cette fin, le requérant doit présenter les périodes d'achalandage de ses usages qui justifient le partage du stationnement. Le nombre de cases requises pour des bâtiments d'usages complémentaires est calculé ainsi :

- Additionner le nombre de cases requises par usage.
- Appliquer le facteur de division relatif aux deux usages prédominants et arrondir à l'entier inférieur.

*Par exemple, un bâtiment requérant un nombre minimum de dix cases pour usage d'habitation et cinq cases pour usage de commerce de détail aura un nombre minimum requis de 15 cases. On applique ensuite le facteur de division pour des usages complémentaires habitation et commerce (1,2), ce qui nous permet de réduire le nombre minimum requis à 12 cases de stationnement.*

**(somme des cases min. par usage)/facteur de division**

$$(10 + 5) = 15 / 1,2 = 12,5 = 12$$

Nonobstant le résultat obtenu, au moins une case par logement doit être maintenue et les cases doivent être accessibles à la clientèle des commerces.

#### Facteur de division pour deux usages

	Habitation	Hébergement	Bureau	Commerce
Habitation	1,0	1,1	1,4	1,2
Hébergement	1,1	1,0	1,7	1,3
Bureau	1,4	1,7	1,0	1,2
Commerce	1,2	1,3	1,2	1,0

### Utilisation de stationnement hors site

Pour tous les usages non résidentiels, les cases de stationnement sur rue, adjacentes aux limites du lot, peuvent être incluses pour répondre au nombre minimum de cases requises.

### Stationnement souterrain

Il est possible de majorer le nombre maximum de cases permises dans la mesure où celles-ci sont aménagées en stationnement intérieur ou souterrain.

Pour tout usage résidentiel de cinq logements et plus, 25 % du nombre minimum de cases requises doivent être aménagés en stationnement intérieur ou souterrain.

### Demande d'exemption

Dans l'impossibilité d'atteindre le nombre minimum de cases de stationnement requis, le requérant peut faire une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement moyennant une contribution financière au fonds de stationnement, selon les conditions suivantes :

#### Demande

Toute demande doit être présentée par écrit au directeur de l'urbanisme, signée par le propriétaire ou son mandataire. La demande doit inclure toutes les informations nécessaires aux fins de sa compréhension et doit être accompagnée du paiement de la somme exigible, soit 210 \$, non remboursable, pour l'étude de la demande et 3 500 \$ pour chaque case de stationnement, remboursable si la demande d'exemption est refusée.



Stationnement étagé, Sherbrooke

#### Traitement de la demande

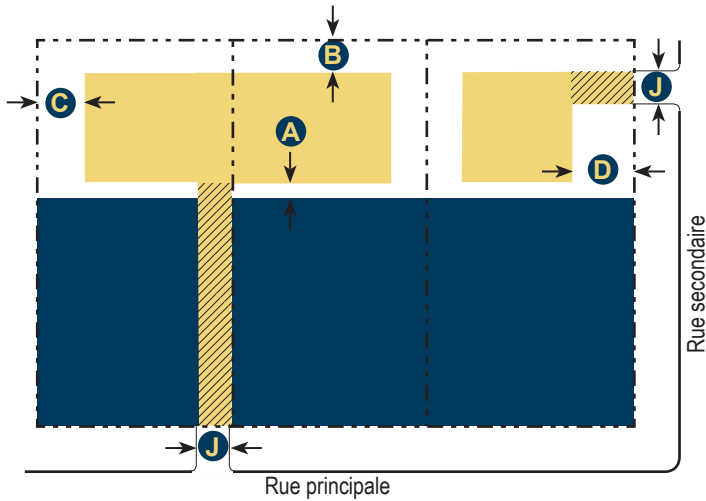
Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et formule son avis. Le conseil rend sa décision, par résolution, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et du service de l'urbanisme.

#### Critères d'évaluation

- Le caractère exceptionnel de la situation, notamment, les caractéristiques de l'occupation, du bâtiment ou du terrain;
- Les inconvénients causés au requérant par l'application des dispositions réglementaires relatives au nombre de cases exigées;
- Les impacts sur la disponibilité des cases de stationnement dans le secteur.

*Note: Pour un usage résidentiel, aucune demande d'exemption n'est recevable.*

STATIONNEMENT



- Ligne de lot
- Bâtiment
- Zone de stationnement
- ▨ Zone d'allée charretière

**Ratios de stationnement<sup>1</sup>**      **Min.**    **Max.**

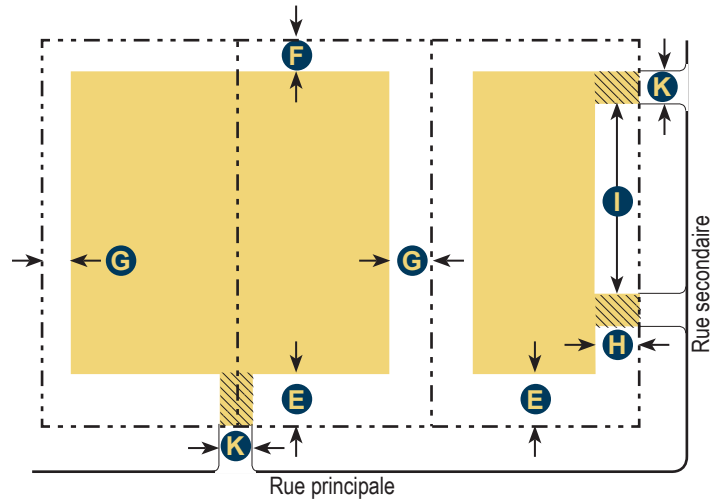
	Min.	Max.
<b>Habitations</b>		
• Classe A (unifamilial)	1/log.	2/log.
• Classe B (2 à 4 logements) <sup>2</sup>	1/log.	2/log.
• Classe C (plus de 4 logements)	1/log.	2/log.
<b>Commerces et services</b>		
• Classe A (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>
• Classe B (commerce et service)	1/50 m <sup>2</sup>	1/25 m <sup>2</sup>
• Classe C-1 (hébergement - hôtel)    1/chambre		
• Classe D (restauration) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3
• Classe E (spectacle et bar) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3
<b>Public</b>		
• Classe B (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup>Pour tout usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas du nombre de cases requises en vertu de celui-ci, l'article 7.7 du Règlement de Zonage PC-2775 s'applique. <sup>2</sup>Le stationnement en tandem est permis dans UP8 pour la Classe B. Il correspond à un mode d'agencement des cases de stationnement requises. Amendement PC-2880-2 (12 novembre 2024)

**Stationnement pour vélos**

• Classe C (plus de 4 logements)	0.5/log.	-
• Classe A (bureau)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe B (comm. et serv. de détail)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe D (restauration) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-
• Classe E (spectacle et bar) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-

Le stationnement pour vélos devrait être situé sur le même terrain que l'usage desservi, dans un endroit sécuritaire et facilement accessible. Il doit comprendre un support métallique fixé qui permet de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue. Pour un usage résidentiel, les installations de stationnement pour vélos peuvent être situées à l'intérieur du bâtiment.



- Ligne de lot
- Zone de stationnement
- ▨ Voie d'accès

**Localisation**

Stationnement sur lot bâti			
• Marge au bâtiment	minimum	1 m	<b>A</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>B</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>C</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>D</b>
Stationnement sur lot non bâti			
• Marge avant	minimum	3 m	<b>E</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>F</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>G</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>H</b>

Lorsque deux stationnements sont jumelés entre deux lots, la marge latérale entre ceux-ci ne s'applique pas.

Pour un usage autre que l'usage résidentiel, le stationnement, ou une partie de celui-ci, peut être aménagé sur un terrain autre que celui de l'usage pour lequel il est requis, si ce terrain est situé dans un rayon de moins de 200 mètres du terrain où se trouve l'usage. Une servitude doit être cédée par le terrain où se trouve le stationnement, en faveur du terrain où se trouve l'usage, et en faveur de la Ville de Pointe-Claire, garantissant les droits d'accès et d'occupation pour fins de stationnement.

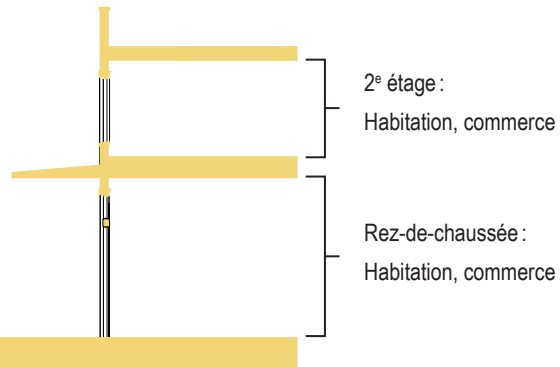
**Entrées charretières**

Localisation			
• Distance minimale entre deux entrées charretières		6 m	<b>I</b>
Dimensions			
• Entrée de garage	Largeur maximale	3,5 m	<b>J</b>
• Voie d'accès simple	Largeur maximale	4,5 m	<b>K</b>
• Voie d'accès double	Largeur maximale	7,5 m	<b>K</b>

Le partage des entrées charretières et des voies d'accès entre deux propriétés voisines est autorisé.

## USAGES

## Mixité d'usages (N)



## Critères des usages conditionnels (C)

## Critères applicables à tous les usages conditionnels

1. L'usage contribue à la mise en valeur du caractère patrimonial du secteur.
2. L'usage permet de diversifier l'offre commerciale locale et s'assure de sa compatibilité et complémentarité sur le territoire.
3. Les usages commerciaux devront offrir des services et produits qui s'intègrent harmonieusement dans le secteur.
4. L'usage doit contribuer au dynamisme culturel et économique du secteur.
5. L'usage projeté ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment et du milieu.
6. Le concept de signalisation est discret et s'intègre à l'architecture du bâtiment.

## Usages permis (N)

## Statut

## Habitat

• Classe A (unifamilial)	P
• Classe B (2 à 4 logements)	P*
• Classe C (plus de 4 logements)	np

## Commerces et services

• Classe C-2 (hébergement - gîte du passant)	P
--	---

## Public

• Classe A (parc)	P
• Classe B (institution)	P

Note : Les usages non mentionnés sont de facto non permis.

## Légende :

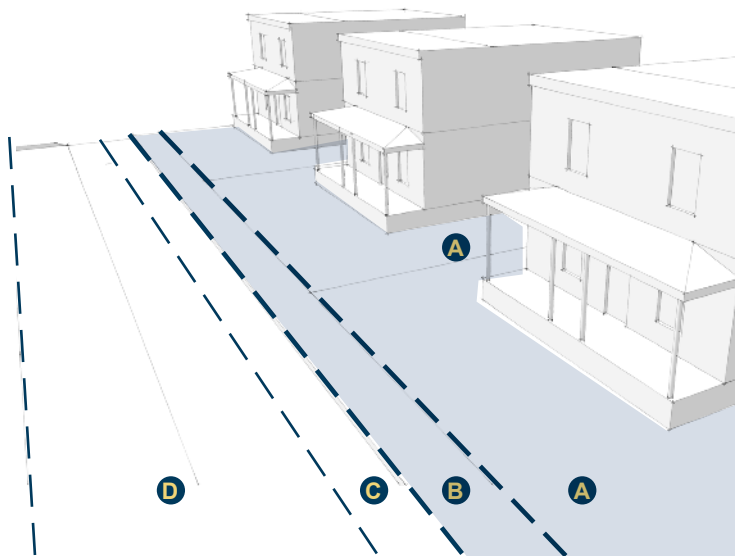
P : Permis          np : Non permis          UC : Usage conditionnel

\* La surface habitable minimale requise par bâtiment pour les habitations de classe B (2 à 4 logements) est la suivante :

- Duplex/triplex isolés : 180 m<sup>2</sup> par bâtiment
- Duplex/triplex jumelé : 170 m<sup>2</sup> par bâtiment
- Quadruplex : 225 m<sup>2</sup> par bâtiment Habitation de classe B (2 à 4 logements)

Amendement PC-2880-2 (12 novembre 2024)

## ACTIVITÉS TEMPORAIRES



Zone ne requérant pas de permis

### Localisation (N)

#### Espace privé

- Cour avant et cours latérales **A**

#### Espace public

- Trottoir **B**
- Stationnement sur rue **C**
- Rue et allée **D**

### Espace privé

#### Usage commercial

- Toute activité temporaire reliée à un usage commercial est permise dans l'espace privé lorsque cette dernière est une continuation cohérente de l'offre commerciale proposée à l'intérieur de l'établissement commercial.
- Nonobstant ce qui précède, un permis est requis lorsque l'offre ou le service proposé diverge de l'offre commerciale régulière.
- Dans tous les cas, une terrasse commerciale ou une micro-terrasse ne fait pas partie de la catégorie des activités ou installations temporaires puisque cette dernière répond davantage à une logique saisonnière.

Amendement PC-2880-3 (8 avril 2025)

### Espace public

- Une activité temporaire peut prendre emprise sur l'espace du trottoir dans la mesure où un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large est conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.
- Toute activité temporaire ayant emprise sur la chaussée (stationnement sur rue et rue) requiert une demande de permis.
- Un accès libre d'obstacle de 2 m de large menant jusqu'au trottoir doit être prévu devant l'entrée principale du bâtiment.

Note: La Ville se réserve le droit d'enlever, de façon définitive ou temporaire, toute construction ou installation qui compromet la sécurité du public ou qui représente une source de nuisance en vertu du Règlement sur les nuisances n° 1495.

### Activités et installations temporaires (C)

Afin de contribuer à l'ambiance et au dynamisme du milieu villageois, les activités et les installations temporaires d'initiative privée, qui participent à la création d'un milieu de vie dynamique et qui renforcent le caractère villageois du lieu, sont encouragées. Les critères suivants s'appliquent :

#### Aménagement :

- Les aménagements nécessaires à l'activité temporaire, les coloris et la qualité du mobilier devront être harmonisés au caractère et à l'architecture du secteur.
- La nature et la localisation de l'activité temporaire ne doivent pas occasionner de nuisances visuelles, sonores ou olfactives aux résidences adjacentes.
- L'entreposage lors des activités temporaires doit être laissé à l'écart de l'espace public et ne doit pas nuire à la qualité de l'ambiance publique.

#### Services et offre commerciale :

- L'activité temporaire doit contribuer à l'ambiance du caractère villageois et favoriser le dynamisme de l'espace public, l'échange et les rencontres.
- Les services et produits offerts doivent être une extension logique de l'offre du commerce.
- Les services et produits offerts ne doivent pas entraîner une surreprésentation d'une même offre.

### Affichage (N)

Malgré toute autre disposition, les enseignes portatives de type « sandwich » sont autorisées, aux conditions suivantes :

- l'enseigne ne doit pas avoir plus de 1,2 m de haut sur 0,6 m de large et doit être composée uniquement de matériaux rigides et fabriquée de manière industrielle;
- en dehors des heures d'ouverture, ces enseignes doivent être entreposées à l'intérieur;
- L'enseigne peut empiéter sur le trottoir à condition qu'un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large soit conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.

CHAPITRE

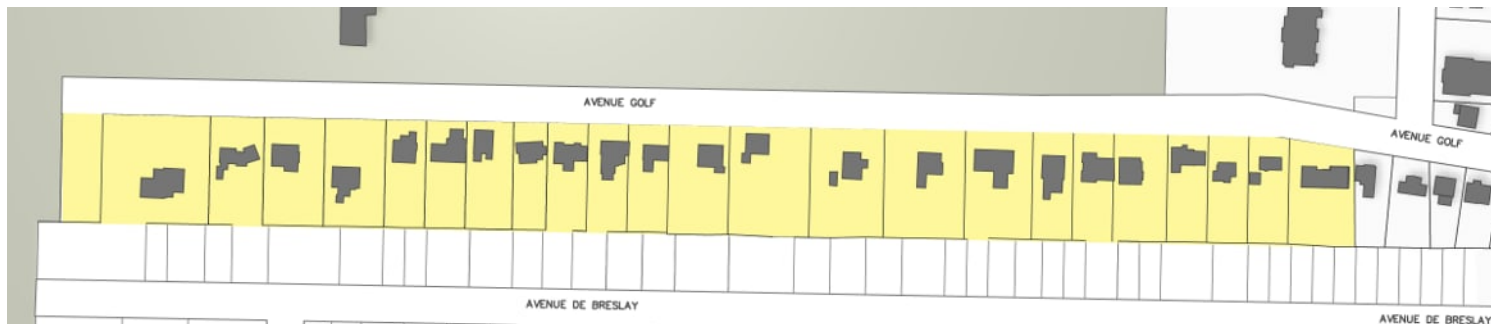
# 12

UP9

AVENUE DU GOLF NORD



GÉNÉRALITÉS



**Avenue du Golf nord (UP9)**

Cette unité paysagère à caractère résidentiel, composée principalement de grandes demeures unifamiliales, se démarque par ses vastes lots paysagers dominés par un abondant couvert arboricole qui évoque la campagne. L’approche pittoresque, la valorisation du travail des artisans et la relation entre l’architecture et la nature, caractéristiques du mouvement britannique Arts and Crafts ont clairement inspiré les bâtisseurs de ce secteur. Ce mouvement, qui prend de l’ampleur à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, nous parvient vers le début du 20<sup>e</sup> siècle, dans des déclinaisons issues des adaptations stylistiques américaines ayant donné naissance aux maisons de style Shingle et Craftsman. La construction sur une courte période des habitations du secteur selon ces influences et la continuité des aménagements paysagers contribuent à y créer une forte homogénéité, malgré la diversité des interprétations architecturales présentes.

Bien qu’il semble mature, le secteur est marqué par plusieurs modifications et agrandissements effectués aux bâtiments d’origine ainsi que par l’insertion de bâtiments érigés plus tardivement qui s’entremêlent aux plus anciens.

**Bâtiments patrimoniaux**

La liste des bâtiments patrimoniaux de la zone UP9 est celle faisant partie intégrante chapitre 13 du règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale PC-2787. Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)

**Intentions**

- Protéger le patrimoine architectural et paysager existant
- Les rénovations et agrandissements ne devraient pas compromettre le caractère patrimonial des bâtiments
- Les nouvelles constructions devraient privilégier une réinterprétation des styles architecturaux des bâtiments du secteur
- Aménager les marges avant de manière à mettre les bâtiments en valeur

Usages	Résidentiel unifamilial
Typologie	Détachée
Lots	Très larges et profonds
Taux d’implantation	Faible (± 20 %)
Marge avant	Très profonde
Style architectural	Shingle, Arts and Craft, Craftman
Nombre d’étages	2 étages
Toiture	Pente forte, pavillon
Éléments architecturaux	Galleries, balcons, lucarnes
Matériaux et coloris	Brique, bardeau de cèdre, déclin ; couleurs terreuses
Particularités	Secteur est très végétalisé

## GÉNÉTALITÉS

Garder une implantation harmonieuse



Préserver le lien avec la nature



Intégrer le muret de pierre à l'aménagement en avant



Préserver l'unité paysagère et le caractère champêtre



Rénover en respect des caractéristiques d'origine



Conserver le riche patrimoine architectural



## FORME BÂTIE



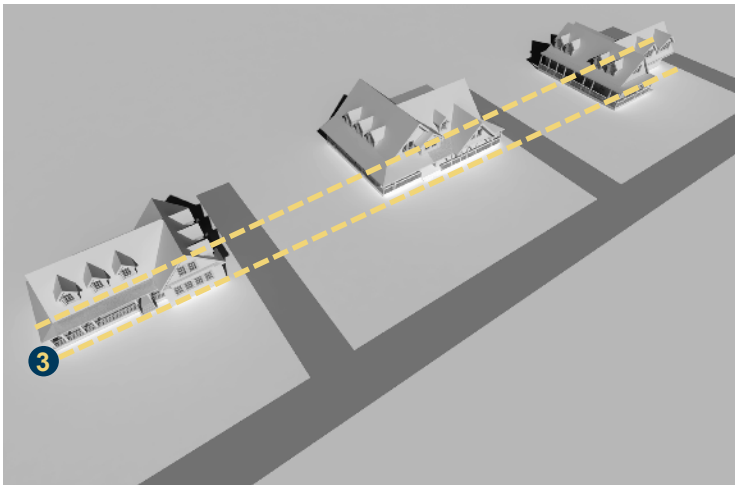
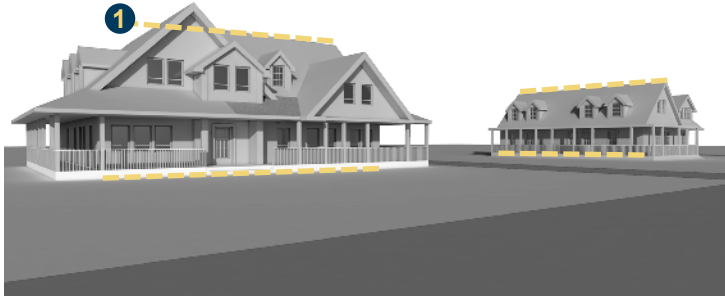
## OPÉRATIONS CADASTRALES

1. La subdivision ou le regroupement cadastral devrait respecter la trame cadastrale de la rue et du secteur tant dans sa largeur que sa profondeur.
2. Des lots allant de 20 m et plus de largeur et de 24 m et plus de profondeur sont à privilégier.

## IMPLANTATION

3. L'implantation du bâtiment devrait s'harmoniser au secteur qui se caractérise par la relation forte entre le bâtiment et la nature.
4. La façade principale du bâtiment devrait être implantée parallèlement à la voie publique.
5. Le mode d'implantation pavillonnaire devrait être privilégié.
6. Pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal, la marge avant devrait être déterminée en fonction des marges avant des bâtiments adjacents ou avoisinants, de manière à préserver la régularité de l'alignement des façades du secteur.
7. Les marges latérales, souvent utilisées comme accès au stationnement, contribuent au rythme de la rue et devraient être conservées.
8. Les garages et remises devraient être peu ou non visibles de la rue. Leur implantation devrait être en recul par rapport au bâtiment principal et idéalement à l'arrière de celui-ci.
9. Aucun agrandissement ou aucune modification à la volumétrie ne devrait être effectué sur la façade avant d'un bâtiment, sauf si une telle intervention vise à rétablir la volumétrie d'origine. Les agrandissements construits sur une façade latérale ou idéalement, sur la façade arrière du bâtiment peuvent être acceptables.

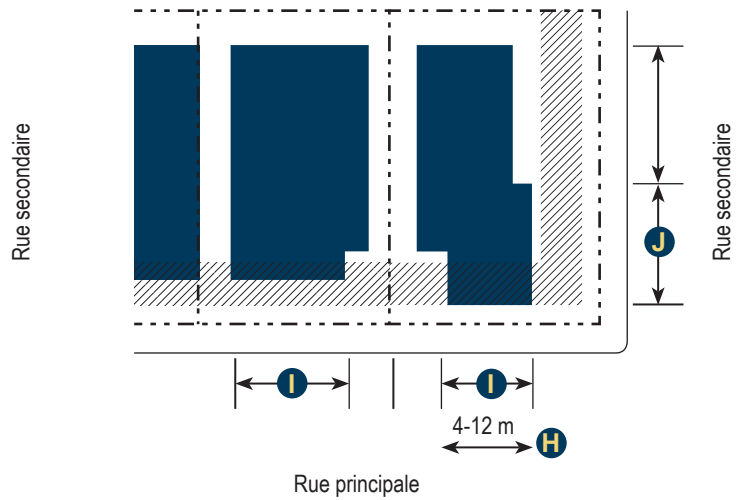
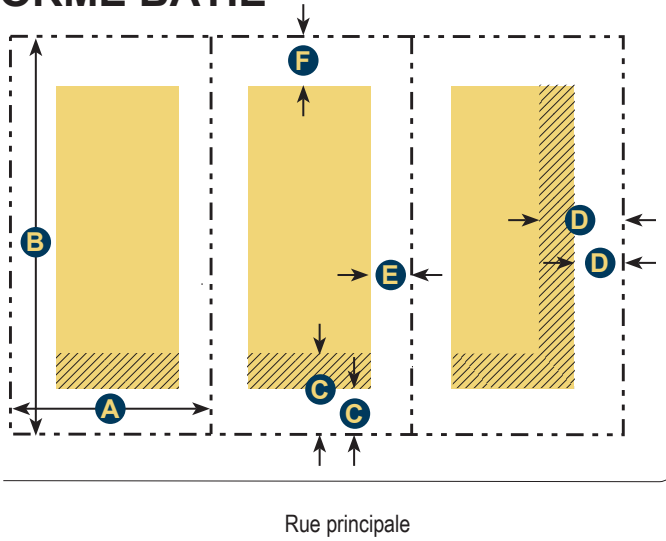
## FORME BÂTIE



## ARCHITECTURE

1. Toute nouvelle construction d'un bâtiment principal devrait être d'une hauteur, d'une échelle et d'une largeur semblables aux bâtiments adjacents et aux bâtiments types du secteur.
2. Toute nouvelle construction devrait contribuer à la continuité du front bâti du secteur, que l'on peut illustrer comme une séquence de façades détachées d'un ou deux étages.
3. Le rez-de-chaussée, débord de toit et faîte de toit, éléments forts du front bâti, devraient s'aligner avec les bâtiments avoisinants ou s'intégrer de manière harmonieuse lorsque vus du domaine public.
4. Dans le but de préserver la diversité architecturale, une nouvelle construction devrait avoir sa propre personnalité architecturale. Elle devrait différer, soit dans sa volumétrie, son style ou sa matérialité, des bâtiments avoisinants, tout en s'harmonisant au cadre bâti.
5. À moins d'une reconstruction partielle ou d'une restauration d'un bâtiment patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de modification ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment d'imitation de bâtiment ancien. Toute construction devrait permettre une lecture architecturale la situant dans son époque de production.  
*Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)*
6. Tout agrandissement réalisé sur un bâtiment patrimonial doit respecter le caractère de celui-ci et de l'ensemble du secteur, tant dans sa matérialité que dans ses dimensions, qui doivent demeurer largement inférieures à celles du corps de logis. L'agrandissement doit adopter une facture architecturale actuelle et ne pas tenter d'imiter celle du bâtiment existant, de manière à permettre une distinction visuelle entre les parties d'origine du bâtiment et les parties ajoutées. *Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)*
7. Le style architectural d'une nouvelle construction devrait s'inspirer des différentes influences stylistiques historiques présentes dans le secteur, en offrant une interprétation contemporaine de celles-ci ou de certaines de leurs composantes.

FORME BÂTIE



--- Ligne de lot

■ Zone constructible  
 ▨ Zone de façade

--- Ligne de lot

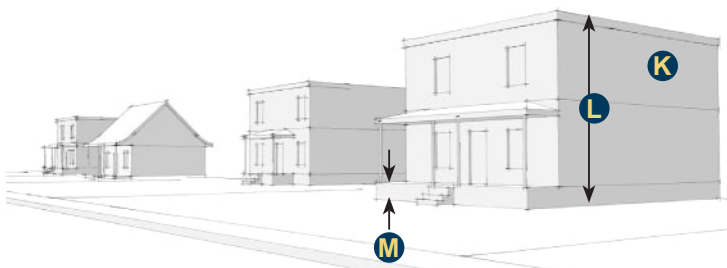
▨ Zone de façade  
 ■ Bâtiment

Taille des lots	Min.	Max.	
Largeur	20 m	-	A
Profondeur	60 m	-	B

Implantation	Min.	Max.	
Marge avant	12,5 m	24 m	C
Marge avant secondaire	55 m	-	D
Marge latérale	2,4 m	-	E
Marge arrière	7,5 m	-	F
Taux d'implantation (%)	-	30 %	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	-	0,5	

Front bâti	Min.	Max.	
Largeur totale de la façade	8,2 m	-	
Largeur des plans de façade	4 m	12 m <sup>1</sup>	H
% de la façade dans la zone de façade			
I Façade avant (%)	60 %	-	
J Façade avant secondaire (%)	-	-	

<sup>1</sup> Un décroché en façade pour y intégrer un accès à une aire de stationnement ou un élément architectural (galerie, portique, porche, cheminée, etc.) n'est pas considéré comme un plan de façade.



Hauteur du bâtiment principal	Min.	Max.	
Nombre d'étages	2	2	K
Hauteur du bâtiment	6 m	10 m	L
Niveau du RDC par rapport au trottoir	0,3 m	1,5 m	M

## FAÇADE



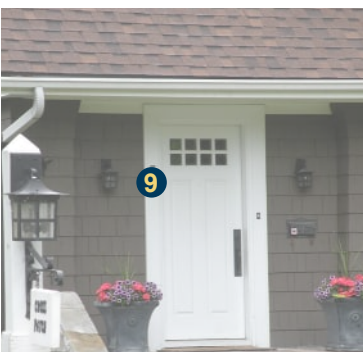
## GÉNÉRALITÉ

1. Le secteur se caractérise par la qualité de ses bâtiments et la diversité architecturale qu'ils présentent. De façon générale, les bâtiments doivent conserver leurs caractéristiques d'origine afin de préserver le caractère d'ensemble du secteur. Aucune rénovation ne devrait avoir pour effet de dépouiller un bâtiment de ses caractéristiques patrimoniales et des éléments qui contribuent à son identité architecturale. L'enlèvement d'un élément ajouté ou modifié qui n'est pas d'origine et ne correspond pas à l'approche stylistique historique du bâtiment, est toutefois acceptable.
2. Les éléments architecturaux devraient être sobres et cohérents avec les caractéristiques d'origine du bâtiment. Leurs proportions et leur traitement devraient d'abord respecter l'esprit stylistique du bâtiment et ensuite s'harmoniser aux bâtiments environnants.
3. Les éléments de design factices, les artifices ou les imitations sont à éviter, de façon à respecter l'authenticité architecturale du bâtiment et en permettre une juste lecture architecturale.
4. Toutes les façades d'un bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent, tant dans ses éléments architecturaux, ses détails, ses ouvertures que ses matériaux et coloris.
5. Les grandes surfaces planes, uniformes et opaques sont à éviter. Les jeux de plans, de matériaux et de relief devraient viser à produire des façades animées et à échelle humaine.

## ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

- 6 Les perrons, galeries et porches sont considérés comme des lieux d'accueil transitoires et des lieux de détente. Ils permettent d'accentuer le lien entre l'architecture et la nature. Leurs dimensions devraient s'inspirer des préceptes propres aux influences stylistiques du bâtiment et s'harmoniser à celles des bâtiments du secteur.
- 7 Les garde-corps doivent être ajourés et non opaques, sauf si le bâtiment comportait un garde-corps opaque à l'origine.
- 8 Les prolongements de toit et les auvents indépendants protégeant les galeries de plusieurs bâtiments d'inspiration Shingle, Craftsman ou Arts and Crafts doivent être conservés. Dans le cas d'un remplacement, d'une reconstruction ou d'une rénovation de ces composantes, elles devraient reprendre les principales caractéristiques associées ces styles architecturaux, soit couvrir l'entière superficie de la galerie, adopter une forme similaire ou compatible et les mêmes matériaux que le toit principal, et être soutenues par des colonnes ou des piliers de bois.
- 9 Le toit constitue un élément architectural prédominant des bâtiments inspirés de l'architecture de style Shingle, Craftsman et Arts and Crafts. La forme du toit des bâtiments patrimoniaux devrait donc être conservée, incluant les débords de toit, le cas échéant. Toute nouvelle construction devrait adopter une forme de toit s'inspirant de celles présentes dans le secteur.  
Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)
10. L'articulation de la façade devrait permettre une lecture claire des accès piétons. L'entrée principale du bâtiment devrait faire face à la rue et être marquée par un traitement distinctif.
- 11 Les escaliers devraient être alignés avec la porte d'entrée et de largeur proportionnelle à celle-ci. Les escaliers en bois sont à privilégier.
12. Les fondations en pierre constituant un élément caractéristique de certains bâtiments construits dans l'esprit des styles Shingle, Craftsman et Arts and Crafts devraient être conservées.

## FAÇADE



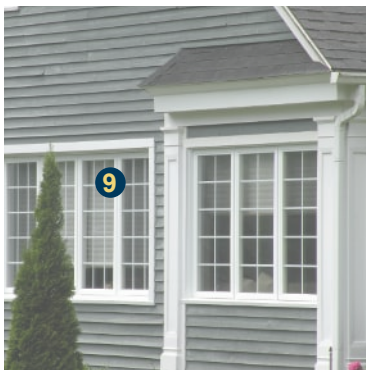
## DÉTAILS ARCHITECTURAUX

- 1 Les détails architecturaux du secteur sont sobres et de forme simple. En outre, les colonnades, garde-corps et chambranles de forme simple sont à privilégier.
- 2 Les détails architecturaux caractérisant les habitations d'inspiration Shingle, Craftsman et Arts and Craft, notamment ceux des galeries et des débords de toits, devraient être conservés. Par exemple :
  - les piliers, colonnes, garde-corps, aisseliers et entablement de galerie;
  - les bordures de toit, chevrons apparents et consoles sous les débords de toit;
  - les prolongements d'entablements formant des bandeaux de bois intégrés au parement et marquant une séparation entre les étages.
- 3 Les éléments en saillie tels que les lucarnes, les souches de cheminées et les fenêtres en baie contribuent à l'animation volumétrique et au caractère pittoresque des bâtiments du secteur. Ceux présents sur les bâtiments existants devraient être conservés dans leurs formes et leurs dimensions d'origine. L'intégration de tels éléments dans les nouvelles constructions est encouragée, pourvu que leur traitement architectural soit actuel.

## OUVERTURES

4. La forme et les dimensions des ouvertures des portes et fenêtres d'origine devraient être conservées sur les bâtiments existants.
5. Les ouvertures de fenêtres permettent une perméabilité visuelle entre la nature et le bâtiment. Elles devraient s'inspirer des ouvertures typiques de l'architecture de villégiature d'esprit Arts and Crafts, qui sont généralement nombreuses et de dimensions généreuses, afin de favoriser le contact avec la nature. Les ouvertures de proportions rectangulaires verticales sont à privilégier. Les bandeaux horizontaux formés de fenêtres groupées doivent être divisés par des chambranles massifs, chaque fenêtre reprenant les proportions verticales des fenêtres simples.
- 6 La conservation des fenêtres à guillotine à châssis de bois de proportions 50/50, dotées de petits carreaux dans le vantail supérieur ou dans les deux vantaux, est à favoriser, car elles sont typiques des résidences d'inspiration Arts and Crafts. Les fenêtres à battants, généralement dotées de carreaux, sont également courantes et à conserver. Dans l'éventualité d'un remplacement nécessaire, les proportions des fenêtres d'origine devraient être respectées.
- 7 Les chambranles encadrant les ouvertures contribuent à mettre en valeur ces éléments architecturaux. Les chambranles d'une largeur d'un minimum de 10 cm sont à privilégier.
- 8 Lorsque des volets de bois étaient présents sur le bâtiment d'origine, ils devraient être conservés. Les faux volets sont à éviter sur des bâtiments qui n'en comportaient pas comme sur les nouvelles constructions.
- 9 Les portes de bois d'origine, souvent percées d'une ouverture de fenêtre dans la partie supérieure et, dans certains cas, accompagnées de baies latérales, devraient être conservées. Si leur état ne permet pas leur conservation, les portes de remplacement devraient être d'un modèle compatible avec l'architecture du bâtiment et, de préférence, en bois. Le maintien des baies latérales est à favoriser.

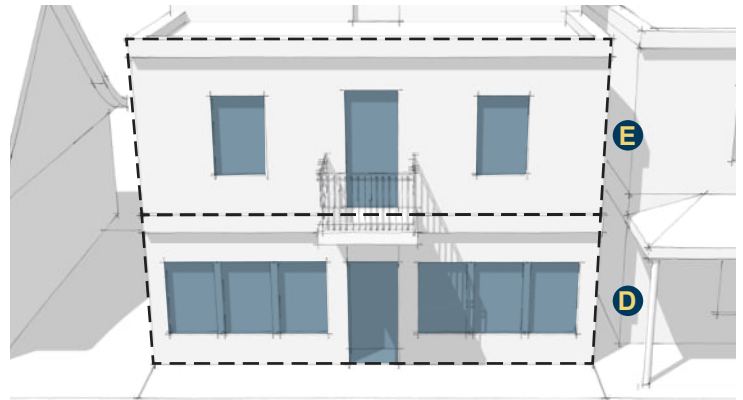
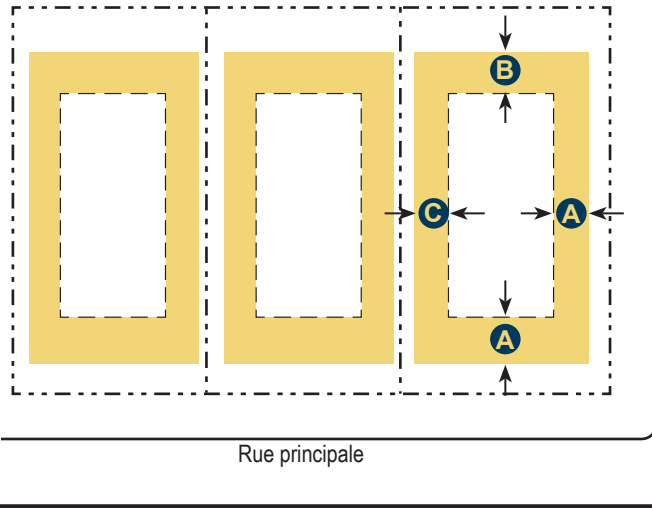
## FAÇADE



## MATÉRIAUX ET COLORIS

1. La richesse du secteur est palpable par la qualité des matériaux des bâtiments. Pour toutes nouvelles constructions, les matériaux utilisés devront préserver cette qualité.
2. L'utilisation d'un seul matériau de parement est à privilégier.
3. Les matériaux et coloris du secteur dépendent des influences architecturales du bâtiment. Les matériaux naturels dans des teintes terreuses sont à privilégier. Il est souhaitable de prioriser la brique, le bois et la pierre s'apparentant à la pierre locale. Les matériaux d'imitation sont à proscrire.
4. Les rénovations effectuées aux bâtiments patrimoniaux devraient reprendre les matériaux et coloris d'origine. Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)
5. Les bâtiments érigés dans l'esprit des styles Shingle, Craftsman ou Arts and Crafts devraient utiliser le bardeau de cèdre ou le déclin de bois comme matériau de parement, selon le matériau d'origine du bâtiment.
6. De préférence, le toit doit être revêtu de bardeau de cèdre s'il s'agit d'un bâtiment patrimonial, ou de bardeau d'asphalte. Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)
7. Les escaliers et les galeries en bois sont à privilégier. Le béton, le métal ou les matériaux composites sont à éviter.
8. Les garde-corps et les colonnes en bois sont à privilégier. Les piliers de maçonnerie massifs ou recouverts de bardeau de bois constituant la base des colonnes sont acceptables, dans la mesure où ces matériaux sont cohérents avec les caractéristiques d'origine du bâtiment.
9. Le traitement des chambranles et autres détails architecturaux typiques de l'architecture d'inspiration Arts and Crafts, caractérisé par un contraste marqué avec le parement, doit être maintenu.
10. Les coloris suivants doivent être dominants sur les façades visibles de la rue:
  - parement d'une teinte inspirée par la nature;
  - fenêtres, chambranles, volets, colonnes, entablement et garde-corps de porche, bordures de toit, chevrons apparents, consoles et autres détails architecturaux de couleur contrastante avec le parement (généralement blancs ou claires, mais parfois plus foncés);
  - porte d'entrée en bois préférablement de couleur naturelle ou de même couleur contrastée que les autres détails.

FAÇADE



- - - - Ligne de lot
- - - Marge de recul bâtiment
- Zone d'empiètement

Éléments architecturaux

	A	B	C
	Avant/Sec.	Arrière	Latérale
Empiètement maximum (m)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)
Avant-toits et corniches	0,6 (-)	0,6 (-)	0,6 (-)
Balcons	1,6 (3)	1,6 (-)	np
Cheminées	1 (2)	1 (2)	1 (2)
Marquises	1,6 (-)	1,6 (-)	1,6 (-)
Auvents	np	1,2 (3)	1,2 (3)
Rampes, installations d'accès <sup>1</sup>			
Oriels, fenêtres en baie <sup>2</sup>	1 (3)	1 (3)	np
Constructions en porte-à-faux	1 (-)	1 (-)	np
Portiques	1,6 (4)	1,6 (-)	np
Porches	1,6 (4)	- (-)	np
Perrons	1,6 (4)	1,6 (4)	np
Galleries	2 (-)	- (-)	- (-)
Escaliers	- (2)	- (-)	- (-)

<sup>1</sup> Selon le Code du bâtiment du Québec  
<sup>2</sup> Maximum de deux par 12 m de façade par étage

*Note: Les éléments architecturaux en façade avant et avant secondaire doivent respecter les dimensions prescrites même si ces derniers n'empiètent pas sur la marge.*

*Aucun élément ne peut être à moins d'un mètre de toute ligne de lot.*

Légende  
 np : Non-permis    - : Non réglementé

Ouvertures

	Min.	Max.	
Rez-de-chaussée			D
Façade résidentielle	- %	- %	
2 <sup>e</sup> étage			E
Façade résidentielle	- %	- %	

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



## AMÉNAGEMENT MARGE AVANT

1. L'aménagement de l'espace entre le bâtiment et la voie publique devrait démontrer une volonté d'ouverture et de communication plutôt que de retranchement : toute cour avant devrait être libre d'aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.
2. La préservation des murets à la limite du lot est primordiale. Lorsqu'il n'y en a pas, ce muret devrait être construit selon le style des murets présents sur la rue.
3. La marge avant devrait être végétalisée. Les grandes pelouses typiques du secteur sont à privilégier. L'aménagement devrait suivre les préceptes du courant pittoresque et garder un aspect hautement axé sur la nature.
4. La plantation d'arbres est à favoriser. Les arbres feuillus sont à privilégier, mais il est aussi possible d'inclure des conifères de petite taille qui permettront de maintenir la présence de verdure durant l'hiver.
5. Le stationnement en cour avant est à éviter. Le stationnement en marge latérale et préférentiellement à l'arrière est à privilégier.
6. Le positionnement des arbres devrait se faire, en premier lieu, selon l'alignement prévalant sur la rue. Il est préférable de les positionner de part et d'autre du bâtiment pour permettre la mise en valeur de ce dernier.
7. Les arbres situés à moins de 6 m de la maison ne devraient pas obstruer la façade.
8. Des massifs de plantation devraient être aménagés sous les fenêtres et le long des murs de fondation pour augmenter la présence de végétation.
9. Les haies, clôtures décoratives ou murets doivent être d'une hauteur maximale de 1 m.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



### AMÉNAGEMENT MARGE ARRIÈRE

- 1 L'aménagement de la cour arrière devrait viser à préserver l'intimité entre les lots et à limiter au maximum les nuisances entre les usages.
- 2 Préconiser l'intégration des bâtiments accessoires et équipements complémentaires dans un aménagement paysager de qualité.
- 3 La séparation entre les terrains devrait être marquée par un élément opaque, par exemple, une clôture reprenant le langage architectural du bâtiment, un massif de plantation ou une haie.
4. Toute modification à l'aménagement du terrain devrait préserver les arbres matures.

STATIONNEMENT

Encadrer les espaces de stationnement



Insérer des bandes végétalisées au stationnement



Offrir une large canopée ombragée



Offrir des stationnements paysagers



Favoriser la rétention d'eau sur site



Utiliser des matériaux perméables



## STATIONNEMENT



## AMÉNAGEMENT

- 1 Dans le cas où une surface de stationnement soit attenante au domaine public, une bande végétalisée d'au moins 3 m de largeur est à préconiser afin de limiter l'impact visuel.  
En plus de végétaliser cette zone tampon, la modulation verticale du paysage est encouragée. Une haie d'au moins 1,2 m de hauteur, des buttes, du mobilier ou un muret seront requis pour améliorer l'encadrement sur rue.
- 2 L'accès à l'aire de stationnement intérieure doit être intégré à l'architecture du bâtiment principal.
- 3 Préconiser l'aménagement de bandes séparatrices et bords d'allées paysagères dans le stationnement.
- 4 Favoriser la réduction des îlots de chaleur par le remplacement d'une case de stationnement par une case végétalisée à un intervalle régulier. À titre d'exemple : une case végétalisée pour six cases de stationnement.
- 5 Pour tout stationnement de plus de 20 cases, il est préférable d'implanter une bande végétalisée d'au moins 2 m de large permettant de scinder et de définir l'espace de stationnement.
- 6 Toute bande végétalisée à l'intérieur d'un stationnement ou aux pourtours de celui-ci devrait comporter une plantation d'arbres. Ceux-ci devraient se retrouver au rythme minimum d'un arbre tous les 8 m linéaires de plantation.

## RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

- 7 Encourager la réduction des îlots de chaleur par l'insertion d'arbres et de bandes végétalisées au cœur du stationnement et à ses pourtours.
- 8 Choisir des espèces arborescentes à large couronnement offrant une canopée optimale.
- 9 Éviter et limiter les surfaces asphaltées résiduelles.
- 10 Considérant le couronnement à maturité des arbres, la couverture ombragée devrait représenter au moins 30 % de la superficie du stationnement.

## PERMÉABILITÉ DES SOLS

- 11 Favoriser la gestion des eaux pluviales à même le site.
- 12 Aménager des noues de rétention des eaux dans les espaces végétalisés. Celles-ci pourront aussi servir de bassins à neige pour le déneigement hivernal.
- 13 Encourager l'utilisation de matériaux perméables (pavé, pavé alvéolé, surface granulaire, gravier stabilisé, etc.).
- 14 La surface non bâtie du lot devrait être composée d'au moins 30 % de surface perméable tels que l'engazonnement, les espaces végétalisés, les noues de rétention et les matériaux perméables.

## STATIONNEMENT

### Partage de stationnement

Le nombre de cases de stationnement requises et maximales est défini par un ratio relatif à l'usage du bâtiment. Afin d'optimiser l'achalandage des stationnements, le partage du stationnement pour les usages ayant des périodes d'achalandage complémentaires est autorisé.

À cette fin, le requérant doit présenter les périodes d'achalandage de ses usages qui justifient le partage du stationnement. Le nombre de cases requises pour des bâtiments d'usages complémentaires est calculé ainsi :

- Additionner le nombre de cases requises par usage.
- Appliquer le facteur de division relatif aux deux usages prédominants et arrondir à l'entier inférieur.

*Par exemple, un bâtiment requérant un nombre minimum de dix cases pour usage d'habitation et cinq cases pour usage de commerce de détail aura un nombre minimum requis de 15 cases. On applique ensuite le facteur de division pour des usages complémentaires habitation et commerce (1,2), ce qui nous permet de réduire le nombre minimum requis à 12 cases de stationnement.*

**(somme des cases min. par usage)/facteur de division**

$$(10 + 5) = 15 / 1,2 = 12,5 = 12$$

Nonobstant le résultat obtenu, au moins une case par logement doit être maintenue et les cases doivent être accessibles à la clientèle des commerces.

#### Facteur de division pour deux usages

	Habitation	Hébergement	Bureau	Commerce
Habitation	1,0	1,1	1,4	1,2
Hébergement	1,1	1,0	1,7	1,3
Bureau	1,4	1,7	1,0	1,2
Commerce	1,2	1,3	1,2	1,0

### Utilisation de stationnement hors site

Pour tous les usages non résidentiels, les cases de stationnement sur rue, adjacentes aux limites du lot, peuvent être incluses pour répondre au nombre minimum de cases requises.

### Stationnement souterrain

Il est possible de majorer le nombre maximum de cases permises dans la mesure où celles-ci sont aménagées en stationnement intérieur ou souterrain.

Pour tout usage résidentiel de cinq logements et plus, 25 % du nombre minimum de cases requises doivent être aménagés en stationnement intérieur ou souterrain.

### Demande d'exemption

Dans l'impossibilité d'atteindre le nombre minimum de cases de stationnement requis, le requérant peut faire une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement moyennant une contribution financière au fonds de stationnement, selon les conditions suivantes:

#### Demande

Toute demande doit être présentée par écrit au directeur de l'urbanisme, signée par le propriétaire ou son mandataire. La demande doit inclure toutes les informations nécessaires aux fins de sa compréhension et doit être accompagnée du paiement de la somme exigible, soit 210 \$, non remboursable, pour l'étude de la demande et 3 500 \$ pour chaque case de stationnement, remboursable si la demande d'exemption est refusée.



Stationnement étagé, Sherbrooke

#### Traitement de la demande

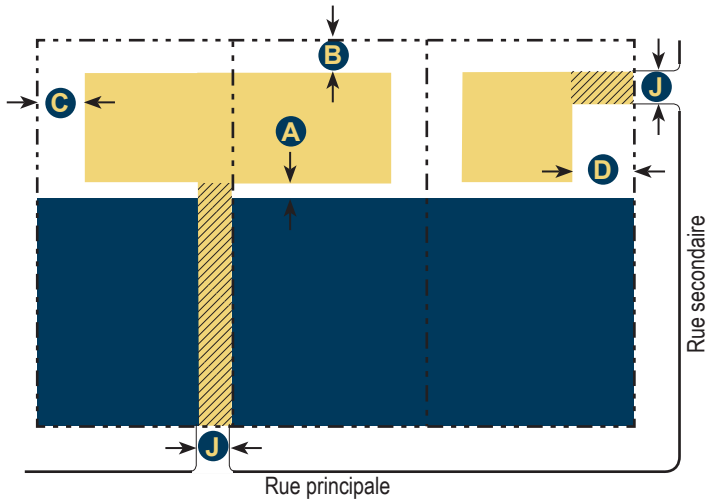
Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et formule son avis. Le conseil rend sa décision, par résolution, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et du service de l'urbanisme.

#### Critères d'évaluation

- Le caractère exceptionnel de la situation, notamment, les caractéristiques de l'occupation, du bâtiment ou du terrain;
- Les inconvénients causés au requérant par l'application des dispositions réglementaires relatives au nombre de cases exigées;
- Les impacts sur la disponibilité des cases de stationnement dans le secteur.

*Note: Pour un usage résidentiel, aucune demande d'exemption n'est recevable.*

STATIONNEMENT



- Ligne de lot
- Bâtiment
- Zone de stationnement
- ▨ Zone d'allée charretière

**Ratios de stationnement<sup>1</sup>**      **Min.**    **Max.**

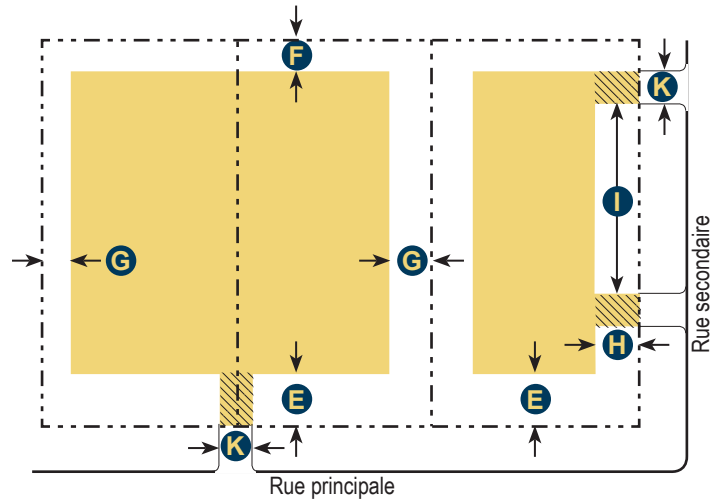
Ratios de stationnement <sup>1</sup>	Min.	Max.
<b>Habitations</b>		
• Classe A (unifamilial)	1/log.	2/log.
• Classe B (2 à 4 logements)	1/log.	2/log.
• Classe C (plus de 4 logements)	1/log.	2/log.
<b>Commerces et services</b>		
• Classe A (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>
• Classe B (commerce et service)	1/50 m <sup>2</sup>	1/25 m <sup>2</sup>
• Classe C-1 (hébergement - hôtel)      1/chambre		
• Classe D (restauration) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3
• Classe E (spectacle et bar) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3
<b>Public</b>		
• Classe B (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Pour tout usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas du nombre de cases requises en vertu de celui-ci, l'article 7.7 du Règlement de Zonage PC-2775 s'applique.

**Stationnement pour vélos**

• Classe C (plus de 4 logements)	0.5/log.	-
• Classe A (bureau)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe B (comm. et serv. de détail)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe D (restauration) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-
• Classe E (spectacle et bar) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-

Le stationnement pour vélos devrait être situé sur le même terrain que l'usage desservi, dans un endroit sécuritaire et facilement accessible. Il doit comprendre un support métallique fixé qui permet de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue. Pour un usage résidentiel, les installations de stationnement pour vélos peuvent être situées à l'intérieur du bâtiment.



- Ligne de lot
- Zone de stationnement
- ▨ Voie d'accès

**Localisation**

**Stationnement sur lot bâti**

• Marge au bâtiment	minimum	1 m	<b>A</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>B</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>C</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>D</b>

**Stationnement sur lot non bâti**

• Marge avant	minimum	3 m	<b>E</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>F</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>G</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>H</b>

Lorsque deux stationnements sont jumelés entre deux lots, la marge latérale entre ceux-ci ne s'applique pas.

Pour un usage autre que l'usage résidentiel, le stationnement, ou une partie de celui-ci, peut être aménagé sur un terrain autre que celui de l'usage pour lequel il est requis, si ce terrain est situé dans un rayon de moins de 200 mètres du terrain où se trouve l'usage. Une servitude doit être cédée par le terrain où se trouve le stationnement, en faveur du terrain où se trouve l'usage, et en faveur de la Ville de Pointe-Claire, garantissant les droits d'accès et d'occupation pour fins de stationnement.

**Entrées charretières**

**Localisation**

• Distance minimale entre deux entrées charretières	6 m	<b>I</b>
---	-----	----------

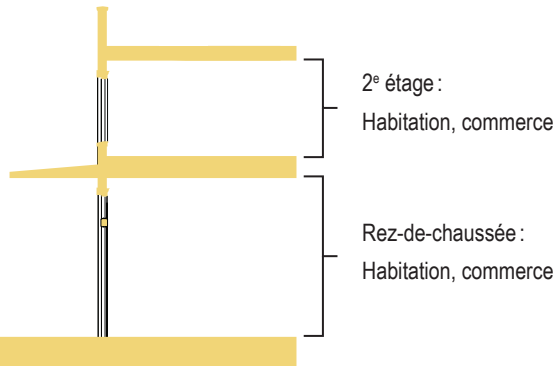
**Dimensions**

• Entrée de garage	Largeur maximale	3,5 m	<b>J</b>
• Voie d'accès simple	Largeur maximale	4,5 m	<b>K</b>
• Voie d'accès double	Largeur maximale	7,5 m	<b>K</b>

Le partage des entrées charretières et des voies d'accès entre deux propriétés voisines est autorisé.

## USAGES

### Mixité d'usages (N)



### Critères des usages conditionnels (C)

#### Critères applicables à tous les usages conditionnels

1. L'usage contribue à la mise en valeur du caractère patrimonial du secteur.
2. L'usage permet de diversifier l'offre commerciale locale et s'assure de sa compatibilité et complémentarité sur le territoire.
3. Les usages commerciaux devront offrir des services et produits qui s'intègrent harmonieusement dans le secteur.
4. L'usage doit contribuer au dynamisme culturel et économique du secteur.
5. L'usage projeté ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment et du milieu.
6. Le concept de signalisation est discret et s'intègre à l'architecture du bâtiment.

### Usages permis (N)

#### Statut

#### Habitation

• Classe A (unifamilial)	P
• Classe B (2 à 4 logements)	np
• Classe C (plus de 4 logements)	np

#### Commerces et services

• Classe C-2 (hébergement - gîte du passant)	P
--	---

#### Public

• Classe A (parc)	P
• Classe B (institution)	P

Note : Les usages non mentionnés sont de facto non permis

#### Légende :

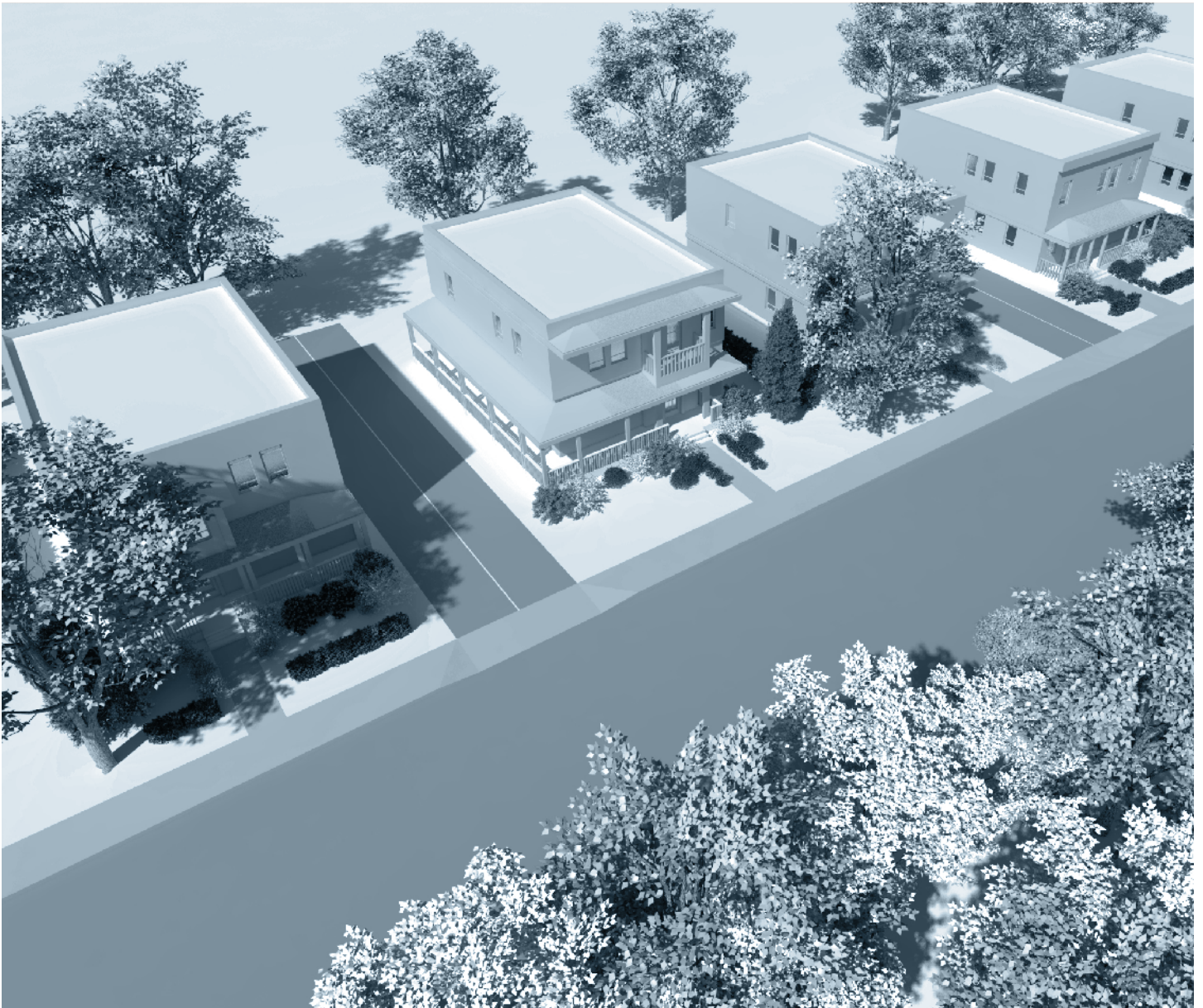
P: Permis      np: Non permis      UC: Usage conditionnel

CHAPITRE

# 13

UP10

AVENUE CARTIER NORD



# GÉNÉRALITÉS



## Avenues Cartier (UP10)

Cette unité paysagère résidentielle se caractérise par deux types d'ensembles résidentiels. Au nord de l'avenue Sainte-Clair, on trouve la résidence « Villa St-Louis » et des maisons contiguës alignées aux rues secondaires. Au sud, les résidences détachées de même gabarit sur un parcellaire uniforme offrent un front bâti avec un rythme régulier accentué par un bon alignement des balcons et galeries.

## Bâtiments patrimoniaux

La liste des bâtiments patrimoniaux de la zone UP10 est celle faisant partie intégrante chapitre 13 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PC-2787. Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)

## Intentions

- Améliorer l'encadrement de la rue en s'inspirant de la forme urbaine de la partie sud du secteur
- Renforcer l'orientation des bâtiments riverains vers l'avenue Cartier
- Aménager les marges avant de manière à démontrer une volonté d'ouverture plutôt que de retranchement
- Limiter le stationnement en marge avant
- Limiter l'implantation de bâtiments de grand gabarit et protéger le grain bâti villageois.

Usages	Résidentiel uni- ou bi-familial
Typologie	Détachée
Lots	Étroits et peu profonds
Taux d'implantation	Moyen (± 35 %)
Marge avant	Peu profonde à moyenne
Style architectural	Boomtown, Cubique
Nombre d'étages	2
Toiture	Plate, pavillon
Éléments architecturaux	Galeries, balcons
Matériaux et coloris	Brique, déclin de bois ; couleurs variées
Particularités	Présence du golf à l'ouest

## GÉNÉRALITÉS

Favoriser un front bâti sur l'avenue Cartier



Préserver la forme bâtie uniforme au sud



Améliorer l'encadrement sur rue en marge latérale



Conserver le rythme et les gabarits réguliers



Favoriser l'aménagement en marge avant



Mettre en valeur des bâtiments patrimoniaux



## FORME BÂTIE



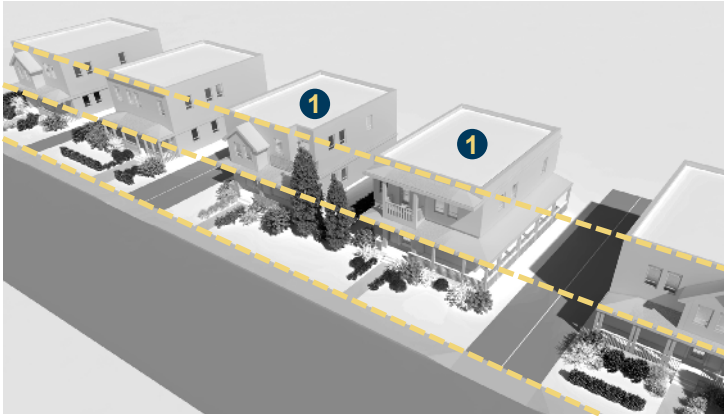
## OPÉRATIONS CADASTRALES

1. La subdivision ou le regroupement cadastral devrait respecter la trame cadastrale de la rue et du secteur tant dans sa largeur que sa profondeur.
2. Des lots allant de 14 m à 26 m de largeur et de 25 m à 35 m de profondeur sont à privilégier.

## IMPLANTATION

3. L'alignement des nouvelles constructions devrait être fait en fonction de l'espace public et devrait y être parallèle.
4. Le mode d'implantation de nouvelles constructions peut être jumelé ou détaché. Le mode jumelé devra respecter des proportions qui s'apparentent au mode détaché qui est le mode principal du secteur.
5. Pour toute construction, la marge avant devrait être fonction des marges avant des constructions adjacentes ou avoisinantes et devrait avoir pour but de préserver la régularité de l'alignement de façade du secteur.
6. Les marges avant secondaires devraient s'apparenter aux marges avant moyennes des constructions sur la rue secondaire.
7. Les marges latérales, souvent utilisées comme accès au stationnement, contribuent au rythme de la rue et devraient être conservées.
8. Les bâtiments de coin devraient préconiser un encadrement de l'intersection en construisant le plan de façade principal à proximité de cette dernière.
9. Les garages et remises devraient être peu ou non visibles de la rue. Ceux-ci devraient être situés en recul par rapport au bâtiment principal et idéalement à l'arrière de celui-ci.
10. La façade principale du bâtiment devrait être orientée sur l'avenue Cartier.
11. Il est recommandé de séparer toute entrée charretière double d'une bande végétalisée d'au moins 1,5 m sur les trois premiers mètres.

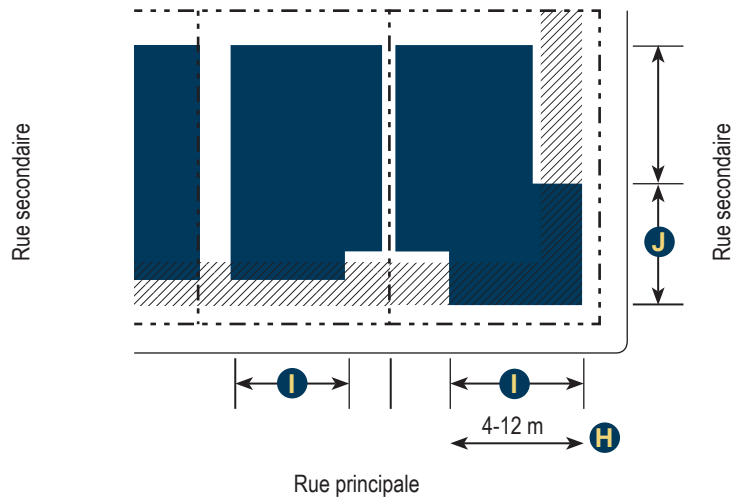
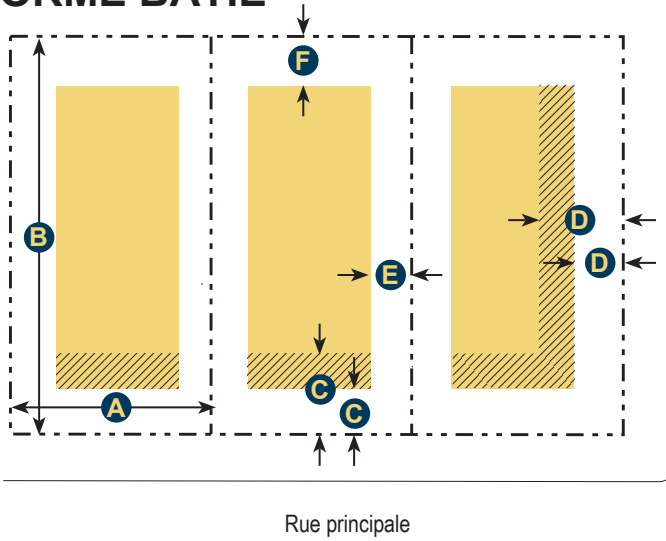
## FORME BÂTIE



## ARCHITECTURE

1. Toute nouvelle construction devrait être d'une hauteur, d'une échelle et d'une largeur semblables aux bâtiments adjacents et aux bâtiments types du secteur.
2. Toute nouvelle construction devrait contribuer à préserver le front bâti du secteur que l'on peut illustrer comme une séquence de façades carrées de deux étages séparés.
3. Dans le but de rappeler la largeur moyenne des bâtiments du village et préserver le rythme du front bâti, les façades en front de rue de plus de 12 m devraient être brisées par un recul d'au moins 1 m.
4. Le rez-de-chaussée, débord de toit et faîte de toit, éléments forts du front bâti, devraient s'aligner avec les bâtiments avoisinants ou s'intégrer de manière harmonieuse lorsque vus du domaine public.
5. Dans le but de préserver la diversité de typologies et de styles architecturaux, une nouvelle construction devrait avoir sa propre personnalité architecturale. Elle devrait différer, soit dans sa volumétrie, son style ou sa matérialité, des bâtiments avoisinants.
6. À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment d'imitation de bâtiment ancien. Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)
7. Les styles architecturaux Boomtown et Cubique devraient servir de modèle pour le développement du secteur.
8. Pour les garages faisant face à la rue, une seule porte simple devrait se trouver sur la façade. Les portes de garage doubles devraient être uniquement positionnées sur les murs latéraux ou sur un garage détaché. Le design des garages devrait faire en sorte qu'il est moins imposant que le bâtiment principal.
9. Toute façade du bâtiment ayant front sur rue devrait être traitée par son architecture, ses détails architecturaux, ses ouvertures et son aménagement extérieur de manière à développer le rapport à la rue. Aucun mur aveugle ne devrait faire face à une rue principale ou secondaire.

FORME BÂTIE



--- Ligne de lot

■ Zone constructible  
 ▨ Zone de façade

--- Ligne de lot

▨ Zone de façade  
 ■ Bâtiment

Taille des lots	Min.	Max.	
Largeur	14 m	-	<b>A</b>
Profondeur	25 m	-	<b>B</b>

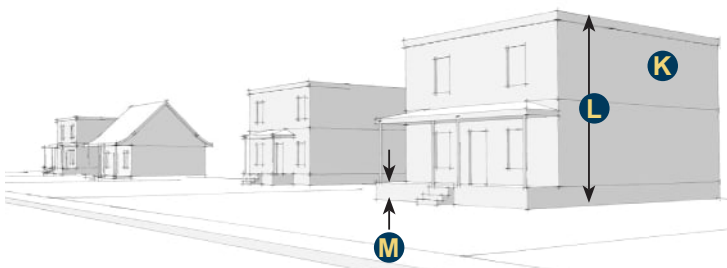
Implantation	Min.	Max.	
Marge avant	4 m	8 m	<b>C</b>
Marge avant secondaire	4 m	8 m	<b>D</b>
Marge latérale	2,4 m		<b>E</b>
Marge arrière	7,5 m		<b>F</b>
Taux d'implantation (%)		35 %	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0,4	0,7	

Front bâti	Min.	Max.	
Largeur totale de la façade	8,2 m		
Largeur des plans de façade	4 m	12 m <sup>1,2</sup>	<b>H</b>
% de la façade dans la zone de façade			
<b>I</b> Façade avant (%)	75 %	-	
<b>J</b> Façade avant secondaire (%)	50 %	-	

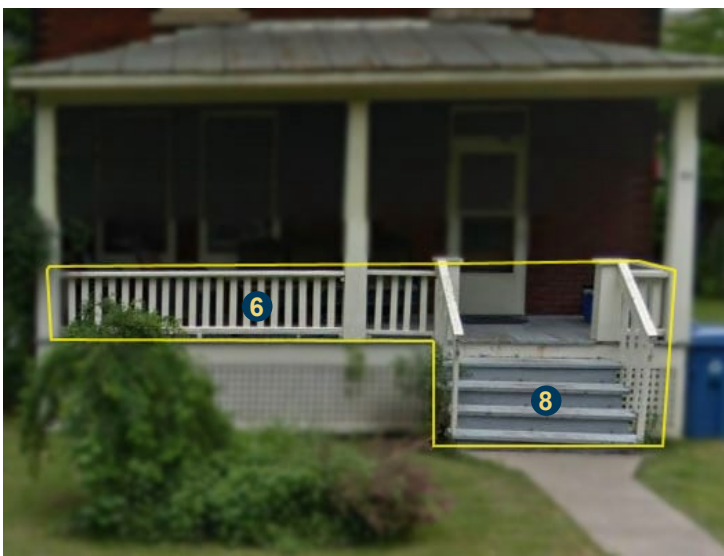
<sup>1</sup> Un recul de 1 m à 3 m devra séparer les plans de façade.

<sup>2</sup> Un décroché en façade pour y intégrer un accès à une aire de stationnement ou un élément architectural (galerie, portique, porche, cheminée, etc.) n'est pas considéré comme un plan de façade.

Hauteur du bâtiment principal	Min.	Max.	
Nombre d'étages	2	2	<b>K</b>
Hauteur du bâtiment	6 m	10 m	<b>L</b>
Niveau du RDC par rapport au trottoir	0,3 m	1,2 m	<b>M</b>



## FAÇADE



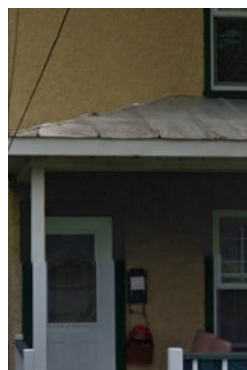
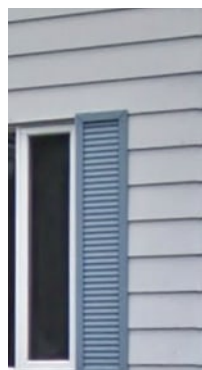
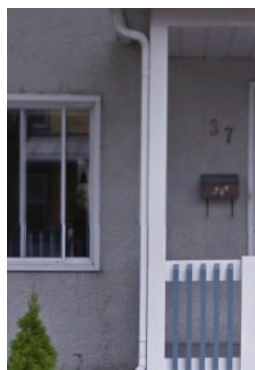
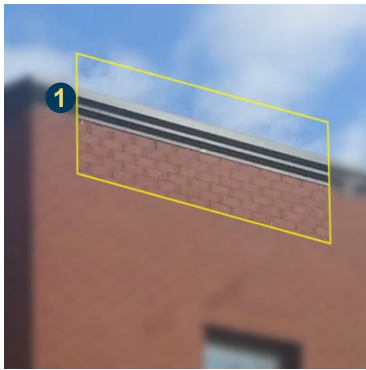
## GÉNÉRALITÉ

1. Les éléments architecturaux, détails architecturaux et ouvertures devraient être sobres et cohérents. Leur proportion et traitement devraient être semblables à ceux des bâtiments environnants et s'inspirer du style architectural du bâtiment.
2. Les éléments de design factices, les artifices ou les imitations sont à éviter.
3. Tous les murs extérieurs d'un bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent, tant dans ses éléments architecturaux, ses détails, ses ouvertures que ses matériaux et coloris.
4. Les grandes surfaces planes et opaques sont à éviter. Les jeux de plans, de matériaux et de relief devraient viser à produire des façades à l'échelle humaine.
5. Aucune rénovation ne devrait avoir pour effet d'enlever à un bâtiment les éléments qui en font un bâtiment qui contribue au caractère particulier de la ville, comme une galerie, une lucarne ou un élément décoratif. L'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine, de façon à corriger des modifications non appropriées, est acceptable.

## ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

- 6 Les perrons et galeries couverts sont considérés comme des lieux d'accueil transitoires entre la rue et le bâtiment et sont fortement encouragés, voire nécessaires. Leur dimension devrait respecter celle des bâtiments avoisinants. Ces derniers ne devraient pas être trop massifs ou imposants. De plus, ces éléments devraient être ajourés et non opaques. Des garde-corps comprenant des barreaux verticaux en bois ou en métal forgé sont à privilégier.
- 7 L'articulation de la façade doit permettre une lecture claire des accès piétons. Les entrées principales des bâtiments devraient être marquées par un traitement distinctif et devraient faire face à la rue.
- 8 Les escaliers devraient être alignés avec la porte d'entrée et de largeur proportionnelle à la porte. Les escaliers en bois sont à privilégier.

## FAÇADE



## DÉTAILS ARCHITECTURAUX

- 1 Les détails architecturaux du secteur sont sobres et de forme simple. Les colonnades, éléments de couronnement et barreaux de garde-corps de forme simple sont à privilégier.
2. Un élément de couronnement d'au moins 30 cm est encouragé pour délimiter la hauteur du front bâti. Ses proportions et son coloris doivent s'agencer à l'architecture du bâtiment et celle des bâtiments avoisinants.
- 3 Les fausses mansardes devraient remplir un minimum du tiers (33 %) de la hauteur de l'étage où il se trouve.

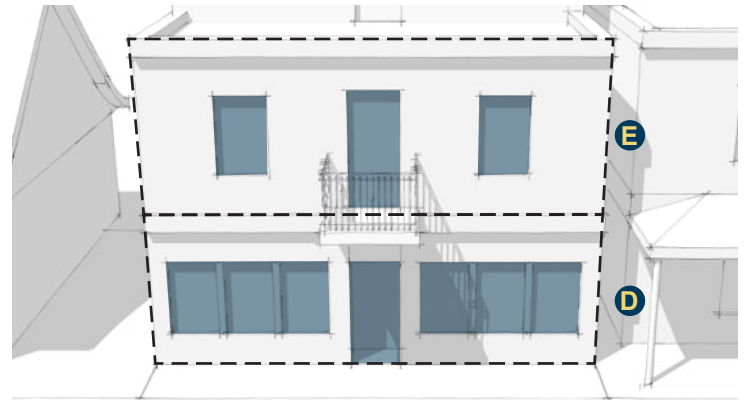
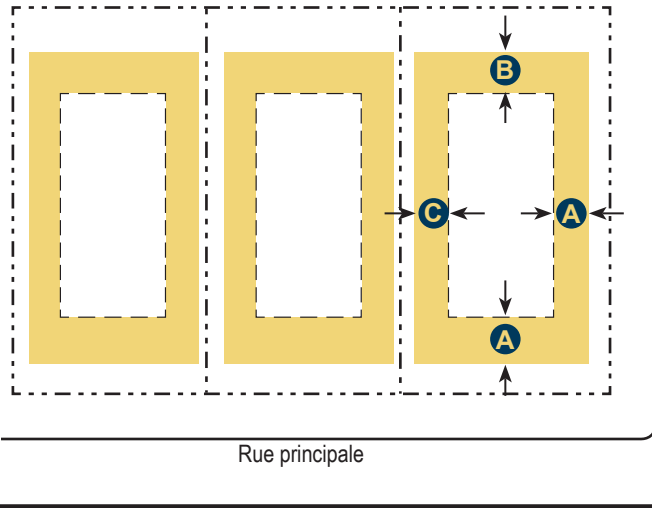
## OUVERTURES

- 4 Les ouvertures doivent s'inspirer des ouvertures typiques de l'architecture villageoise. Les ouvertures verticales sont à privilégier. Les bandeaux horizontaux devront être divisés par des cadres massifs reprenant les proportions des ouvertures verticales. La dimension des ouvertures devra s'apparenter à celle des bâtiments voisins.
- 5 Le positionnement des ouvertures devrait se faire dans l'alignement des ouvertures des bâtiments voisins.
6. L'encadrement des fenêtres contribue à rendre le bâtiment plus accueillant et est typique de l'architecture villageoise. Les cadres de fenêtre d'une largeur d'au moins 10 cm sont à privilégier. Les volets et faux-volets contribuent aussi au cachet villageois et pourraient être intégrés.
7. Les nouvelles constructions de style Cubique devraient inclure les lucarnes typiques de ce style.

## MATÉRIAUX ET COLORIS

8. Les matériaux et coloris du secteur dépendent du style architectural du bâtiment et sont assez variés. Les matériaux naturels dans des teintes terreuses ou marine sont à privilégier. Il est souhaitable de privilégier la brique, le stuc, le déclin de bois et la pierre s'apparentant à la pierre locale.
9. L'utilisation d'un seul matériau de parement est à privilégier.
10. Les escaliers en bois sont à privilégier. Les escaliers en béton ou en métal sont à éviter.
11. Les rénovations aux bâtiments patrimoniaux devraient reprendre les matériaux et coloris d'origine.
12. Les coloris suivants doivent être dominants sur la façade en front bâti :
  - Parement de teinte terreuse ou marine.
  - Portes et fenêtres de couleurs contrastantes avec le parement
  - Volets de couleurs foncées
  - Éléments verticaux (colonnes, barreaux) de couleur blanche ou agencés aux couleurs du bâtiment.

FAÇADE



- - - - Ligne de lot
- - - Marge de recul bâtiment
- Zone d'empiètement

Éléments architecturaux

	A	B	C
	Avant/Sec.	Arrière	Latérale
Empiètement maximum (m)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)	Prof. (Larg.)
Avant-toits et corniches	0,6 (-)	0,6 (-)	0,6 (-)
Balcons	1,6 (-)	1,6 (-)	np
Cheminées	1 (2)	1 (2)	1 (2)
Marquises	1,6 (-)	1,6 (-)	1,6 (-)
Auvents	1,2 (3)	1,2 (3)	1,2 (3)
Rampes, installations d'accès <sup>1</sup>			
Oriels, fenêtres en baie <sup>2</sup>	1 (3)	1 (3)	np
Constructions en porte-à-faux	1 (-)	1 (-)	np
Portiques	np	1,6 (-)	np
Porches	1,6 (4)	- (-)	np
Perrons	1,6 (4)	1,6 (4)	np
Galeries	1,6 (-)	1,6 (-)	1,6 (-)
Escaliers	- (2)	- (-)	- (-)

<sup>1</sup> Selon le Code du bâtiment du Québec  
<sup>2</sup> Maximum de deux par 12 m de façade par étage

Note: Les éléments architecturaux en façade avant et avant secondaire doivent respecter les dimensions prescrites même si ces derniers n'empiètent pas sur la marge.

Aucun élément ne peut être à moins de 1 m de toute ligne de lot.

Légende  
 np: Non permis    -: Non réglementé

Ouvertures

	Min.	Max.	
Rez-de-chaussée			D
Façade résidentielle	20 %	50 %	
2e étage			E
Façade résidentielle	10 %	50 %	

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



## AMÉNAGEMENT MARGE AVANT

1. L'aménagement de l'espace entre le bâtiment et la voie publique devrait démontrer une volonté d'ouverture et de communication plutôt que de retranchement: toute cour avant devrait être libre d'aménagements défensifs tels que talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.
2. La plantation de végétaux est fortement encouragée et devrait permettre de dynamiser les marges avant du secteur. Les aménagements floraux et buissons sont à privilégier par rapport à la pelouse.
3. La plantation d'arbres est à favoriser. Les arbres feuillus sont à privilégier, mais il est aussi possible d'inclure des conifères de petite taille qui permettront de maintenir la présence de verdure durant l'hiver.
4. Le stationnement en cour avant est à éviter. Le stationnement en marge latérale et préférablement à l'arrière est à privilégier.
5. Des potagers pourraient être aménagés à l'avant à une distance minimale de 2 m de la limite de lot pour dynamiser l'aménagement.
6. Le positionnement des arbres devrait se faire, en premier lieu, selon l'alignement prévalant sur la rue.
7. Les arbres situés à moins de 6 m de la maison ne devraient pas obstruer la façade.
8. Des massifs de plantation devraient être aménagés sous les fenêtres pour augmenter la présence de végétation.
9. L'aménagement devrait inclure une étroite allée piétonne semblable en dimension et en matériaux à celles que l'on trouve dans le secteur; renforçant ainsi le lien entre le bâtiment et la rue.
10. La séparation entre les terrains devrait être marquée par une clôture reprenant le langage architectural du bâtiment ou une haie basse.
11. Les haies, clôtures décoratives ou murets doivent être d'une hauteur maximale de 1 m.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



### AMÉNAGEMENT MARGE ARRIÈRE

1. L'aménagement de la cour arrière devrait viser à préserver l'intimité entre les lots et à limiter au maximum les nuisances entre les usages.
2. Pour les usages habitation, au moins 50 % de la superficie de la cour arrière devrait être végétalisée.
3. Préconiser l'intégration des bâtiments accessoires et équipements complémentaires dans un aménagement paysager de qualité.
4. La séparation entre les terrains devrait être marquée par un élément opaque, par exemple, une clôture reprenant le langage architectural du bâtiment, un massif de plantation ou une haie. La hauteur de ces éléments devrait être de moins de 2 m.
5. Toute modification à l'aménagement du terrain devrait préserver les arbres matures.

### Transition d'usage

6. Dans le cas particulier de la transition entre les usages ayant de grandes surfaces de stationnement et l'usage habitation, une attention particulière doit être portée à limiter les nuisances pour l'usage habitation.

Amendement PC-2880-3 (8 avril 2025)

Un espace végétalisé participant à minimiser les nuisances à l'usage habitation d'au moins 2 m à l'arrière du lot est nécessaire. Le traitement de cet espace doit inclure l'implantation de clôtures, d'écrans végétaux ou de buttes dans le but de limiter la pollution visuelle et sonore et l'effet d'îlot de chaleur près des stationnements.

## STATIONNEMENT

### Encadrer les espaces de stationnement



### Insérer des bandes végétalisées au stationnement



### Offrir une large canopée ombragée



### Offrir des stationnements paysagers



### Favoriser la rétention d'eau sur site



### Utiliser des matériaux perméables



## STATIONNEMENT



## AMÉNAGEMENT

- 1 Dans le cas où une surface de stationnement soit attenante au domaine public, une bande végétalisée d'au moins 3 m de largeur est à préconiser afin de limiter l'impact visuel.  
En plus de végétaliser cette zone tampon, la modulation verticale du paysage est encouragée. Une haie d'au moins 1,2 m de hauteur, des buttes, du mobilier ou un muret seront requis pour améliorer l'encadrement sur rue.
- 2 L'accès à l'aire de stationnement intérieure doit être intégré à l'architecture du bâtiment principal.
- 3 Préconiser l'aménagement de bandes séparatrices et bords d'allées paysagères dans le stationnement.
- 4 Favoriser la réduction des îlots de chaleur par le remplacement d'une case de stationnement par une case végétalisée à un intervalle régulier. À titre d'exemple : une case végétalisée par six cases de stationnement.
- 5 Pour tout stationnement de plus de 20 cases, il est préférable d'implanter une bande végétalisée d'au moins 2 m de large permettant de scinder et de définir l'espace de stationnement.
- 6 Toute bande végétalisée à l'intérieur d'un stationnement ou aux pourtours de celui-ci devrait comporter une plantation d'arbres. Ceux-ci devraient se retrouver au rythme minimum d'un arbre tous les 8 m linéaires de plantation.

## RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

- 7 Encourager la réduction des îlots de chaleur par l'insertion d'arbres et de bandes végétalisées au cœur du stationnement et à ses pourtours.
- 8 Choisir des espèces arborescentes à large couronnement offrant une canopée optimale.
- 9 Éviter et limiter les surfaces asphaltées résiduelles.
- 10 Considérant le couronnement à maturité des arbres, la couverture ombragée devrait représenter au moins 30 % de la superficie du stationnement.

## PERMÉABILITÉ DES SOLS

- 11 Favoriser la gestion des eaux pluviales à même le site.
- 12 Aménager des noues de rétention des eaux dans les espaces végétalisés. Celles-ci pourront aussi servir de bassins à neige pour le déneigement hivernal.
- 13 Encourager l'utilisation de matériaux perméables (pavé, pavé alvéolé, surface granulaire, gravier stabilisé, etc.).
- 14 La surface non bâtie du lot devrait être composée d'au moins 30 % de surface perméable tels que l'engazonnement, les espaces végétalisés, les noues de rétention et les matériaux perméables.

# STATIONNEMENT

## Partage de stationnement

Le nombre de cases de stationnement requises et maximales est défini par un ratio relatif à l’usage du bâtiment. Afin d’optimiser l’achalandage des stationnements, le partage du stationnement pour les usages ayant des périodes d’achalandage complémentaires est autorisé.

À cette fin, le requérant doit présenter les périodes d’achalandage de ses usages qui justifient le partage du stationnement. Le nombre de cases requises pour des bâtiments d’usages complémentaires est calculé ainsi :

- Additionner le nombre de cases requises par usage.
- Appliquer le facteur de division relatif aux deux usages prédominants et arrondir à l’entier inférieur.  
*Par exemple, un bâtiment requérant un nombre minimum de dix cases pour usage d’habitation et cinq cases pour usage de commerce de détail aura un nombre minimum requis de 15 cases. On applique ensuite le facteur de division pour des usages complémentaires habitation et commerce (1,2), ce qui nous permet de réduire le nombre minimum requis à 12 cases de stationnement.*

$$\text{(somme des cases min. par usage)/facteur de division}$$

$$(10 + 5) = 15 / 1,2 = 12,5 = 12$$

Nonobstant le résultat obtenu, au moins une case par logement doit être maintenue et les cases doivent être accessibles à la clientèle des commerces.

### Facteur de division pour deux usages

	Habitation	Hébergement	Bureau	Commerce
Habitation	1,0	1,1	1,4	1,2
Hébergement	1,1	1,0	1,7	1,3
Bureau	1,4	1,7	1,0	1,2
Commerce	1,2	1,3	1,2	1,0

## Utilisation de stationnement hors site

Pour tous les usages non résidentiels, les cases de stationnement sur rue, adjacentes aux limites du lot, peuvent être incluses pour répondre au nombre minimum de cases requises.

## Stationnement souterrain

Il est possible de majorer le nombre maximum de cases permises dans la mesure où celles-ci sont aménagées en stationnement intérieur ou souterrain.

Pour tout usage résidentiel de cinq logements et plus, 25 % du nombre minimum de cases requises doivent être aménagés en stationnement intérieur ou souterrain.

## Demande d’exemption

Dans l’impossibilité d’atteindre le nombre minimum de cases de stationnement requis, le requérant peut faire une demande d’exemption de l’obligation de fournir des cases de stationnement moyennant une contribution financière au fonds de stationnement, selon les conditions suivantes :

### Demande

Toute demande doit être présentée par écrit au directeur de l’urbanisme, signée par le propriétaire ou son mandataire. La demande doit inclure toutes les informations nécessaires aux fins de sa compréhension et doit être accompagnée du paiement de la somme exigible, soit 210 \$, non remboursable, pour l’étude de la demande et 3 500 \$ pour chaque case de stationnement, remboursable si la demande d’exemption est refusée.



Stationnement étagé, Sherbrooke

### Traitement de la demande

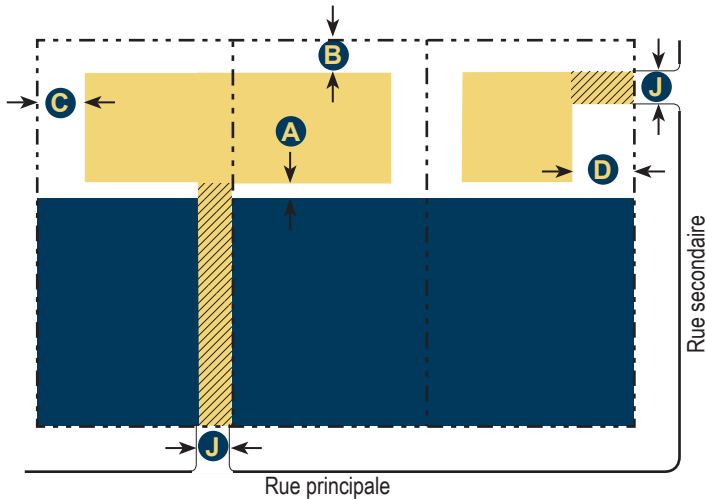
Le comité consultatif d’urbanisme évalue la demande et formule son avis. Le conseil rend sa décision, par résolution, après avoir reçu l’avis du comité consultatif d’urbanisme et du service de l’urbanisme.

### Critères d’évaluation

- Le caractère exceptionnel de la situation, notamment, les caractéristiques de l’occupation, du bâtiment ou du terrain;
- Les inconvénients causés au requérant par l’application des dispositions réglementaires relatives au nombre de cases exigées;
- Les impacts sur la disponibilité des cases de stationnement dans le secteur.

Note: Pour un usage résidentiel, aucune demande d’exemption n’est recevable.

STATIONNEMENT

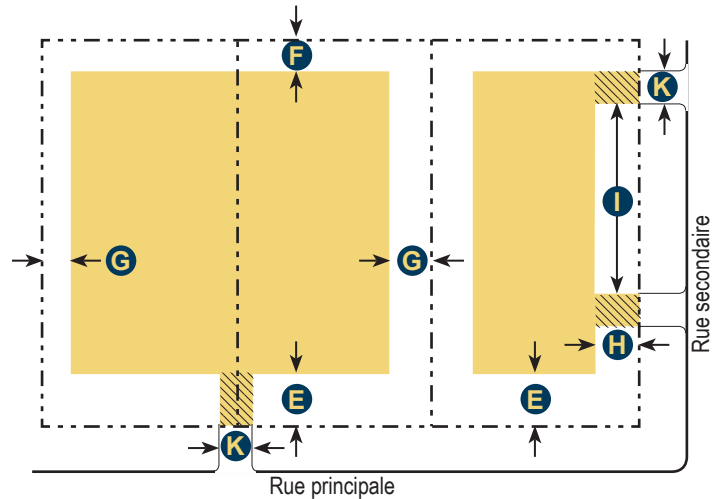


- Ligne de lot
- Bâtiment
- Zone de stationnement
- ▨ Zone d'allée charretière

**Ratios de stationnement<sup>1</sup>**      **Min.**    **Max.**

Ratios de stationnement <sup>1</sup>	Min.	Max.
<b>Habitations</b>		
• Classe A (unifamilial)	1/log.	2/log.
• Classe B (2 à 4 logements)	1/log.	2/log.
• Classe C (plus de 4 logements)	1/log.	2/log.
<b>Commerces et services</b>		
• Classe A (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>
• Classe B (commerce et service)	1/50 m <sup>2</sup>	1/25 m <sup>2</sup>
• Classe C-1 (hébergement - hôtel)      1/chambre		
• Classe D (restauration) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3
• Classe E (spectacle et bar) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/5	1/3
<b>Public</b>		
• Classe B (bureau)	1/50 m <sup>2</sup>	1/35 m <sup>2</sup>
<sup>1</sup> Pour tout usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas du nombre de cases requises en vertu de celui-ci, l'article 7.7 du Règlement de Zonage PC-2775 s'applique.		
<b>Stationnement pour vélos</b>		
• Classe C (plus de 4 logements)	0.5/log.	-
• Classe A (bureau)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe B (comm. et serv. de détail)	1/250 m <sup>2</sup>	-
• Classe D (restauration) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-
• Classe E (spectacle et bar) <i>Case par nombre de places assises</i>	1/10	-

Le stationnement pour vélos devrait être situé sur le même terrain que l'usage desservi, dans un endroit sécuritaire et facilement accessible. Il doit comprendre un support métallique fixé qui permet de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue. Pour un usage résidentiel, les installations de stationnement pour vélos peuvent être situées à l'intérieur du bâtiment.



- Ligne de lot
- Zone de stationnement
- ▨ Voie d'accès

**Localisation**

Stationnement sur lot bâti			
• Marge au bâtiment	minimum	1 m	<b>A</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>B</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>C</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>D</b>
Stationnement sur lot non bâti			
• Marge avant	minimum	3 m	<b>E</b>
• Marge arrière	minimum	1,5 m	<b>F</b>
• Marge latérale	minimum	1,5 m	<b>G</b>
• Marge avant secondaire	minimum	3 m	<b>H</b>

Lorsque deux stationnements sont jumelés entre deux lots, la marge latérale entre ceux-ci ne s'applique pas.

Pour un usage autre que l'usage résidentiel, le stationnement, ou une partie de celui-ci, peut être aménagé sur un terrain autre que celui de l'usage pour lequel il est requis, si ce terrain est situé dans un rayon de moins de 200 mètres du terrain où se trouve l'usage. Une servitude doit être cédée par le terrain où se trouve le stationnement, en faveur du terrain où se trouve l'usage, et en faveur de la Ville de Pointe-Claire, garantissant les droits d'accès et d'occupation pour fins de stationnement.

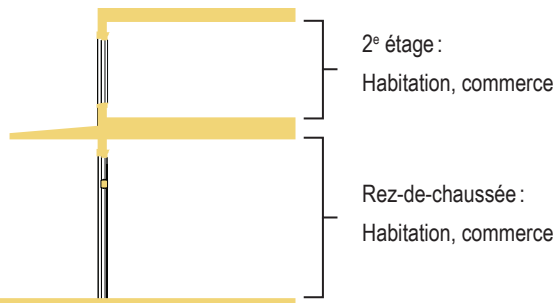
**Entrées charretières**

Localisation			
• Distance minimale entre deux entrées charretières		6 m	<b>I</b>
Dimensions			
• Entrée de garage	Largeur maximale	3,5 m	<b>J</b>
• Voie d'accès simple	Largeur maximale	4,5 m	<b>K</b>
• Voie d'accès double	Largeur maximale	7,5 m	<b>K</b>

Le partage des entrées charretières et des voies d'accès entre deux propriétés voisines est autorisé.

# USAGES

## Mixité d'usages (N)



## Critères des usages conditionnels (C)

### Critères applicables à tous les usages conditionnels

1. L'usage contribue à la mise en valeur du caractère patrimonial du secteur.
2. L'usage permet de diversifier l'offre commerciale locale et s'assure de sa compatibilité et complémentarité sur le territoire.
3. Les usages commerciaux devront offrir des services et produits qui s'intègrent harmonieusement dans le secteur.
4. L'usage doit contribuer au dynamisme culturel et économique du secteur.
5. L'usage projeté ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment et du milieu.
6. Le concept de signalisation est discret et s'intègre à l'architecture du bâtiment.
7. L'aménagement du terrain devra viser à préserver et mettre en valeur les vues vers le lac Saint-Louis.

## Usages permis (N) Statut

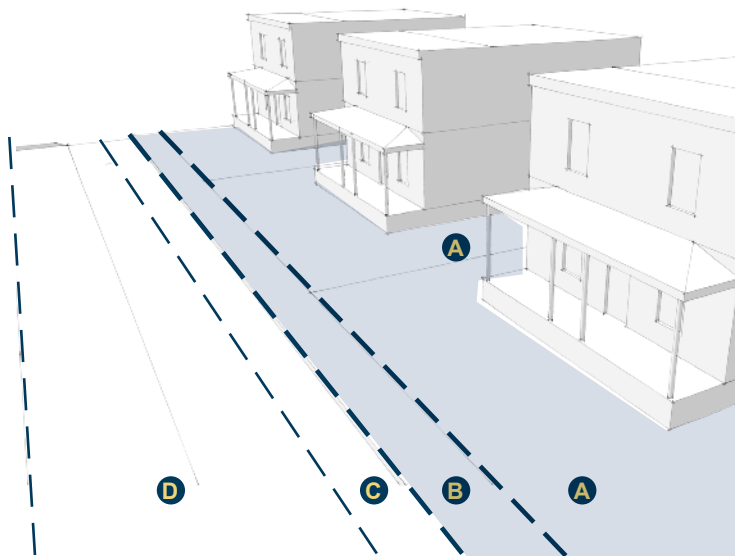
Usages permis (N)		Statut
<u>Habitation</u>		
• Classe A (unifamilial)		P
• Classe B (2 à 4 logements)		P
• Classe C (plus de 4 logements)		np
<u>Commerces et services</u>		
• Classe C-2 (hébergement - gîte du passant)		P
<u>Public</u>		
• Classe A (parc)		P
• Classe B (institution)		P

*Note : Les usages non mentionnés sont de facto non permis*

Légende :

P : Permis      np : Non permis      UC : Usage conditionnel

## ACTIVITÉS TEMPORAIRES



Zone ne requérant pas de permis

### Localisation (N)

#### Espace privé

- Cour avant et cours latérales **A**

#### Espace public

- Trottoir **B**
- Stationnement sur rue **C**
- Rue et allée **D**

### Espace privé

#### Usage commercial

- Toute activité temporaire reliée à un usage commercial est permise dans l'espace privé lorsque cette dernière est une continuation cohérente de l'offre commerciale proposée à l'intérieur de l'établissement commercial.
- Nonobstant ce qui précède, un permis est requis lorsque l'offre ou le service proposé diverge de l'offre commerciale régulière.
- Dans tous les cas, une terrasse commerciale ou une micro-terrasse ne fait pas partie de la catégorie des activités ou installations temporaires puisque cette dernière répond davantage à une logique saisonnière.

Amendement PC-2880-3 (8 avril 2025)

### Espace public

- Une activité temporaire peut prendre emprise sur l'espace du trottoir dans la mesure où un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large est conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.
- Toute activité temporaire ayant emprise sur la chaussée (stationnement sur rue et rue) requiert une demande de permis.
- Un accès libre d'obstacle de 2 m de large menant jusqu'au trottoir doit être prévu devant l'entrée principale du bâtiment.

*Note: La Ville se réserve le droit d'enlever, de façon définitive ou temporaire, toute construction ou installation qui compromet la sécurité du public ou qui représente une source de nuisance en vertu du Règlement sur les nuisances n° 1495.*

### Activités et installations temporaires (C)

Afin de contribuer à l'ambiance et au dynamisme du milieu villageois, les activités et les installations temporaires d'initiative privée, qui participent à la création d'un milieu de vie dynamique et qui renforcent le caractère villageois du lieu, sont encouragées. Les critères suivants s'appliquent :

#### Aménagement :

- Les aménagements nécessaires à l'activité temporaire, les coloris et la qualité du mobilier devront être harmonisés au caractère et à l'architecture du secteur.
- La nature et la localisation de l'activité temporaire ne doivent pas occasionner de nuisances visuelles, sonores ou olfactives aux résidences adjacentes.
- L'entreposage lors des activités temporaires doit être laissé à l'écart de l'espace public et ne doit pas nuire à la qualité de l'ambiance publique.

#### Services et offre commerciale :

- L'activité temporaire doit contribuer à l'ambiance du caractère villageois et favoriser le dynamisme de l'espace public, l'échange et les rencontres.
- Les services et produits offerts doivent être une extension logique de l'offre du commerce.
- Les services et produits offerts ne doivent pas entraîner une surreprésentation d'une même offre.

### Affichage (N)

Malgré toute autre disposition, les enseignes portatives de type « sandwich » sont autorisées, aux conditions suivantes :

- l'enseigne ne doit pas avoir plus de 1,2 m de haut sur 0,6 m de large et doit être composée uniquement de matériaux rigides et fabriquée de manière industrielle;
- en dehors des heures d'ouverture, ces enseignes doivent être entreposées à l'intérieur;
- L'enseigne peut empiéter sur le trottoir à condition qu'un accès libre d'obstacle d'au moins 1,2 m de large soit conservé entre le 15 avril et le 15 novembre et d'au moins 1,75 m entre le 15 novembre et le 15 avril.

## CHAPITRE

# 14

# PROCÉDURE DE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

### 14.1 Territoire et propriétés assujettis

14.1.1 Les dispositions relatives au Plan d'implantation et d'intégration architecturale s'appliquent à toute propriété comprise dans une unité paysagère comme déterminé au Plan des unités paysagères (Annexe 1).

### 14.2 Présentation des demandes

14.2.1 Toute demande de permis ou de certificat devant préalablement faire l'objet d'une demande dans le cadre du Plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être soumise au directeur avec ses documents d'accompagnement.

14.2.2 Tout projet qui est assujéti au Code doit démontrer une volonté manifeste de respecter les objectifs et les critères d'implantation et d'intégration architecturale énoncés au Code.

### 14.3 Demande d'avis préliminaire

14.3.1 Dans les cas de construction d'un nouveau bâtiment ou d'agrandissement, ou de modification d'un bâtiment existant, le requérant peut soumettre des esquisses préliminaires de son projet pour obtenir un avis préliminaire et des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme avant de poursuivre la préparation des documents détaillés requis.

14.3.2 Cette démarche préliminaire n'a cependant pas d'incidence sur la procédure ni les délais établis au présent chapitre.

14.3.3 Les esquisses soumises à l'appui de la demande d'avis préliminaire doivent être dessinées à l'échelle et comprendre des plans et des élévations avec des indications précises quant aux matériaux de revêtement qu'on projette d'utiliser.

### 14.4 Documents et informations

14.4.1 Les documents et informations qui doivent être soumis pour examen et qui, une fois approuvés, constitueront le Plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

**a)** Dans le cas d'un permis de lotissement :

- i) les documents requis par le règlement sur les permis et certificats pour un permis de lotissement;
- ii) un plan montrant la position exacte et la description de tous les arbres matures et identifiant ceux qui doivent être abattus ainsi que, le cas échéant, le rapport de foresterie urbaine décrit à l'article 5.3 du Règlement des permis et certificats;
- iii) un plan de site préliminaire montrant un bâtiment sur le terrain, sa localisation et ses dimensions approximatives (largeur, profondeur) ainsi que la localisation et les dimensions possibles des accès à la rue, allées et espaces de stationnement requis;
- iv) dans le cas d'une opération cadastrale relative à un regroupement de lots, des esquisses préliminaires des agrandissements projetés ou des modifications proposées aux bâtiments existants, le cas échéant.

**b)** Abrogé: Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)

# PROCÉDURE DE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

---

- c) Dans le cas d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment ou l'agrandissement, ou la modification affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment :
  - i) des plans à l'échelle de l'implantation et des élévations architecturales du projet montrant de façon claire et détaillée la localisation des constructions, les dimensions (largeur, profondeur et hauteur), la forme du toit, les matériaux et couleurs qui seront utilisés et, le cas échéant, la localisation et les dimensions des accès à la rue, allées et espaces de stationnement;
  - ii) un plan montrant la position exacte et la description de tous les arbres matures et identifiant ceux qui doivent être abattus ainsi que, le cas échéant, le rapport de foresterie urbaine décrit à l'article 5.3 du Règlement des permis et certificats;
  - iii) des échantillons montrant la couleur et la texture exactes des matériaux de revêtement devant être utilisés sur le bâtiment;
  - iv) dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification affectant l'apparence extérieure, des photographies;
  - v) dans le cas d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement de plus de 50 % de la superficie de plancher d'un bâtiment existant, un plan d'élévation à l'échelle montrant la façade du bâtiment projeté et la façade des bâtiments voisins situés de part et d'autre de celui-ci ainsi qu'une perspective en couleur de ces trois bâtiments.
- ci) Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour exécuter des travaux de remblai, de déblai, construire un mur, un muret, une clôture ou aménager un terrain ou une aire de stationnement :
  - i) des plans et devis décrivant les travaux de façon claire et suffisamment détaillée montrant l'état du terrain, sa topographie actuelle et projetée et indiquant la localisation et les dimensions des accès à la rue et des allées et espaces de stationnement;
  - ii) un plan montrant la position exacte et la description de tous les arbres matures et identifiant ceux qui doivent être abattus ainsi que, le cas échéant, le rapport de foresterie urbaine décrit à l'article 5.3 du Règlement des permis et certificats.
- cii) Dans le cas d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment faisant partie d'un projet de développement, un plan d'ensemble de tous les terrains faisant partie de la propriété à développer montrant :
  - i) la subdivision proposée et l'affectation proposée pour chaque lot;
  - ii) l'état du terrain, sa topographie actuelle et projetée ainsi que, le cas échéant, le rapport de foresterie urbaine décrit à l'article 5.3 du Règlement des permis et certificats;
  - iii) l'aménagement projeté des voies de circulation, des allées piétonnières, des aires de stationnement, des espaces récréatifs et des autres espaces verts et paysagers;
  - iv) la position des accès véhiculaires et piétonniers et le raccordement des réseaux de circulation avec les réseaux des terrains adjacents ou situés de l'autre côté de toute voie publique qui borde le terrain;

# PROCÉDURE DE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

---

- v) l'implantation, la localisation, les dimensions approximatives (largeur, profondeur et hauteur) et la superficie de plancher de chacune des constructions existantes et projetées;
  - vi) un plan montrant la position exacte et la description de tous les arbres matures et identifiant ceux qui doivent être abattus;
  - vii) des esquisses montrant l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition, la volumétrie générale du bâti, la forme du toit et les matériaux de revêtement des murs et du toit y compris leurs couleurs;
  - viii) la position des entrées principales du bâtiment et des entrées aux aires de stationnement intérieures;
  - ix) dans le cas d'un bâtiment commercial, les règles proposées pour les dimensions, le nombre et l'implantation des enseignes;
  - x) dans le cas où le projet devrait être réalisé par phases, les aménagements prévus pour assurer la propreté des terrains devant être développés lors d'une phase subséquente;
  - xi) la séquence de mise en œuvre du projet et la date approximative de mise en chantier de chacune des phases.
- f) Peuvent aussi être soumis pour examen, tout autre document tel que des textes, des cartes, des plans, des esquisses d'architecture, des maquettes, des simulations visuelles, des perspectives ou du matériel audiovisuel que le requérant juge approprié pour appuyer sa demande.
- g) Dans tous les cas, la demande doit être accompagnée, en plus des documents et des informations énumérés précédemment, d'un exposé écrit qui explique comment le projet respecte les objectifs du Code et quelles caractéristiques ont été intégrées au projet pour satisfaire aux différents critères du présent Code.

## 14.5 Étude de la demande par le directeur

- 14.5.1 Dès que le directeur a reçu tous les documents et informations requis en vertu de l'article 14.4, il doit procéder à l'étude de la demande et faire rapport au Comité consultatif d'urbanisme à sa première réunion à survenir après une période de dix (10) jours ouvrables suivant la réception de la demande dûment complétée.
- 14.5.2 La période mentionnée dans le paragraphe qui précède est portée à 15 jours ouvrables dans le cas d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment, d'agrandissement de plus de 50 % de la superficie de plancher d'un bâtiment existant ou dans le cas de travaux de rénovation majeurs nécessitant une analyse règlementaire plus complexe.
- 14.5.3 Le directeur doit notamment s'assurer que :
- a) toutes les formalités du présent règlement ont été respectées ;
  - b) tous les documents et informations requis ont été fournis ;
  - c) la demande est conforme à toutes les dispositions du Plan d'urbanisme et de tous les règlements qui s'appliquent.
- 14.5.4 Le directeur peut soumettre au Comité toute observation qu'il juge pertinente.

## 14.6 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

- 14.6.1 Lorsque le Comité reçoit le rapport du directeur, il doit procéder avec diligence à l'étude de la demande et faire rapport au Conseil.
- 14.6.2 Le rôle du Comité consiste notamment à formuler une recommandation au Conseil sur la recevabilité de la demande par rapport aux objectifs et aux critères du présent Code.
- 14.6.3 Le Comité peut, s'il le désire, convoquer le requérant ou, avec l'autorisation du requérant et aux frais de ce dernier, tout professionnel ayant travaillé au projet pour obtenir toute précision ou information supplémentaire qu'il juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande.

# PROCÉDURE DE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

---

14.6.4 Le Comité peut recommander d'accepter la demande, avec ou sans condition; il peut aussi recommander de la rejeter, en formulant ou non certaines recommandations de modifications pour une nouvelle présentation de la demande.

## 14.7 Acceptation ou refus de la demande par le Conseil

14.7.1 Le rapport du Comité est transmis au Conseil lors d'une séance régulière suivant la réunion du Comité au cours de laquelle ce dernier a formulé une recommandation finale concernant la demande.

14.7.2 À la suite de l'étude des recommandations du Comité, le Conseil se prononce, par résolution, sur la demande lors d'une séance publique.

14.7.3 Le greffier transmet au requérant une copie de la résolution du Conseil approuvant ou refusant d'approuver la demande.

## 14.8 Caractère obligatoire d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale

14.8.1 Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le Conseil en vertu des dispositions du présent règlement lie le requérant au même titre qu'un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation, ce qui, selon le cas, signifie que tous les travaux doivent être réalisés rigoureusement selon le Plan d'implantation et d'intégration architecturale tel qu'approuvé.

14.8.2 Après que le Plan d'implantation et d'intégration architecturale ait été approuvé par le Conseil, toute modification que l'on voudrait apporter à une partie d'un projet assujettie aux dispositions du Code doit être soumise pour approbation selon la procédure décrite au présent chapitre.

14.8.3 Advenant le cas où le permis ou le certificat pour lequel l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale était requise deviendrait nul et non avenue en vertu des dispositions du règlement sur les permis et certificats, le Plan d'implantation et d'intégration architecturale sera lui aussi considéré comme nul et non avenue.

## 14.9 Interventions assujetties

14.9.1 De façon générale, sur les propriétés assujetties en vertu du Code, la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour l'un des projets dans la liste qui suit est assujettie à l'approbation préalable, par le Conseil, d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale selon la procédure établie au présent chapitre :

- a) une opération cadastrale relative à la création d'un nouveau terrain ou à un regroupement cadastral pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment ;
- b) la construction d'un nouveau bâtiment principal ;
- c) la construction d'un bâtiment accessoire de plus de 35 mètres carrés (376,7 pieds carrés), lorsque celle-ci est projetée dans une marge latérale du bâtiment principal ;
- d) un ajout à un bâtiment, si cet ajout est visible d'une voie publique à laquelle le terrain est adjacent, y compris l'ajout d'un garage attaché au bâtiment principal ;
- e) une modification visible de la voie publique qui affecte sensiblement l'apparence ou le style d'un bâtiment; à titre d'exemple :
  - i) la création ou l'obturation de portes ou de fenêtres (mais non le remplacement ou un agrandissement mineur de fenêtres ou de portes existantes) ;
  - ii) le remplacement du matériau de revêtement principal par un autre matériau (considérant que le déclin de bois, de métal, de vinyle ou d'imitation de bois sont tous considérés comme un même matériau et que le changement de sens des planches n'est pas significatif) ;
  - iii) le changement de couleur du matériau de revêtement principal du bâtiment (mais non un changement dans les mêmes tons ; le blanc, le crème, le beige et le gris pâle sont du même ton dans ce cas) ;

# PROCÉDURE DE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

---

- iv) la démolition d'une partie originale du bâtiment ou l'enlèvement d'un élément architectural du bâtiment qui contribue à son style ;
  - v) la construction ou la démolition d'une lucarne, d'un porche ou portique d'entrée principale ou d'une galerie;
  - vi) une modification à la forme du toit du bâtiment ou au toit d'un porche ou portique principal ou d'une galerie (mais non à un auvent ou à une marquise);
  - vii) la construction d'un perron en façade d'une résidence, lorsque sa hauteur est supérieure à 60 centimètres (2 pieds) et que sa superficie est supérieure à 6 mètres carrés (64,6 pieds carrés).
- f) Abrogé: Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)
- g) Abrogé: Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)

## 14.10 Objectifs

14.10.1 Pour toute intervention assujettie au Code, les objectifs généraux en fonction desquels une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être évaluée sont ceux énoncés à la section « 01 GÉNÉRALITÉS » de chacune des fiches thématiques incluses, soit les chapitres 4 à 13 du Code.

Pour toute intervention assujettie au Code, les objectifs relatifs au stationnement en fonction desquels une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être évaluée sont ceux énoncés à la section « 05 STATIONNEMENT » de chacune des fiches thématiques incluses, soit les chapitres 4 à 13 du Code, particulièrement aux pages où le numéro de référence se termine par la lettre « O ».

## 14.11 Critères applicables

14.11.1 Dans tous les secteurs ou sur toute propriété assujettis au Code, la conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs énoncés dans chacune des fiches thématiques incluses, soit les chapitres 4 à 13 du Code, est évaluée en fonction des critères qui sont énoncés aux pages où le numéro de référence se termine par la lettre « C » dans les sections 02 à 05.

Les critères sont organisés selon les thématiques suivantes :

- a) Les critères relatifs à la FORME BÂTIE, incluant :
  - i) les critères relatifs aux opérations cadastrales;
  - ii) les critères relatifs à l'implantation;
  - iii) les critères relatifs à l'architecture.
- b) Les critères relatifs à la FAÇADE, incluant :
  - i) les critères généraux;
  - ii) les critères relatifs aux éléments architecturaux;
  - iii) les critères relatifs aux détails architecturaux;
  - iv) les critères relatifs aux ouvertures;
  - v) les critères relatifs aux matériaux et coloris.
- c) Les critères relatifs aux AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS, incluant :
  - i) les critères relatifs à l'aménagement de la cour avant;
  - ii) les critères relatifs à l'aménagement de la cour arrière.
- d) Les critères relatifs au STATIONNEMENT, incluant :
  - i) les critères relatifs à l'aménagement du stationnement;
  - ii) les critères relatifs à la réduction des îlots de chaleur;
  - iii) les critères relatifs à la perméabilité des sols.

# PROCÉDURE DE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

---

## **14.13 Bâtiments patrimoniaux**

14.13.1 Le chapitre 13 du Règlement sur les PIIA no PC-2787 s'applique aux bâtiments patrimoniaux identifiés audit chapitre 13.

14.13.2 Le règlement relatif à la démolition des immeubles PC-2987 s'applique aux bâtiments patrimoniaux.

Amendement PC-2880-4 (3 octobre 2025)

## **14.14 Secteurs d'intérêts archéologiques**

14.14.1 Le chapitre 13.3 et l'Annexe 3 du Règlement sur les PIIA no PC-2787 s'appliquent aux unités paysagères en faisant les adaptations nécessaires.

## **14.15 Dispositions relatives au développement durable**

14.15.1 Le chapitre 16 du Règlement sur les PIIA no PC-2787 s'applique aux unités paysagères en faisant les adaptations nécessaires.

## CHAPITRE

# 15

## PROCÉDURE DE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

### 15.1 Présentation des demandes

15.1.1 Toute demande d'autorisation pour un usage conditionnel doit être soumise au directeur du Service de l'urbanisme par le propriétaire de l'immeuble visé ou par son représentant dûment autorisé par une procuration écrite.

### 15.2 Documents et informations

15.2.1 Les documents suivants doivent être soumis par le requérant en appui à sa demande d'autorisation pour un usage conditionnel :

- a) Les documents requis en vertu du Règlement des permis et certificats no PC-2788 pour un permis de construction, un certificat d'autorisation d'occupation ou un certificat d'autorisation pour aménager un terrain, selon le cas.
- b) L'identification des établissements qui occuperont le bâtiment et une description de la nature des usages qui seront exercés.
- c) Le nombre d'employés pour chaque établissement et le calcul du nombre de cases de stationnement requises selon le présent Code.
- d) L'étude de marché, les données et analyses statistiques et le plan d'affaires sur lesquels repose le projet d'occupation.
- e) Un plan d'aménagement du terrain montrant :
  - i) les limites et les dimensions du terrain ;
  - ii) toute servitude existante sur le terrain ;
  - iii) l'emplacement des constructions existantes et prévues ;
  - iv) l'emplacement, la forme et les dimensions des aires de stationnement, des cases de stationnement et des voies de circulation ;
  - v) l'emplacement et la largeur des accès à la rue ;
  - vi) l'aménagement paysager proposé, y compris les niveaux du terrain par rapport au niveau du trottoir, de la bordure ou du centre de la rue, l'emplacement des arbres et arbustes à planter, des murs, des clôtures et de tout autre élément du paysage ;
  - vii) les matériaux de recouvrement de sol.
- f) Tous les autres documents afférant pouvant appuyer et justifier la demande tels que textes, cartes, plans, esquisses d'architecture, maquettes, perspectives ou matériel audiovisuel et toutes données ou informations permettant de démontrer la conformité du projet aux dispositions du présent Code.

### 15.3 Étude de la demande par le directeur

15.3.1 Dès que le directeur a reçu tous les documents et informations requis en vertu de l'article 15.2, il doit procéder à l'étude de la demande et faire rapport au Comité consultatif d'urbanisme au plus tard lors de la première séance du Comité suivant une période de dix (10) jours commençant à la date de la réception de la demande dûment complétée.

# PROCÉDURE DE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

---

15.3.2 Les devoirs et pouvoirs du directeur consistent notamment à :

- a) S'assurer que toutes les formalités stipulées par le présent règlement sont respectées.
- b) S'assurer que tous les documents et informations requis ont été fournis.
- c) Recommander d'accepter la demande, avec ou sans condition, ou recommander de la rejeter, en pro-posant ou non certaines modifications pour une nouvelle présentation de la demande.

## 15.4 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

15.4.1 Dès que le Comité reçoit le rapport du directeur, il doit procéder avec diligence à l'étude de la demande et faire rapport au Conseil.

15.4.2 Les devoirs et pouvoirs du Comité consistent notamment à :

- a) Évaluer la demande et formuler une recommandation au Conseil sur la recevabilité de la demande par rapport aux critères du présent Code.
- b) S'il le désire, convoquer le requérant ou, avec l'autorisation du requérant et aux frais de ce dernier, tout professionnel ayant travaillé au projet pour obtenir toute précision ou information supplémentaire qu'il juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande.
- c) Recommander d'accepter la demande, avec ou sans condition, ou recommander de la rejeter, en pro-posant ou non certaines modifications pour une nouvelle présentation de la demande.

## 15.5 Acceptation ou refus de la demande par le Conseil

15.5.1 Le rapport du Comité est transmis au Conseil lors d'une séance régulière suivant la réunion du Comité au cours de laquelle ce dernier a formulé une recommandation finale concernant la demande d'autorisation d'un usage conditionnel.

15.5.2 À la suite de l'étude des recommandations du Comité, le Conseil se prononce, par résolution, sur la demande lors d'une séance publique.

15.5.3 Le greffier transmet au requérant une copie de la résolution du Conseil approuvant ou refusant d'approuver la demande.

## 15.6 Avis public

15.6.1 Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le greffier doit, au moyen d'un avis public publié conformément à la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) et d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

## 15.7 Territoire et propriétés assujettis

15.7.1 Les dispositions relatives à l'usage conditionnel s'appliquent à toute propriété comprise dans une unité paysagère comme défini au Plan des unités paysagères.

## 15.8 Usages permis en tant qu'usage conditionnel

15.8.1 Les usages pouvant faire l'objet d'une demande d'usage conditionnel sont énoncés à la sous-section « Usages permis » de la section « 06 USAGES » de chacune des fiches thématiques incluses, soit les chapitres 4 à 13 du Code.

# PROCÉDURE DE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

---

## **15.9 Objectifs**

15.9.1 Dans toutes les unités paysagères ou sur toute propriété assujetties au Code, les objectifs généraux en fonction desquels une demande d'approbation d'un usage conditionnel doit être évaluée sont ceux énoncés à la section « 01 GÉNÉRALITÉS » dans chacune des fiches thématiques incluses, soit les chapitres 4 à 13 du Code.

## **15.10 Critères applicables**

15.10.1 Dans toutes les unités paysagères ou sur toute propriété assujetties au Code, l'acceptabilité d'un usage est évaluée en fonction des critères énoncés à la section « 06 USAGES », particulièrement à la sous-section « Critères des usages conditionnels ».

## **15.11 Usage additionnel dans une habitation unifamiliale détachée**

15.11.1 Le chapitre 6.1 du Règlement sur les usages conditionnels n° PC-2791, traitant des usages additionnels dans une habitation unifamiliale détachée, s'applique aux unités paysagères en faisant les adaptations nécessaires.

## CHAPITRE

# 16

## CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

### 16.1 Contraventions et pénalités

16.1.1 Quiconque contrevient à l'une des dispositions du Code concernant les usages, les matériaux de parement, la protection des arbres ou tolère, ou permet une telle contravention, commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

- a) pour une première infraction: d'un minimum de 500\$ et d'un maximum de 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique et d'un minimum de 1 000\$ et d'un maximum de 2 000\$ si le contrevenant est une personne morale ;
- b) pour toute récidive: d'un minimum de 1 000\$ et d'un maximum de 2 000\$ si le contrevenant est une personne physique et d'un minimum de 2 000\$ et d'un maximum de 4 000\$ si le contrevenant est une personne morale.

16.1.2 Quiconque contrevient à toute autre disposition du Code, tolère ou permet une telle contravention, commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

- a) pour une première infraction: d'un minimum de 250\$ et d'un maximum de 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique et d'un minimum de 500\$ et d'un maximum de 2 000\$ si le contrevenant est une personne morale ;
- b) pour toute récidive: d'un minimum de 500\$ et d'un maximum de 2 000\$ si le contrevenant est une personne physique et d'un minimum de 1 000\$ et d'un maximum de 4 000\$ si le contrevenant est une personne morale.

### 16.2 Infraction continue

16.2.1 Si une infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée.

### 16.3 Contravention en matière de PIIA

16.3.1 Dès qu'elle en est avisée par le directeur, la personne qui a entrepris des travaux relatifs à un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit les interrompre et soumettre une demande conformément aux dispositions du Code ou, le cas échéant, se conformer aux conditions d'approbation de sa demande.

16.3.2 Nonobstant l'article 16.2, après avis d'infraction du directeur, chaque jour durant lequel se poursuivent les travaux est considéré comme une récidive.

### 16.4 Recours

16.4.1 Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent Code, entre autres pour :

- a) empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions du présent Code ;
- b) obtenir la démolition de toute construction érigée en contravention avec le présent Code ;
- c) empêcher le dépôt d'un plan de subdivision ;
- d) empêcher ou suspendre l'abattage d'un arbre ou la démolition totale ou partielle ou le déplacement d'un bâtiment ou d'une structure, entrepris en contravention des dispositions du présent Code ;

## CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

---

- e) empêcher ou suspendre tous les travaux de construction ou d'aménagement entrepris en contravention des dispositions du présent Code ;
- f) obtenir la démolition, l'ajout ou la modification de tout bâtiment exécutés en contravention des dispositions du présent Code ;
- g) obtenir la remise en état de tout bâtiment ou toute structure démolis, agrandis ou autrement modifiés en contravention des dispositions du présent Code ;
- h) obtenir le remplacement de tout arbre mature abattu en contravention des dispositions du présent Code.











# ANNEXE

# 1

# PLAN DES UNITÉS PAYSAGÈRES



## Légende

	<b>UP1</b>	NOYAU VILLAGEOIS CENTRE
	<b>UP2</b>	ENTRÉE VILLAGEOISE NORD
	<b>UP3</b>	ENTRÉE VILLAGEOISE OUEST
	<b>UP4</b>	ENTRÉE CARTIER
	<b>UP5</b>	NOYAU VILLAGEOIS SUD
	<b>UP6</b>	NOYAU VILLAGEOIS NORD
	<b>UP7</b>	SECTEUR LANTHIER
	<b>UP8</b>	AVENUE DU GOLF SUD
	<b>UP9</b>	AVENUE DU GOLF NORD
	<b>UP10</b>	AVENUE CARTIER NORD



**SERVICE D'URBANISME  
VILLE DE POINTE-CLAIRE**

451, boulevard Saint-Jean  
Pointe-Claire (QC) H9R 3J3  
514 630-1206

[urbanisme@pointe-claire.ca](mailto:urbanisme@pointe-claire.ca)  
[www.pointe-claire.ca](http://www.pointe-claire.ca)