Ville de Pointe-Claire
Règlement de zonage

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE POINTE-CLAIRE

RÈGLEMENT NUMÉRO PC-2775

RÈGLEMENT DE ZONAGE

En vigueur le 1er mars 2011

À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC LE **15 NOVEMBRE 2010** À 19 H 30.

PRÉSENTS : Son Honneur le maire M. Bill McMurchie, et messieurs les conseillers P. Bissonnette, R. Geller, J.-P. Grenier, A. Iermieri, J.R. Labbé, D. Smith, E. Sztuka et M. Trudeau, étant tous les membres du conseil.

PARMI LES AFFAIRES TRANSIGÉES LORS DE CETTE SÉANCE, IL Y AVAIT:

RÈGLEMENT NUMÉRO: PC-2775

Résolution numéro: 2010-633

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER TRUDEAU

APPUYÉ PAR LE CONSEILLER SZTUKA

ET RÉSOLU:

Modifié le 1er juin 2011 par règlement PC-2775-2
Modifié le 14 sept. 2011 par règlement PC-2775-1
Modifié le 14 sept. 2011 par règlement PC-2775-3
Modifié le 7 mars 2012 par règlement PC-2775-4
Modifié le 26 décembre 2012 par règlement PC-2775-5
Modifié le 22 mai 2013 par règlement PC-2775-6
Modifié le 10 Juillet 2013 par règlement PC-2775-7
Modifié le 10 Juillet 2013 par règlement PC-2775-9
Modifié le 28 août 2013 par règlement PC-2775-8
Modifié le 28 août 2013 par règlement PC-2775-10
Modifié le 12 février 2014 par règlement PC-2775-11
Modifié le 12 février 2014 par règlement PC-2775-12
Modifié le 9 avril 2014 par règlement PC-2775-13
Modifié le 14 mai 2014 par règlements PC-2775-14 et PC-2775-15
Modifié le 11 juin 2014 par Règlement PC-2775-16
Modifié le 9 juillet 2014 par règlement PC-2775-17
Modifié le 21 janvier 2015 par règlements PC-2775-18,19 et 20
Modifié le 15 avril 2015 par règlement PC-2775-22
Modifié le 20 mai 2015 par règlements PC-2775-21 et 23
Modifié le 24 juin 2015 par règlements PC-2775-24 et 25
Modifié le 16 septembre 2015 par règlement PC-2775-26
Modifié le 17 décembre 2015 par règlement PC-2775-27
Modifié le 13 juillet 2016 par règlement PC-2775-28
Modifié le 7 septembre 2016 par règlement PC-2775-29
Modifié le 21 décembre 2016 par règlement PC-2775-30
Modifié le 25 janvier 2017 par règlement PC-2775-31
Modifié le 22 février 2017 par règlement PC-2775-32
Modifié le 19 juillet 2017 par règlements PC-2775-35, 36, 37 et 38
Modifié le 6 septembre 2017 par règlement PC-2775-33
Modifié le 26 avril 2017 par règlement PC-2775-34
Modifié le 27 septembre 2017 par règlement PC-2775-40
Modifié le 2 février 2018 par règlements PC-2775-39 et PC-2775-41
Modifié le 28 février 2018 par règlement PC-2775-42
Modifié le 18 avril 2018 par règlement PC-2775-44
Modifié le 9 mai 2018 par règlement PC-2775-45
Modifié le 3 août 2018 par règlement PC-2775-43
Modifié le 19 septembre 2018 par règlements PC-2775-46
Modifié le 19 septembre 2018 par règlements PC-2775-49
Modifié le 17 octobre 2018 par règlement PC-2775-48A
Modifié le 12 décembre 2018 par règlement PC-2775-51
Modifié le 6 février 2019 par règlement PC-2775-53.1
Modifié le 13 février 2019 par règlement PC-2775-54
Modifié le 17 avril 2019 par règlement PC-2775-53.2
Modifié le 15 mai 2019 par règlement PC-2775-52
Modifié le 10 juin 2019 par règlement PC-2775-55
Modifié le 10 juillet 2019 par règlement PC-2775-58
Modifié le 21 août 2019 par règlement PC-2775-56
Modifié le 18 septembre 2019 par règlement PC-2775-59
Modifié le 9 octobre 2019 par règlement PC-2775-57
Modifié le 13 novembre 2019 par règlement PC-2775-60
Modifié le 13 mai 2020 par règlement PC-2775-61
Modifié le 9 décembre2020 par règlement PC-2775-62
Modifié le 17 mars 2021 par règlement PC-2775-63
Modifié le 12 mai 2021 par règlement PC-2775-65
Modifié le 9 juin 2021 par règlement PC-2775-66
Modifié le 9 juin 2021 par règlement PC-2775-67
Modifié le 2 juillet 2021 par règlement PC-2775-64
Modifié le 8 avril 2022 par règlement PC-2775-68
Modifié le 8 avril 2022 par règlement PC-2775-69
Modifié le 8 avril 2022 par règlement PC-2775-70
Modifié le 12 décembre 2022 par règlement PC-2775-71
Modifié le 13 septembre 2023 par règlement PC-2775-72

Ville de Pointe-Claire

Règlement de zonage

Règlement numéro PC-2775
En vigueur le 1er mars 2011

[ENGLISH TEXT]

Chapitres :

1. *DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES* 3
2. *DISPOSITIONS CONCERNANT LES USAGES* 8
3. *DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES TERRAINS, À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET AUX MARGES MINIMALES* 17
4. *DISPOSITIONS RELATIVES À L'ARCHITECTURE, AUX MATÉRIAUX DE PAREMENT ET AUX DIMENSIONS DES BÂTIMENTS* 26
5. *DISPOSITIONS RELATIVES à L'AMÉNAGEMENT ET à L'UTILISATION DES ESPACES EXTÉRIEURS* 38
6. *DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES* 81
7. *DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT ET AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT* 85
8. *DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES, AUX AFFICHES ET AUX PANNEAUX-RÉCLAME* 100
9. *DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT* 115
10. *DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX POSTES D'ESSENCE, AUX STATIONS-SERVICES ET AUX LAVE-AUTOS* 129
11. *CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES* 131

Annexes :

1. *Définitions*
2. *Plan de zonage*
3. *Tableau des dispositions particulières*
4. *Classification des usages*
5. *Lignes Directrices – Aménagement à proximité des activités ferroviaires*

Chapitre **1**

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Table des matières *[ENGLISH TEXT]*

1.1 Titre et entrée en vigueur
1.2 Abrogations
1.3 Mode d'amendement
1.4 Portée du règlement et territoire assujetti
1.5 Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes
1.6 Contraventions, pénalités et recours
1.7 Interprétation
1.8 Adoption par partie
1.9 Interventions assujetties
1.10 Permis et certificats
1.11 Plan de zonage
a) Division du territoire en zones
b) Interprétation des limites
c) Identification des zones
1.12 Dispositions particulières

1.1 Titre et entrée en vigueur

a) Le présent règlement est le « Règlement de zonage de la ville de Pointe-Claire ».

b) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.2 Abrogations

Le règlement de zonage 2495A, tel qu'amendé, est abrogé. Cependant, ce règlement continue d'être en vigueur et a sa pleine et entière application dans tous les cas où toute personne, physique ou morale, contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs dispositions de ce règlement.

De plus, cette abrogation n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3 Mode d'amendement

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

1.4 Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Pointe-Claire.

1.5 Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes

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

Québec et aux règlements du Ministère des Transports du Canada applicables aux abords de l'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau à Dorval.

La responsabilité de s'informer de toute autre loi, règlement ou servitude applicables et l'obligation de s'y conformer reviennent entièrement aux personnes assujetties aux dites lois, aux dits règlements ou aux dites servitudes.

1.6 Contraventions, pénalités et recours

a1) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du chapitre 2 concernant les usages, de l'article 4.6, du paragraphe f) de l'article 4.10, des paragraphes a) à d) de l'article 4.11 sur les matériaux de parement, ou du paragraphe b) de l'article 5.8 concernant la protection des arbres, tolère ou permet une telle contravention, commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

i) 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;

ii) 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.

a2) Quiconque contrevient au paragraphe a) de l'article 5.8 de ce règlement, concernant l'abattage des arbres, tolère ou permet une telle infraction, commet une infraction et est passible, en plus des frais, de l'amende prévue à l'article 233.1[1] de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1).

a3) Quiconque contrevient à toute autre disposition du présent règlement, tolère ou permet une telle contravention, commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

i) 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;

ii) 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. Amendement PC-2775-6, 22 mai 2013

b) 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 règlement, entre autres pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions du présent règlement, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec le présent règlement.

---

1 *L'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit que l'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire adoptée en vertu de l'un des paragraphes 12° et 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 $ auquel s'ajoute :*

1° Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 $ et maximal de 200 $ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 $;

2° Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant de 5 000 $ et maximum de 15 000 $ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°;

Les montants prévus sont doublés en cas de récidive.

c) Si une infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée.
Amendement PC-2775-6, 22 mai 2013

1.7 Interprétation

a) À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée à l'Annexe « 1 » du présent règlement ont le sens et l'application que leur attribue ladite Annexe « 1 ».

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

c) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

d) Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.

e) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec, parfois, entre parenthèses, équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas d'imprécision, la dimension ou mesure du système international prévaut, sauf erreur typographique. Lorsque ce règlement 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).

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

g) En cas de contradiction entre la version française et la version anglaise du présent règlement, la version française prévaut.

1.8 Adoption par partie

Le Conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement 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'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.9 Interventions assujetties

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Pointe-Claire, 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 règlement.

1.10 Permis et certificats

Certaines des interventions énumérées à l'article 1.9 qui précède doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par le Directeur; les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au Règlement des permis et certificats de la ville de Pointe-Claire.

1.11 Plan de zonage

a) Division du territoire en zones

Pour les fins du présent règlement, le territoire de la ville de Pointe-Claire est divisé en zones et secteurs, le tout montré au « Plan de zonage », lequel est annexé au présent règlement comme Annexe « 2 » pour en faire partie intégrante.

Le « Plan des unités paysagères » annexé au Code villageois comme Annexe « 1 » pour en faire partie intégrante, fait aussi partie intégrante du « Plan de zonage ». Chaque unité paysagère est assimilée à une zone aux termes de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

b) Interprétation des limites

Sauf indication contraire, les limites des zones et des secteurs montrés au plan de zonage coïncident avec la ligne médiane des emprises des autoroutes, des routes, des rues ou autres voies de circulation, avec la ligne médiane des emprises de chemin de fer, 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 d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.

Lorsqu'un terrain chevauche une limite de zone ou une limite de secteur de zone, les dispositions particulières qui s'appliquent au bâtiment principal sont celles de la zone ou du secteur où se trouve la plus grande partie de l'implantation du bâtiment principal. Toutefois, les dispositions relatives à l'aménagement et à l'utilisation de espaces extérieurs doivent être respectées sur le territoire respectif de chaque zone ou de chaque secteur de zone, peu importe où le bâtiment principal est situé. À titre d'exemple : si un terrain et son bâtiment sont situés en grande partie dans une zone industrielle et qu'une petite lisière de ce même terrain est en zone « parc », les usages à l'intérieur du bâtiment, les marges minimales, le taux d'implantation et les hauteurs maximales applicables au bâtiment sont celles de la zone industrielle où est situé le bâtiment; mais des utilisations industrielles, tels l'entreposage extérieur et les aires de stationnement et de manœuvres des camions, ou même une partie du bâtiment, ne peuvent pas prendre place sur la lisière de terrain en zone « parc » parce que les utilisations industrielles n'y sont pas autorisées. Par contre, les espaces verts, les espaces récréatifs et les stationnements pour automobiles peuvent être aménagés dans la lisière de terrain située en zone « parc ».

c) Identification des zones

Pour fins d'identification et de référence, à l'exception des zones identifiées dans le « Plan des unités paysagères à l'Annexe « 1 » du Code villageois, chaque zone est désignée par un sigle (composé d'une ou de lettres et d'un nombre) permettant de se référer aux différentes dispositions du présent règlement. La ou les lettres identifient, de façon générale, la vocation dominante de la zone soit: Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

Ra: habitations unifamiliales détachées,
Rb: habitations unifamiliales jumelées,
Rc: habitations unifamiliales contigües (en rangée),
Rd: habitations en duplex, triplex ou quadruplex,
Re: bâtiments d'appartements et édifices multifamiliaux (incluant les habitations en rangée implantées sur un même terrain)
Rf: ensembles résidentiels mixtes (combinaison de maisons unifamiliales et de bâtiments d'appartements et multifamiliaux),
C: commerces de détail et services
Cb: bureaux et services
Cv: commerces et logements villageois
Mu: aire multifonctionnelle d'usages diversifiés Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)
N: industries

Pa: parcs
Pb: institutions
Pc: cimetières
G: terrains de golf
U: services d'utilité publique

1.12 Dispositions particulières

Certaines dispositions particulières du présent règlement, propres à chacune des zones ou secteurs de zones, sont regroupées sous forme d'un « Tableau des dispositions particulières », annexé au présent règlement comme Annexe « 3 » pour en faire partie intégrante.

Chaque terrain est assujetti aux dispositions particulières de la zone, ou du secteur de zone, dans laquelle il est situé.

Les dispositions particulières propres à chacune des unités paysagères du Code villageois sont regroupées dans chacune des fiches thématiques incluses comme chapitres 4 à 13 du Code.
Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

Chapitre **2**

DISPOSITIONS CONCERNANT LES USAGES

Table des matières

2.1 Terrain
a) Dimensions minimales
b) Droits acquis
c) Terrain distinct
d) Immeubles de bureaux, centres commerciaux et bâtiments mixtes
e) Implantations de type « campus »
f) Complexe résidentiel
2.2 Cession de terrain pour fins de parc
a) Rénovation cadastrale
b) Projet de redéveloppement
c) Définition de projet de redéveloppement
d) Subdivision en copropriété
2.3 Usages principaux
a) Tableau des dispositions particulières
b) Classification des usages
c) Exclusion
d) Usages autorisés partout
2.4 Usages complémentaires
2.5 Usages saisonniers complémentaires
2.6 Usages « cirque » et « Parc d'amusement »
2.7 Usages « ressources intermédiaires et ressources de type familial »
2.8 Aménagement d'un logement complémentaire (intergénérationnel)
2.9 Activités non autorisées
2.10 Centre de traitement de matières organiques
2.11 Transport d'hydrocarbure par pipeline
2.12 Usages sensibles aux bruits et vibrations
2.13 Dispositions propres aux zones multifonctionnelles (Mu)
a) Mixité des usages
b) Dominance des usages
c) Dominance résidentielle
d) Usage saisonnier et usage d'animation urbaine
e) Usages sensibles aux bruits et vibrations

2.1 Terrain

a) Dimensions minimales

La superficie et les dimensions des lots ou des terrains sont établies, par catégorie de constructions ou d'usages et par zone, au tableau des dispositions particulières, au Code villageois et au règlement de lotissement de la Ville de Pointe-Claire. Lorsqu'un terrain a fait l'objet d'un permis de lotissement pour une catégorie de construction ou d'usage donnée, il ne peut être réutilisé ultérieurement que pour une catégorie de construction ou d'usage pour laquelle les exigences en matière de dimensions ou de superficie de lot sont égales ou inférieures. Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

b) Droits acquis

Tout usage pour lequel une disposition du règlement de lotissement relative aux droits acquis quant aux dimensions minimales d'un lot doit être invoquée pour que puisse être émis un

certificat d'autorisation ou un permis de construction doit quand même respecter toutes les autres dispositions du présent règlement, notamment en ce qui a trait aux marges.

c) Terrain distinct

Il ne peut y avoir qu'un seul usage principal ou bâtiment principal par terrain; aucun usage principal, résidentiel ou autre, ne peut être construit ou aménagé sur un terrain sur lequel il y a déjà un bâtiment ou un usage principal.

d) Immeubles de bureaux, centres commerciaux et bâtiments mixtes

Les dispositions du paragraphe c) ne doivent pas être interprétées comme interdisant les immeubles de bureaux occupés par différents locataires, non plus que, lorsqu'autorisés en vertu du tableau des dispositions particulières ou du Code villageois, les centres commerciaux et les bâtiments mixtes avec commerces au rez-de-chaussée et bureaux ou logements aux étages.
Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

e) Implantations de type « campus »

Les dispositions du paragraphe c) ne doivent pas être interprétées comme interdisant, dans un secteur villageois et lorsqu'autorisés en vertu du tableau des dispositions particulières, dans les zones commerciales, industrielles et publiques, les implantations de type « campus » où deux ou plusieurs pavillons d'un même établissement ou complexe sont détachés les uns des autres mais implantés sur un même terrain, même si, dans le cas d'occupants multiples, ces pavillons sont subdivisés horizontalement ou verticalement selon une formule de copropriété.
Amendements PC-2775-32 (22 février 2017),
Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

f) Complexe résidentiel

Les dispositions du paragraphe c) ne doivent pas être interprétées comme interdisant, dans un secteur villageois et lorsqu'autorisés en vertu du tableau des dispositions particulières, dans les zones résidentielles « Re » et « Rf », les complexes résidentiels où deux ou plusieurs bâtiments sont implantés sur un même terrain, même si ces bâtiments ou les logements qu'ils contiennent sont subdivisés horizontalement ou verticalement selon une formule de copropriété. Amendement PC-2775-29, 7 septembre 2016
Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

2.2 Cession de terrain pour fins de parc

a) Rénovation cadastrale

Aucun permis de construction pour un bâtiment principal situé ou projeté sur un terrain dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait que cette immatriculation résulte d'une rénovation cadastrale ne peut être émis à moins que le propriétaire ne se conforme aux dispositions du Règlement de lotissement, dont celles relatives à la cession de terrain pour fins de parcs ou de terrains de jeu au même titre que s'il s'agissait d'une subdivision.

b) Projet de redéveloppement

i) Afin de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, aucun permis de construction pour un projet de redéveloppement ne peut être émis à moins que le requérant ne cède gratuitement à la Ville un terrain ou ne verse une somme d'argent ou, au choix du Conseil, ne cède un terrain et ne verse une somme d'argent, selon les mêmes modalités que celles qui sont énoncées à l'article 2.3 du Règlement de lotissement, lesquelles font partie intégrante du présent règlement comme si elles y étaient répétées.

ii) Les dispositions de du sous-paragraphe i) s'appliquent même si le terrain constitue un lot distinct ou un ensemble de lots distincts et qu'il a déjà fait l'objet d'une cession ou d'un versement lors de l'émission du permis de lotissement.

iii) Si le terrain doit faire l'objet d'un nouveau permis de lotissement comme condition préalable à l'émission du permis de construction visé au sous-paragraphe i), le terrain à céder ou la somme exigée en vertu du sous-paragraphe i) sera considéré comme satisfaisant aux dispositions de l'article 2.3 du Règlement de lotissement.

c) Définition de projet de redéveloppement

i) Aux fins du paragraphe b), constitue un projet de redéveloppement tout projet de développement ou de construction sur un terrain construit, utilisé ou occupé par un usage résidentiel, commercial, industriel ou public, ou qui a été construit, utilisé ou occupé à ces fins dans le passé, ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements sur ce terrain (de plus de 10% dans les cas des terrains déjà occupés par un usage résidentiel), que ce terrain constitue ou non un lot distinct ou un ensemble de lots distincts.

ii) Aux fins de ce qui précède, le fait de détacher un lot distinct, aux fins d'y construire une maison unifamiliale, d'un ensemble de lots distincts constituant un terrain occupé ou destiné à être occupé par une maison unifamiliale ne constitue pas un projet de redéveloppement.

d) Subdivision en copropriété

Aux fins du paragraphe b), le fait de subdiviser verticalement un bâtiment existant pour le constituer en copropriété ne constitue pas un projet de redéveloppement s'il n'y a pas augmentation du nombre de logements.

2.3 Usages principaux

a) Tableau des dispositions particulières et fiches thématiques

Les différents usages autorisés dans chacune des zones sont indiqués au « Tableau des dispositions particulières ».

Les différents usages autorisés dans chacune des unités paysagères du secteur villageois sont indiqués dans chacune des fiches thématiques incluses comme chapitres 4 à 13 du Code villageois.

b) Classification des usages

Pour les fins des dispositions particulières et du Code villageois, certains usages sont regroupés par classe. La classification des usages est annexée au présent règlement comme Annexe « 4 » pour en faire partie intégrante. À moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement dans plus d'une classe, un même usage ne peut appartenir qu'à une seule classe: le fait de l'attribuer à une classe donnée l'exclut automatiquement de toute autre classe.

c) Exclusion

Dans une zone donnée, seuls sont permis les usages ou les classes d'usages spécifiquement autorisés en vertu des dispositions particulières ou du Code villageois; un usage qui ne satisfait pas à cette condition y est automatiquement prohibé.

d) Usages autorisés partout

Nonobstant les dispositions du paragraphe c), les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones (donc sur tout le territoire de la ville de Pointe-Claire), sans aucune considération de dimensions minimales de lot ou de dimensions minimales de bâtiment;

i) les parcs, terrains de jeu et espaces verts sous l'égide de la ville de Pointe-Claire;

ii) les abribus sous l'égide d'un organisme de transport public ou de la ville de Pointe-Claire;

iii) les cabines téléphoniques;

iv) les composantes et appareils du réseau de distribution d'énergie électrique d'Hydro-Québec et de Gaz Métro, et les conduites de distribution des réseaux de câblodistribution et de télécommunication;

v) les boîtes aux lettres de Postes-Canada, sujettes à l'approbation du Directeur quant à leur emplacement,

vi) les bornes fontaines, les postes de pompage, de mesurage ou de distribution des réseaux d'aqueduc ou d'égout, en autant qu'ils ne desservent que le seul territoire de la ville de Pointe-Claire ou de l'agglomération de Montréal.

Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

2.4 Usages complémentaires

L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation des usages qui lui sont normalement complémentaires, en autant qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement. Pour les fins du présent règlement, est considéré comme complémentaire, tout usage de bâtiments ou de terrains qui est accessoire et qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal.

a) Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions résidentielles. Sont notamment complémentaires à l'habitation les piscines, les courts de ternis, les jardins, les quais, les garages, les remises de jardin, les serres et autres bâtiments accessoires.

b) Un service de garde d'enfants en milieu familial, tel que reconnu par la loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, est considéré comme un usage complémentaire à l'usage résidentiel.

c) Lorsque permis au tableau des dispositions particulières, un bâtiment multifamilial ou un complexe résidentiel peut accueillir au rez-de-chaussée, à titre d'usages complémentaires à l'habitation, des services d'appoint et de restauration pour les résidents, tels que les petits magasins de dépannage ou d'alimentation, cafés, nettoyeurs, services de coiffure et d'esthétique, petits studios de conditionnement physique et magasins vidéo, en autant que la superficie de plancher totale de tous ces commerces et services n'excède pas le pourcentage de la superficie de plancher totale du bâtiment ou du complexe indiqué a cet effet au tableau des dispositions particulières.

d) Les usages principaux autres que l'habitation peuvent également comporter des usages complémentaires; ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal. À titre d'exemple, sont considérés comme complémentaires à un usage commercial ou industriel, les entrepôts, les cafétérias, les salles d'exercice, les garderies et autres installations pour le personnel; et sont considérés complémentaires à un hôtel, les salles de spectacles, de réception, les bars, les restaurants et les équipements récréatifs intérieurs.

e) L'usage « centre de jeux récréatifs » est permis en tant qu'usage complémentaire à un usage « restaurant » à la condition que la superficie de plancher occupée par le centre de jeux récréatifs soit égale ou inférieure à 40% de la superficie totale de plancher occupée par l'établissement.

f) Dans toute zone où l'usage "restaurant" est permis à titre principal ou complémentaire, mais où l'usage "bar" n'est pas permis à titre principal, un usage "bar" pourra être exercé en tant qu'usage accessoire à un usage "restaurant", sujet au respect des conditions suivantes:

i) la capacité maximale de l'usage accessoire "bar" est égale ou inférieure à 10% de la capacité maximale établie pour le restaurant conformément au Règlement de construction de la ville de Pointe-Claire;

ii) la capacité totale du bar et du restaurant doit être égale ou inférieure à la capacité maximale qui serait établie pour l'usage restaurant uniquement, si la superficie totale considérée devait être utilisée à cette seule fin;

2.5 Usages saisonniers complémentaires

a) Les usages suivants sont réputés former des usages saisonniers complémentaires permis en vertu du présent règlement, sujets aux autres dispositions de cet article:

i) les centres-jardins extérieurs offrant en vente, sur base temporaire, des plantes, des fleurs, des arbres, des haies, de la terre en sacs, des outils et autres matériaux destinés au jardinage et à l'aménagement paysager;

ii) la vente d'arbres de Noël naturels;

iii) la vente de citrouilles.

b) De tels usages saisonniers sont autorisés comme usage complémentaire à un usage commercial de classe « B » ou à un usage public de classe « B ». Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011

c) Les usages saisonniers complémentaires doivent être exercés sur un terrain déjà occupé par une construction principale.

d) L'usage saisonnier complémentaire peut empiéter sur des cases de stationnement, sur une surface égale ou inférieure au plus petit de:

i) 20% des cases de stationnement,

ii) 28 cases de stationnement.

e) Aucune construction temporaire desservant un usage saisonnier complémentaire ne peut être située à moins de 3 mètres (9,8 pieds) d'une limite de terrain et du bâtiment principal.

f) La vente en vrac de matériaux de jardinage et de terrassement est prohibée : la terre, les terreaux, le compost, le gravier, le paillis, le sable et tous les produits de ce type doivent être présentés et vendus dans des sacs ou des emballages individuels.

g) Une clôture d'une hauteur maximale de 2,45 mètres (8 pieds), non munie de fil barbelé, peut être installée temporairement pour protéger l'usage saisonnier complémentaire dont l'exercice est autorisé en vertu du présent article. Cette clôture ne peut être installée pour une période s'étendant au-delà de celle pendant laquelle l'usage saisonnier complémentaire est exercé. L'installation d'une telle clôture ne peut être interprétée comme permettant l'entreposage extérieur dans les zones où l'entreposage extérieur n'est pas autorisé.

2.6 Usages « cirque » et « Parc d'amusement »

Dans toute zone où ils sont autorisés en vertu du tableau des dispositions particulières, les usages « cirque » et « parc d'amusement » ne peuvent être exercés qu'aux conditions suivantes:

a) ces usages peuvent être exercés une fois par année de calendrier chacun, lors d'une période maximale de 7 jours consécutifs compris entre les 1er juin et le 31 août, cette période de 7 jours incluant le temps nécessaire pour le montage et le démontage des installations;

b) ces usages doivent être exercés à l'extérieur, et à la condition que les dispositions du chapitre 7 portant sur le stationnement soient respectées;

c) ces usages peuvent être exercés dans la mesure où ils se conforment en tous points aux exigences du Règlement sur la prévention des incendies de la ville de Pointe-Claire.

2.7 Usages « ressources intermédiaires et ressources de type familial »

Les ressources intermédiaires et ressources de type familial, telles que définies et régies par la loi provinciale sur les services de santé et les services sociaux, sont autorisées sur tout le territoire de la Ville selon les dispositions particulières applicables à chaque zone, nonobstant les usages autorisés dans ces zones.

2.8 Aménagement d'un logement complémentaire (intergénérationnel)

Dans toute zone où sont autorisés les bâtiments de type « habitation unifamiliale » comprenant un seul logement identifié ci-après comme le « logement principal », il est permis d'aménager, dans un tel bâtiment, un logement complémentaire destiné à être occupé par des personnes visées au paragraphe a).

a) Seules des personnes ayant ou ayant eu un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, le conjoint de telles personnes et les personnes qui sont à leur charge, outre l'occupant du logement principal, peuvent occuper le logement complémentaire.

b) L'aménagement et l'occupation d'un logement complémentaire (intergénérationnel) sont soumis aux conditions suivantes:

i) Le logement principal et le logement complémentaire doivent être aménagés de façon à permettre aux occupants des logements de circuler librement d'un logement à l'autre et ce, à l'intérieur du bâtiment;

ii) L'aménagement d'un logement complémentaire n'est possible que sur une aire de plancher habitable, conformément à l'article 4.10. g) i) du présent règlement;

iii) L'accès aux deux logements doit se faire à tout le moins par l'entrée principale du bâtiment;

iv) Une seule adresse civique identifie la propriété, et un seul compteur d'eau et d'électricité y sont installés;

v) Lorsque le logement complémentaire cesse d'être occupé par une ou des personnes ayant ou ayant eu un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal, les lieux ne peuvent pas être occupés par des personnes autres que celles identifiées au paragraphe a) ci-dessus et doivent être convertis et réaménagés de façon à être réintégrés au logement principal. L'habitation demeure une habitation unifamiliale de classe « A » et ne peut en aucun cas être assimilée à une habitation bifamiliale de classe « B ».

2.9 Activités non autorisées

Sauf lors de manifestations occasionnelles autorisées expressément par le Conseil, les activités suivantes sont prohibées sur tout le territoire de la ville de Pointe-Claire :

a) toute activité impliquant l'élimination sur place de produits ou de matières usagés, d'ordures ou de déchets, et toute activité impliquant le garage, le remisage, le nettoyage ou l'entretien de véhicules ou de matériel utilisés pour la collecte, le remisage ou le transport d'ordures ou de déchets; Amendement PC-2775-34, 26 avril 2017

b) toute activité d'extraction, de manutention, d'entreposage, de raffinage ou de transformation des dépôts meubles, soit l'exploitation de dépôts de terre noire, de terre arable, de sable (sablières) ou de gravier (gravières), l'extraction de pierres (carrières) et les activités de transformation qui leur sont normalement associés, comme la fabrication de ciment, de béton ou d'asphalte, que les matériaux soient extraits sur place ou importés;

c) les cimetières d'automobiles et autres activités de récupération de véhicules automobiles (automobiles, camions, camions-remorque, tracteurs, motocyclettes etc.) ou de carcasses ou de pièces de véhicules;

d) l'entreposage sur un lot vacant;

e) toute aire d'entreposage extérieur de matériaux en vrac, sauf pour fins municipales;

f) les parcs à bestiaux, l'élevage du bétail et de la volaille, l'apiculture et toute autre forme d'élevage;

g) la vente ou le service de boissons alcoolisées susceptibles d'être consommées ailleurs qu'à l'intérieur du local d'un établissement ou que sur une terrasse rattachée à un restaurant, ou la distribution de drogues douces.

2.10 Centre de traitement de matières organiques

Tous les usages autres que les usages industriels et l'usage "Pa" (parcs) sont interdits à moins de 500 mètres d'un centre de traitement des matières organiques (centre de biométhanisation, centre de compostage ou centre de prétraitement des ordures ménagères).

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

Malgré le 1er alinéa, il est également possible d'autoriser, dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques, tout autre usage jugé compatible par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC). Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

2.11 Transport d'hydrocarbure par pipeline

Toute nouvelle installation de transport d'hydrocarbures par pipeline ne peut être implantée à moins de 300 mètres d'un des usages sensibles énumérés au paragraphe a) de l'article 2.12.

Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

2.12 Usages sensibles aux bruits et vibrations

Lorsqu'indiqué au tableau des dispositions particulières par une note à cet effet, les dispositions du présent article relatives au niveau de bruit et aux vibrations s'appliquent.

a) Les usages suivants sont considérés des usages sensibles pour l'application du présent article :

i) Un usage résidentiel

ii) Un des équipements collectifs et institutionnels suivants :

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

b) Occupation d'un terrain adjacent à une voie ferrée principale

Un terrain ou une partie de terrain adjacent à l'emprise de la voie ferrée principale (CP et CN longeant l'Autoroute 20), ne peut être occupé, à moins de 75 mètres de cette emprise, par un des usages sensibles énumérés au paragraphe a) si le niveau de vibration à l'intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 0,14 mm/s.

Le niveau sonore intérieur d'un bâtiment destiné à un usage sensible cité précédemment et situé à moins de 30 mètres de l'emprise de la voie ferrée, ne doit pas excéder 40 dBA Leq (24h).

De plus, tout projet de construction sur un terrain adjacent à une voie ferrée doit respecter certains critères visant à favoriser la sécurité des aménagements et des constructions sur ce terrain. Aux fins de l'évaluation de ces critères, le promoteur du projet de construction doit procéder au dépôt d'une évaluation conforme à l'annexe 5 du présent règlement et d'une étude d'impact sonore et de vibration conformément au chapitre 9 du règlement sur les permis et certificats PC-2788.

c) Occupation d'un terrain adjacent à une voie à débit important

Un terrain ou une partie de terrain adjacent à l'emprise du boulevard des Sources, du boulevard Hymus, du boulevard St-Jean ou d'une autoroute, ne peut pas être occupé, à moins de 30 mètres de cette emprise, par un des usages sensibles énumérés au paragraphe a) si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment où s'exerce l'usage est supérieur à 40 dBA Leq (24h).

d) Occupation d'un terrain adjacent à une autoroute

Un terrain ou partie de terrain adjacent à l'emprise de l'autoroute ne peut être occupé, à moins de 300 mètres de cette emprise, par:

i) un des usages sensibles énumérés au paragraphe a) si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment où s'exerce l'usage est supérieur à 40 dBA Leq (24h);

ii) un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore à cet endroit est supérieur à 55 dBA Leq (24h).

e) Occupation d'un terrain situé aux abords de l'aéroport international Pierre-Eliott-Trudeau

Pour tout terrain ou partie de terrain nouvellement occupé par un des usages sensibles énumérés au paragraphe a) et situé dans les limites de la courbe de bruit – NEF (Noise Exposure Forecast) 25 à 30, le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ne doit pas excéder 50 dbA Leq (24h).

Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

2.13 Dispositions propres aux zones multifonctionnelles (Mu)

a) Mixité des usages

Dans les zones multifonctionnelles, tous les usages autorisés selon le Tableau des dispositions particulières peuvent occuper un même bâtiment, un même terrain ou plusieurs bâtiments sur un même terrain.

b) Dominance des usages

Dans les zones multifonctionnelles, lorsque des usages sont autorisés au tableau des dispositions particulières avec la mention « Dominant », un ou plusieurs de ces usages doivent occuper au moins 66% de la superficie de plancher totale du bâtiment ou des bâtiments situés sur un même terrain.

Les usages autorisés au tableau des dispositions particulières avec la mention « Second. » sont considérés comme des usages secondaires et ne peuvent occuper plus de 34% de la superficie de plancher totale du bâtiment ou des bâtiments situés sur un même terrain.

L'aire de plancher des structures de stationnement n'est pas comptée comme une superficie de plancher dans le calcul de la dominance des usages, sauf dans le cas d'un parc de stationnement autorisé comme un usage commercial de classe F-7. Dans un tel cas, le calcul de la superficie de plancher doit inclure seulement la superficie des parties de l'aire de stationnement qui sont couvertes d'un toit.

c) Dominance résidentielle

Lorsqu'indiqué au Tableau des dispositions particulières par une note à cet effet, la dominance de l'usage résidentiel doit être respectée pour tout bâtiment situé à moins de 50 mètres (164 pieds) de la limite d'emprise du boulevard Brunswick.

d) Usage saisonnier et usage d'animation urbaine

Les usages complémentaires suivants sont autorisés dans toute zone multifonctionnelle. Ils n'ont pas à être associés à un usage principal, ni à être situés sur un lot ou un terrain distinct :

- Vente saisonnière de fleurs, plantes, arbres, fruits et légumes;
- Marché de produits frais et produits locaux ou artisanaux;
- Boutique éphémère;
- Kiosque de restauration, café, terrasse;
- Pavillon de parc ou de récréation.

Les dispositions applicables aux structures, constructions et aux aménagements autorisés pour de tels usages sont énoncées aux chapitres 4 et 5, aux dispositions propres aux zones multifonctionnelles.

e) Usages sensibles aux bruits et vibrations

Dans les zones multifonctionnelles, aucun des usages sensibles énumérés au paragraphe a) de l'article 2.12 ne peut occuper un espace situé à moins de 100 mètres (329 pieds) de la limite d'emprise de l'autoroute Transcanadienne ou de sa voie de service, ni à moins de 30 mètres (98 pieds) de la limite d'emprise du boulevard Saint-Jean, si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment où s'exerce l'usage est supérieur à 40 dBA Leq (24h).

Un espace de détente au sol, extérieur destiné à l'un des usages sensibles précités ne peut être aménagé à moins de 50 mètres (164 pieds) de la limite d'emprise de l'autoroute Transcanadienne ou de sa voie de service, si le niveau sonore à cet endroit est supérieur à 55 dBA Leq (24h).

Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

Chapitre **3**

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES TERRAINS, À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET AUX MARGES MINIMALES

Table des matières

3.1 Types d'implantation
3.2 Terrains de remplissage
3.3 Taux d'implantation
3.4 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) et facteur de densité nette
3.5 Marges minimales
a) Définition
b) Mesure d'une marge
c) Terrain de coin ou terrain borné par plus d'une rue
d) Permanence des marges minimales
e) Vue sur la propriété du voisin et égout des toits
3.6 Dispositions propres aux zones résidentielles
a) Marges minimales
b) Ajout d'un garage
c) Allée pour accès à un futur garage
d) Empiétements dans les marges minimales
e) Balcons attenants au bâtiment principal
f) Sous-sol, caves et chambres froides
g) Constructions souterraines et sorties de secours
h) Empiétement des sorties de secours dans les marges minimales
i) Perrons
3.7 Dispositions propres aux zones commerciales et industrielles et publiques
a) Centres commerciaux et bâtiments à occupants multiples
b) Marges minimales
c) Empiétements dans les marges minimales
d) Coefficient d'occupation du sol et structure de stationnement
3.8 Dispositions propres aux zones multifonctionnelles (Mu)
a) Densité minimale résidentielle
b) Coefficient d'occupation du sol et structure de stationnement
c) Distance des bâtiments par rapport aux voies de circulation importante
d) Marges minimales
e) Empiètement dans les marges minimales

3.1 Types d'implantation

Les types d'implantation autorisés dans une zone donnée sont indiqués dans les dispositions particulières et le Code Villageois; pour les fins du présent règlement, les différents types d'implantation susceptibles d'être autorisés sont définis comme suit:

a) un bâtiment détaché est celui qui est implanté en retrait des limites latérales du terrain et qui peut avoir de l'éclairage naturel sur tous ses côtés;

b) un bâtiment jumelé est celui qui est implanté sur l'une des limites latérales du terrain en mitoyenneté avec un autre bâtiment implanté de façon semblable sur le terrain adjacent et qui peut avoir de l'éclairage naturel sur au moins trois de ses côtés;

c) un bâtiment contigu est celui qui est implanté sur les deux limites latérales du terrain, en mitoyenneté avec deux bâtiments implantés de semblable façon sur les terrains adjacents de part et d'autre (sauf à l'extrémité d'une rangée) et qui peut avoir de l'éclairage naturel sur au moins deux de ses côtés.

3.2 Terrains de remplissage

a) Qu'il soit de propriété publique ou privée, tout terrain ou partie de terrain situé entre la limite originaire du lac Saint-Louis et l'actuelle ligne des hautes eaux, telle que définie à l'Annexe "1" du présent règlement, est réputé avoir été obtenu par remblayage du littoral du lac Saint-Louis.

b) Aucun bâtiment ou partie de bâtiment ne peut être construit ou empiéter sur un terrain ou une partie de terrain obtenu par remblayage du littoral du lac Saint-Louis qui ne fait pas partie de la propriété selon l'immatriculation des immeubles au registre foncier.

c) Aucun terrain ou partie de terrain obtenu par remblayage du littoral du lac Saint-Louis qui ne fait pas partie de la propriété selon l'immatriculation des immeubles au registre foncier, ne peut être compté dans la superficie ou les dimensions d'un terrain aux fins du présent règlement.

d) Un terrain ou partie de terrain obtenu par remblayage du littoral du lac Saint-Louis qui ne fait pas partie de la propriété selon l'immatriculation des immeubles au registre foncier, ne peut pas être compté pour fins d'établissement des marges minimales.

3.3 Taux d'implantation

a) Le taux d'implantation est le rapport entre la superficie d'implantation totale de tous les bâtiments (y inclus un futur garage requis en vertu de l'article 4.10 h), et la superficie du terrain. Ne sont cependant pas considérés comme bâtiments pour les fins du présent paragraphe:

i) à la condition qu'ils n'aient pas de toit, les terrasses, les perrons et les patios, au sol ou surélevés, attachés ou non à un bâtiment,

ii) les piscines,

iii) les abris de pompe de piscine,

iv) les remises de jardin et gloriettes de moins de 12 mètres carrés (129,2 pieds carrés).

b) La superficie d'implantation est la superficie extérieure du bâtiment sur le sol, y compris les portiques, les galeries, les puits d'aérage et d'éclairage, mais non les patios ou terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieurs et les plates-formes de chargement à ciel ouvert.

c) Lorsque réglementé, le taux d'implantation minimal ou maximal d'un bâtiment principal sur son terrain est donné dans les dispositions particulières.

3.4 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) et facteur de densité nette

a) Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la superficie totale de plancher du bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est implanté.

b) La superficie totale de plancher est la superficie de tous les planchers d'un bâtiment, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie totale de plancher exclut les mezzanines, telles que définies au Code de

construction du Québec, les appentis de mécanique ainsi que les cages d'escaliers, mais inclut :
Amendement PC-2775-48A (17 octobre 2018)

- la superficie de plancher des sous-sols dont plus de la moitié de la hauteur plancher-plafond est hors-sol,
- la superficie de plancher des greniers dont la hauteur plancher-plafond est de 2,1 mètres (6,9 pieds) ou plus ou qui sont accessibles par un escalier permanent.

c) Des coefficients d'occupation du sol minimal et maximal sont établis au chapitre 4 du présent règlement, au tableau des dispositions particulières et au Code villageois. La superficie de plancher d'un bâtiment dérogatoire du fait qu'il ne respecte pas le coefficient d'occupation du sol minimal ne peut être réduite qu'en autant que la réduction de superficie est inférieure à 5% de la superficie de plancher totale qu'avait le bâtiment à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

d) Le facteur de densité nette est le rapport entre la superficie du terrain sur lequel est implantée une habitation multifamiliale et le nombre de logements de ladite habitation. Lorsque applicable, le facteur de densité nette indique la superficie minimale du terrain (en mètres carrés) par logement.

3.5 Marges minimales

a) Définition

La marge est la distance, mesurée horizontalement, entre un bâtiment principal et la limite du terrain sur lequel il est implanté; une marge peut être avant, latérale ou arrière. Lorsque le règlement spécifie une dimension minimale pour une marge donnée, cette dimension est la distance minimale obligatoire entre le bâtiment principal et la limite correspondante du terrain sur lequel il est ou doit être implanté.

b) Mesure d'une marge

La marge d'un bâtiment doit être mesurée à sa fondation, au niveau du sol adjacent.

Une saillie de 10 centimètres (3,9 pouces) ou moins des matériaux de parement d'un bâtiment par rapport à sa fondation n'est pas prise en compte dans la mesure d'une marge. Toutefois, si un matériau de parement fait saillie de plus de 10 centimètres (3,9 pouces) par rapport à la fondation du bâtiment, ou si la construction est construite sur des poteaux ou des pieux ou en porte-à-faux, la marge est mesurée à partir du plan vertical créé par le mur.

Lorsqu'une construction jumelée ou contigüe est autorisée, la dimension indiquée pour la marge minimale latérale s'applique aux murs latéraux de la construction qui ne sont pas mitoyens à un autre bâtiment. C'est-à-dire qu'une construction qui n'est pas mitoyenne à une autre construction semblable située sur le terrain voisin doit respecter la marge minimale latérale indiquée au tableau des dispositions particulières.

Lorsqu'une partie du terrain est sujette à une réserve foncière, la marge se mesure depuis la nouvelle limite créée par cette réserve.

c) Terrain de coin ou terrain borné par plus d'une rue

Dans le cas d'un terrain situé à l'intersection de deux rues ou d'un terrain borné par plus d'une rue, la marge minimale avant s'applique à toute rue. Lorsque deux dimensions sont indiquées pour la marge minimale avant, la seconde s'applique à la marge avant secondaire.

La marge avant est la marge délimitée par:

- la façade avant principale du bâtiment (où se trouvent généralement l'entrée principale) et son prolongement imaginaire jusqu'aux limites du terrain, suivant un trajet parallèle à la rue,
- la limite de propriété du terrain voisin,
- la limite de propriété à la rue sur laquelle donne un côté du bâtiment,
- la limite de propriété à la rue sur laquelle donne la façade avant du bâtiment.

La marge avant secondaire est la marge délimitée par:

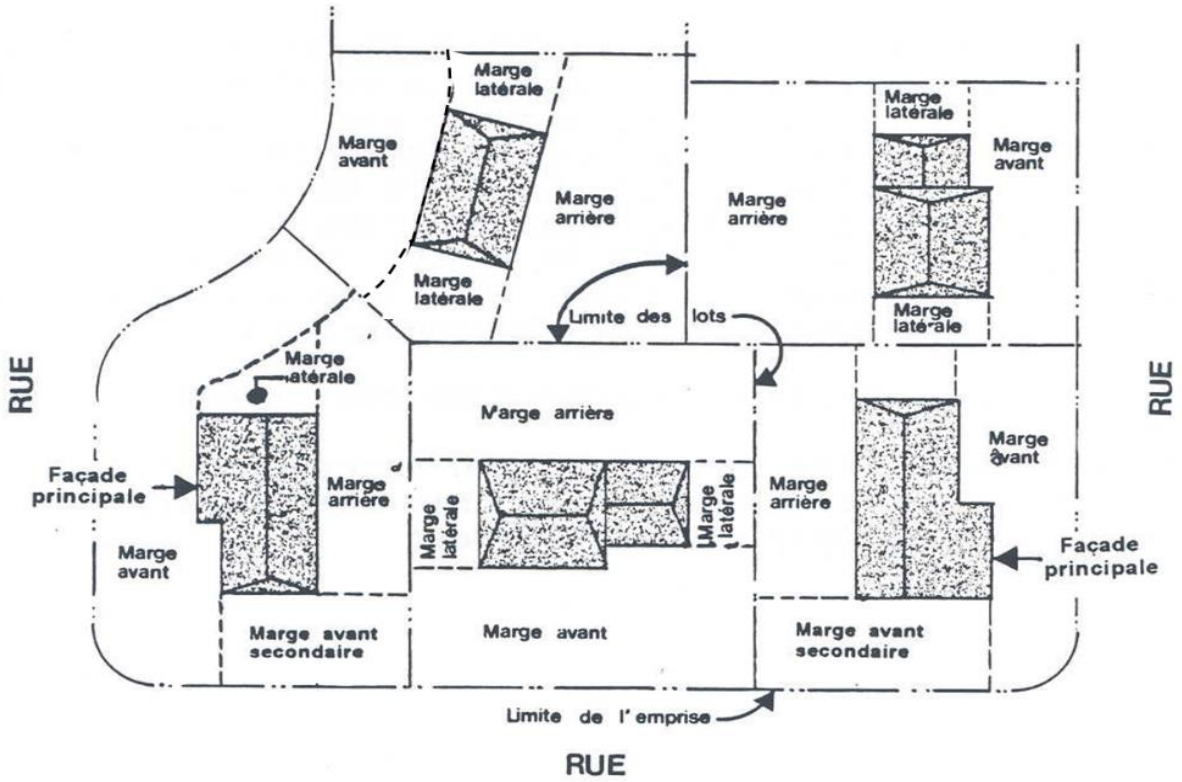
- le côté du bâtiment qui donne sur une rue et son prolongement imaginaire jusqu'à la limite de propriété du terrain voisin, en suivant un trajet parallèle à la rue,
- la limite de propriété à la rue sur laquelle donne ledit côté du bâtiment,
- la limite de propriété du terrain voisin,
- la marge avant.

La marge arrière est la marge délimitée par:

- la façade arrière du bâtiment (par opposition à la façade avant principale) et son prolongement imaginaire jusqu'à la limite de propriété du terrain voisin,
- la marge avant donnant sur la rue sur laquelle donne un côté du bâtiment, c'est-à-dire la marge avant secondaire,
- les limites du terrain.

La marge latérale (laquelle est établie après les marges avant et arrière) est la marge délimitée par:

- la marge avant donnant sur la rue sur laquelle donne la façade avant du bâtiment,
- le côté du bâtiment,
- la marge arrière, telle que définie à l'alinéa précédent,
- la limite du terrain.



d) Permanence des marges minimales

Les exigences de marges minimales établies en vertu du présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que dure l'usage pour lequel elles sont exigées; sauf en cas d'expropriation pour fins publiques, toute transaction de terrain impliquant une réduction d'une marge en-dessous du minimum exigible constitue une contravention et rend le délinquant passible des pénalités et autres recours prévus au présent règlement; de plus, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation ne peut être émis pour un usage ou un agrandissement d'usage projeté nécessitant un terrain ou une partie de terrain ayant fait l'objet d'une telle transaction.

e) Vue sur la propriété du voisin et égout des toits

Lorsqu'une disposition quelconque du présent règlement permet une marge inférieure à 2 mètres (6,6 pieds) ou un empiétement dans une marge minimale, cette disposition ne soustrait pas pour autant quiconque de l'obligation de se conformer aux dispositions du Code civil de la Province de Québec, notamment en ce qui a trait aux « vues sur la propriété du voisin » (art. 993 à 996) et à « l'égout des toits » (art. 983), et dont il a l'entière responsabilité.

3.6 Dispositions propres aux zones résidentielles

a) Marges minimales

Pour chacune des zones, les marges minimales avant, latérales et arrière sont indiquées au tableau des dispositions particulières par des dimensions précises en mètres.

b) Ajout d'un garage

Il est prohibé d'ajouter un garage à une habitation qui n'en a pas si le nouvel ensemble ainsi créé ne respecte pas les marges minimales applicables à la zone dans laquelle se trouve ladite habitation.

c) Allée pour accès à un futur garage

Quelles que soient les marges minimales latérales exigées en vertu des dispositions particulières, au moins l'une des deux marges latérales de toute habitation construite après le 21 février 1991 et ne disposant pas d'un garage doit avoir au moins 2,4 mètres (7,87 pieds) libres de tout empiétement, de façon à permettre un accès véhiculaire à un futur garage susceptible d'être construit dans la marge arrière.

d) Empiétements dans les marges minimales

Certains éléments d'un bâtiment principal, conforme par ailleurs ou bénéficiant de droits acquis, peuvent empiéter dans les marges minimales, selon les dispositions du tableau suivant:

	Profondeur additionnelle maximale de l'empiétement dans la marge minimale *(1, 4)*	Largeur maximale de l'empiétement dans la marge minimale	Superficie au sol maximal de l'empiétement dans la marge minimale *(1, 4)*
Peuvent empiéter dans toutes marges :			
Avant-toits et corniches	0,6 m (2')		
Balcons	1,6 m (5,2')		
Cheminées	1 m (3,3')		2 m² (21,5 pi²)
Marquises et auvents *(2)*	1,5 m (4,9')		
Murs mitoyens	0,6 m (2')		

	Profondeur additionnelle maximale de l'empiétement dans la marge minimale *(1, 4)*	Largeur maximale de l'empiétement dans la marge minimale	Superficie au sol maximal de l'empiétement dans la marge minimale *(1, 4)*
Rampes ou installations d'accès			
Peuvent empiéter les marges avant et arrière seulement :			
Oriels, fenêtres en baie *(5)*	1 m (3,3')	3 m (9,8')	
Constructions en porte-à-faux *(3)*	1 m (3,3')		
Portiques	1,6 m (5,2') *(6)*		6 m² (64,6 pi²)
Porches	1,6 m (5,2') *(6)*		6 m² (64,6 pi²)
Perrons	1,6m (5,2') *(6)*		6 m² (64,6 pi²)
Galeries	2 m (6,6')		
Escaliers			

Amendement PC-2775-11 (12 février 2014)

Notes:

1. *La disposition la plus restrictive prévaut*
2. *Au-dessus des ouvertures (portes et fenêtres) seulement*
3. *Non-supportées par des colonnes*
4. *Pour tout bâtiment principal conforme par ailleurs ou bénéficiant de droits acquis*
5. *Maximum de deux fenêtres par façade*
6. *S'il y a un portique, un porche et un perron, ou une combinaison de deux de ces éléments, la profondeur d'empiètement total ou combiné de ces éléments à partir du mur du bâtiment principal ne peut pas excéder la profondeur permise combinée pour deux de ces éléments.*

e) Balcons attenants au bâtiment principal

Un balcon peut être construit sur le toit d'un porche, d'un portique, d'une marquise, ou d'une galerie, ainsi que sur le toit d'une partie du bâtiment principal, en autant que la construction sur laquelle est construit un tel balcon est conforme quant à ses marges et quant aux dimensions d'empiètement permises.

f) Sous-sol, caves et chambres froides

Une partie d'un sous-sol, d'une cave ou une chambre froide peuvent être construites sous un perron, un porche, un portique, une galerie, ou une terrasse, en autant que la construction sous laquelle est construite cette partie de sous-sol, de cave ou chambre froide est conforme quant à ses marges, sa hauteur et quant aux dimensions d'empiètement permises.

g) Constructions souterraines et sorties de secours

Nonobstant les dispositions du paragraphe d) ci-dessus, les constructions entièrement sous le niveau du sol peuvent empiéter dans les marges minimales, sans limite de superficie. De plus, pour un terrain donné, un maximum de deux sorties de secours desservant de telles constructions souterraines, d'une superficie en plan maximale de 11,5 mètres carrés (123,8 pieds carrés) chacune, couvertes ou non, peuvent être aménagées en tout ou en partie dans les marges minimales. Une porte de garage pour véhicules ne peut toutefois pas empiéter dans une marge minimale.

h) Empiétement des sorties de secours dans les marges minimales

Nonobstant les dispositions du paragraphe d) ci-dessus, les paliers de sortie de secours d'une superficie maximale de 1 mètre carré (10,7 pieds carrés) [ou de la superficie minimale requise au Code de construction du Québec pour respecter les exigences relatives aux issues] et les escaliers y attenant, requis pour assurer la sécurité d'un bâtiment, peuvent empiéter dans une marge minimale latérale.

i) Perrons

La superficie d'un perron doit être égale ou inférieure à la plus petite des deux dimensions suivantes :

- 9,3 mètres carrés (100 pieds carrés) ;
- 5% de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

Amendement PC-2775-21 (20 mai 2015)

3.7 Dispositions propres aux zones commerciales et industrielles et publiques

a) Centres commerciaux et bâtiments à occupants multiples

Dans les zones où cette formule est autorisée en vertu des dispositions particulières, un bâtiment peut être divisé entre deux ou plusieurs établissements. On parle alors de centre commercial ou, dans le cas d'un bâtiment industriel, de bâtiment à occupants multiples.

Un centre commercial ou un bâtiment à occupants multiples ne sont pas considérés comme un ensemble de bâtiments jumelés ou contigus, mais comme un seul bâtiment divisé entre deux ou plusieurs établissements, même si ces établissements sont subdivisés pour former des propriétés distinctes (condominiums).

Dans les zones industrielles où les constructions à occupants multiples sont autorisées, le tableau des dispositions particulières indique la superficie de plancher minimale de chaque établissement et la superficie de plancher moyenne minimale par établissement[i].

b) Marges minimales

Pour chacune des zones, les marges minimales avant, latérales et arrière minimales sont données au tableau des dispositions particulières par une dimension minimale en mètres.

c) Empiétements dans les marges minimales

Aucun élément du bâtiment principal ne peut empiéter dans quelque marge minimale que ce soit, autrement que comme suit:

i) les rampes ou les installations d'accès pour personnes à mobilité réduite peuvent empiéter dans une marge minimale.

ii) les constructions entièrement sous le niveau du sol peuvent empiéter dans les marges minimales, sans limite de superficie. De plus, pour un terrain donné, un maximum de deux sorties de secours desservant de telles constructions souterraines, d'une superficie en plan maximale de 11,5 mètres carrés (123,8 pieds carrés) chacune, couvertes ou non, peuvent être aménagées en tout ou en partie dans les marges minimales.

iii) Dans le cas d'un stationnement sous-terrain empiétant dans une marge minimale, la porte de garage pour véhicules ne peut pas empiéter dans une marge minimale qui est adjacente à un terrain situé en zone résidentielle.

iv) Sauf dans les périmètres identifiés comme « secteurs villageois » au plan de zonage, les constructions en porte-à-faux peuvent empiéter jusqu'à 1 mètre (3,3 pieds) dans une marge minimale avant ou arrière.

v) Les avant-toits et les corniches peuvent empiéter jusqu'à un 0,6 mètres (2 pieds) dans une marge minimale.

vi) Dans les zones commerciales et publiques seulement, les auvents et les marches peuvent empiéter jusqu'à 1,5 mètre (4,9 pieds) dans une marge minimale.

d) Coefficient d'occupation du sol et structure de stationnement

Dans les zones commerciales, la superficie de plancher des constructions servant au stationnement de véhicules est exclue du calcul du coefficient d'occupation du sol. Amendement PC-2775-65 (12 mai 2021)

3.8 Dispositions propres aux zones multifonctionnelles (Mu)

a) Densité minimale résidentielle

Pour chacune des zones, en plus du coefficient d'occupation du sol minimal, la densité minimale résidentielle est indiquée au Tableau des dispositions particulières par un nombre de logements minimal exigé pour une superficie donnée du terrain (par exemple : 1 log./140 m²). Cette densité minimale est exigible pour les bâtiments ou groupes de bâtiments sur un même terrain, dont l'usage dominant est résidentiel.

Pour les fins d'application du présent paragraphe, lorsque la notion de dominance des usages n'est pas régie dans une zone au Tableau des dispositions particulières, un bâtiment, ou groupe de bâtiments sur un même terrain, est considéré ayant une dominance résidentielle lorsque 70% ou plus de sa superficie de plancher est occupée par des usages résidentiels.

Pour tout bâtiment ou groupe de bâtiments sur un même terrain, dont l'usage dominant n'est pas résidentiel, mais qui comprend un ou des logements, la densité minimale résidentielle à respecter est d'un (1) logement pour 280 m² de terrain.

b) Coefficient d'occupation du sol et structure de stationnement

La superficie de plancher des structures de stationnement étagé hors-sol doit être comprise dans le calcul du coefficient d'occupation du sol d'un bâtiment, en excluant les aires non couvertes d'un toit, lorsqu'un tel stationnement est intégré à l'enveloppe du bâtiment ou contigu à celui-ci.

c) Distance des bâtiments par rapport aux voies de circulation importante

Tout bâtiment, principal ou accessoire, doit respecter les distances minimales suivantes à partir de l'emprise des voies publique suivantes:

- 22 mètres de l'emprise de l'autoroute Transcanadienne et sa voie de service;
- 10 mètres de l'emprise du boulevard Saint-Jean;
- 5 mètres de l'emprise du boulevard Brunswick;
- 10 mètres de l'emprise prévue pour le boulevard Jacques-Bizard.

d) Marges minimales

Afin d'assurer un encadrement bâti le long des voies publiques et du domaine public, et de favoriser une animation urbaine conviviale, les marges minimales applicables aux bâtiments principaux sont les suivantes :

- Marge avant: 1 mètre
- Marge latérale : 0 m ou 1,5 mètre
- Marge arrière : 0 m ou 1,5 mètre
- Distance entre deux bâtiments sur un même terrain : 0 m ou 1,5 mètre

Les mêmes distances s'appliquent aux structures et aux pavillons servant à abriter un usage saisonnier ou d'animation urbaine, ainsi qu'aux guérites de stationnement.

e) Empiètement dans les marges minimales

Certains éléments d'un bâtiment principal peuvent empiéter dans les marges minimales.

Les rampes ou installations d'accès universel, les constructions entièrement souterraines et leurs structures d'issue et portes de garage ainsi que les passerelles aériennes peuvent empiéter dans les marges minimales, sans restriction, ainsi que dans les reculs prescrits d'une voie de circulation importante mentionnées au paragraphe c).

Les éléments du tableau qui suit peuvent empiéter dans les marges minimales ainsi que dans les reculs prescrits d'une voie de circulation importante mentionnées au paragraphe c), jusqu'à une profondeur maximale inscrite au présent tableau :

Avant-toits et corniche :	0,6 m (2')
Fenêtre en baie et oriel :	1 m (3,3')
Balcon :	1,6 m (5,2')
Marquise d'entrée, auvent :	sans maximum
Perron, porche :	1,6 m (5,2')
Escaliers :	1,6 m (5,2')

Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

Chapitre **4**

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ARCHITECTURE, AUX MATÉRIAUX DE PAREMENT ET AUX DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

Table des matières

4.1 Formes prohibées
4.2 Roulottes, remorques et maisons mobiles
4.3 Bâtiments et constructions temporaires
4.4 Appareils de mécanique
4.5 Escaliers extérieurs et écran
4.6 Matériaux de parement
4.7 Hauteur et nombre de planchers
4.8 Largeur de façade des bâtiments
4.9 Espaces de remisage des bacs de récupération et des contenant à composte et à ordures
4.10 Dispositions propres aux zones résidentielles
a) Niveau du rez-de-chaussée
b) Logement dans une cave ou au sous-sol
c) Nombre d'unités dans une rangée de maisons contiguës
d) Largeur de façade des habitations
e) Superficie de plancher maximale des habitations unifamiliales détachées
f) Matériaux de parement
g) Superficie de plancher habitable minimale des habitations
h) Garages et abris d'auto
4.11 Dispositions propres aux zones commerciales et aux zones industrielles
a) Matériaux de parement
b) Matériaux de parement dans certaines zones commerciales
c) Matériaux de parement dans les zones industrielles
d) Matériaux de parement pour abris et bâtiments accessoires:
e) Surface vitrée minimale
f) Appareils de mécanique
4.12 Dispositions propres aux toits plats (pente 2 :12)
4.13 Dispositions propres aux zones multifonctionnelles (Mu)
a) Logement au sous-sol
b) Largeur de façade des logements
c) Matériaux de parement
d) Aménagement des toits plats
e) Superficie habitable des logements
f) Pavillons et constructions auxiliaires pour usages saisonniers et d'animation urbaine
g) Hauteur et nombre de planchers

4.1 Formes prohibées

Sont prohibés, sur l'ensemble du territoire de la ville,

a) l'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus ou d'autres véhicules du même genre, comme bâtiment principal ou accessoire;

b) tout bâtiment principal ou accessoire ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume ou autre objet similaire;

c) sauf pour fins municipales, les bâtiments de forme semi-circulaire (arches, dômes ou autres), préfabriqués ou non, en tôle galvanisée ou en tout autre matériau.

4.2 Roulottes, remorques et maisons mobiles

Les maisons mobiles, roulottes et autres remorques ne sont autorisées que comme bâtiment temporaire pour l'une des fins mentionnées à l'article 4.3 et ne peuvent servir d'habitation.

4.3 Bâtiments et constructions temporaires

a) Les abris d'auto temporaires et les structures ou abris temporaires en plastique sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la ville de Pointe-Claire.

b.1) Un bâtiment temporaire autorisé est celui qui est nécessaire à un usage saisonnier complémentaire ou qui est un bâtiment de chantier suivant le paragraphe b.3) ci-après ou qui est un bureau de vente immobilière suivant le paragraphe b.4) ci-après; un tel bâtiment ne peut servir d'habitation.

b.2) Un bâtiment nécessaire à un usage saisonnier complémentaire doit être enlevé dans les 5 jours suivant la cessation de l'usage saisonnier complémentaire.

b.3) Un bâtiment ou une roulotte est autorisé comme bâtiment temporaire sur un chantier de construction pour servir de bureau de chantier, de local pour les ouvriers ou de dépôt de matériel d'outillage;

Lorsque le chantier implique la construction d'un bâtiment de plus de 10 000 m2 de superficie totale de plancher, le bâtiment temporaire peut également abriter un service de restauration pour les ouvriers.

Le nombre de bâtiments temporaires n'est pas limité sur un chantier de construction.

Le bâtiment temporaire peut être installé sur le terrain aussitôt que le permis de construire ou le certificat d'autorisation est émis pour la mise en chantier.

Le bâtiment temporaire doit être installé à une distance minimale de 3 m d'une ligne de rue et à 1,5 m des lignes latérales et arrière de terrain.

Un bâtiment de chantier doit être utilisé seulement pour le chantier où il est installé.

Il doit être enlevé dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux ou la date d'expiration du permis ou du certificat, selon la première des éventualités.

b.4) bâtiment est autorisé comme bâtiment temporaire pour servir de bureau de vente immobilière sur un terrain faisant partie d'un projet immobilier. Ce bâtiment doit desservir seulement le projet immobilier où il est installé.

Le bâtiment temporaire peut être installé suite à l'émission d'un certificat d'autorisation par le directeur. Le directeur peut émettre ce certificat dès lors que le projet immobilier a fait l'objet d'une décision favorable du conseil ou dès qu'un permis de construire a été émis pour la mise en chantier du projet immobilier.

Le bâtiment temporaire doit être installé à une distance minimale de 3 m d'une ligne de rue et à 1,5 m des lignes latérales et arrière de terrain.

L'autorisation d'installer un bâtiment temporaire pour servir de bureau de vente immobilière est valide tant que la réalisation du projet immobilier n'est pas complétée.

Le bâtiment temporaire doit être enlevé selon la première des éventualités suivantes :

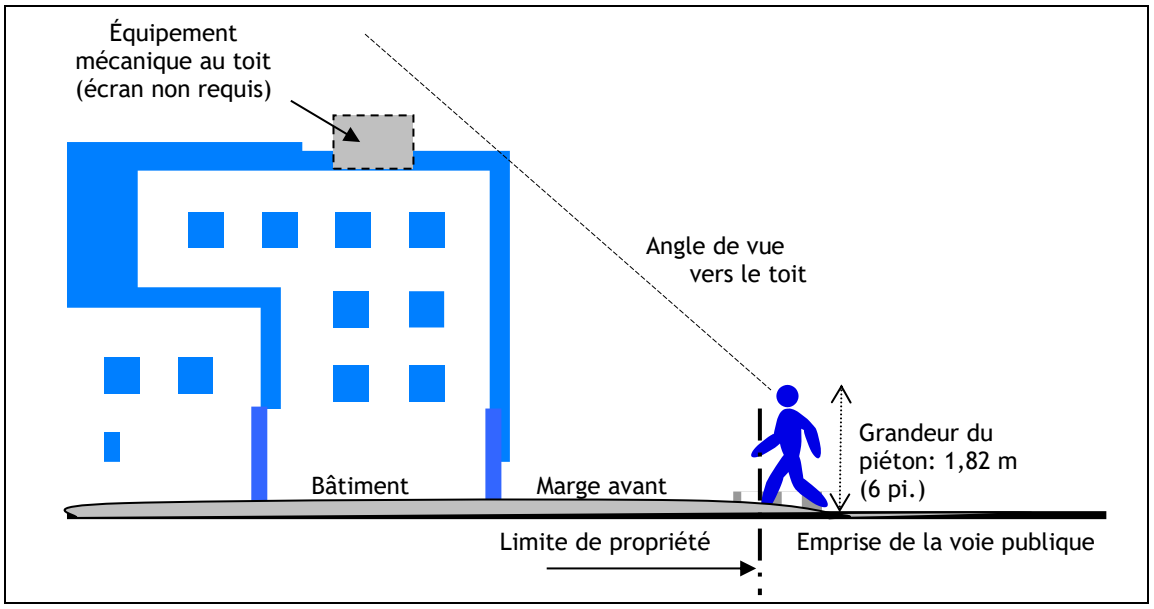
i) Dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux;
ii) Dans les 30 jours qui suivent la date d'expiration du dernier permis de construire émis;
iii) Lorsque 95% des terrains du projet immobilier sont construits;
iv) Lorsque 95% des terrains de la phase approuvée sont construits. Amendement PC-2775-40, 27 septembre 2017

c) Dans les zones industrielles seulement, les constructions temporaires sont autorisées entre le 15 octobre et le 15 avril de chaque année pour enfermer ou mettre à l'abri du matériel mécanique de service.

4.4 Appareils de mécanique

a) A moins d'indication contraire dans les dispositions particulières, aucun réservoir, ni gaine d'aération ou de ventilation ou autre appareil de mécanique, ne peut être visible de la voie publique; tous les appareils mécaniques sur le toit doivent être entièrement dissimulés par un mur-écran de la vue de toute personne de 1,82 mètres (6 pieds) de grandeur qui serait située à la limite de propriété en bordure de toute voie publique, tel que démontré au schéma qui suit.

Tous les appareils de mécanique doivent être bien entretenus.



b) Les dispositions du premier alinéa du paragraphe a) ne s'appliquent pas aux cas suivants :

- aux appareils de climatisation destinés à être installés dans les fenêtres,
- aux unités de climatisation murales intégrées au matériau de parement, dont la superficie n'excède pas 0,4 mètre carré (4,3 pieds carrés),
- aux panneaux et murs d'énergie solaires, muraux ou sur le toit,
- aux systèmes de chauffe-eau solaires.

4.5 Escaliers extérieurs et écran

a) Sur l'ensemble du territoire de la Ville, sauf dans les périmètres définis au plan de zonage comme « Secteurs villageois », les escaliers extérieurs sont autorisés seulement pour donner accès au rez-de-chaussée d'un bâtiment ou à un niveau plus bas. Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011

b) Dans les « Secteurs villageois », les escaliers extérieurs donnant accès à un plancher ou une partie de plancher situé à plus de 1,5 mètre (4,9 pieds) au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol adjacent sont prohibés sur la façade avant du bâtiment (les deux façades dans le cas d'un lot de coin); lorsqu'aménagés sur un mur latéral du bâtiment, ils ne peuvent empiéter dans la marge avant.

c) Sur l'ensemble du territoire de la Ville, sauf dans les périmètres définis au plan de zonage comme « Secteurs villageois », la hauteur maximale d'une volée d'escaliers extérieurs est de 1,5 mètre (4,9 pieds). Les escaliers extérieurs donnant accès à un plancher ou une partie de plancher situé à plus de 1,5 mètre (4,9 pieds) au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol adjacent doivent être divisés en sections par un ou des paliers ; la hauteur de chaque section d'escalier ne doit pas excéder 1,5 mètre (4,9 pieds).

d) À moins de donner accès à une porte ou une fenêtre, l'espace entourant toute partie de plancher ou d'escalier dont la hauteur au-dessus du niveau moyen du sol adjacent se situe entre 60 centimètres (2 pieds) et 1,5 mètre (4,9 pieds) doit être entourés d'un écran qui soit : Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

- fait d'un treillis ou d'un autre matériau de façon à garantir une opacité d'au moins 75%, ou
- créé par un aménagement paysager fait d'arbustes conifères, en autant que tout le périmètre sous le plancher ou l'escalier soit ainsi traité et que la hauteur de l'aménagement atteigne la hauteur du plancher.

4.6 Matériaux de parement

a) Sur l'ensemble du territoire de la ville, sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieure, permanents ou temporaires, autant pour les bâtiments principaux que pour les bâtiments accessoires et les clôtures:

i) le carton-fibre, goudronné ou non,
ii) tout type de panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué,
iii) le papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires;
iv) l'isolant, rigide ou autre (incluant l'uréthanne giclé ou autre),
v) les enduits imitant la brique ou la pierre,
vi) les panneaux de fibre imitant la brique ou la pierre,
vii) le bois non-peint, non-blanchi à la chaux ou non-traité pour en prévenir le noircissement, à l'exception du bardeau de cèdre,
viii) le bloc de béton uni,
ix) les panneaux d'amiante, de fibre de verre, de PVC ou de polycarbonate, plats ou ondulés, sauf dans les cas visés au paragraphe d) ci-après; Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017)
x) le polyéthylène,
xi) la tôle non-émaillée (d'émail cuit) en usine, galvanisée ou non, sauf pour les toitures de bâtiments patrimoniaux reconnus et sauf pour les solins de métal sur les toits;
xii) les matériaux de revêtement mural intermédiaire au sens du Code de construction du Québec.

b) Les matériaux de parement ou de finition extérieure doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine. Il n'est pas permis de peindre la pierre ou la brique.

c) La résine ou le composite de bois ou de plastique sont autorisés pour les guérites de stationnement et les bâtiments accessoires de moins de 12 mètres carrés (129 pieds carrés) seulement; Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017); Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

d) Malgré le sous-paragraphe ix) du paragraphe a), il est permis, en marges latérale et arrière, d'utiliser un matériau de parement en polycarbonate pour le toit d'un perron, d'un balcon, d'une galerie, d'un porche, d'une terrasse, d'une gloriette, d'une serre domestique ou d'un solarium; Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017)

4.7 Hauteur et nombre de planchers

a) Lorsqu'applicable, la hauteur maximale, la hauteur minimale, ou dans certains cas le nombre minimum et le nombre maximum de planchers, des bâtiments principaux sont donnés au tableau des dispositions particulières et au Code villageois.
Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

b) Pour les fins du calcul du nombre de planchers, les sous-sols et les caves ne sont pas comptés comme des planchers, non plus que les mezzanines telle que définie au Code de construction du Québec[ii] et non plus que les greniers dont la hauteur plancher-plafond est de moins de 2,1 mètres (6,9 pieds) et qui ne sont pas accessibles par un escalier permanent. Dans le cas d'un bâtiment à niveaux décalés (split-level), le calcul du nombre de planchers se fait en ramenant, dans un minimum de plans occupant tout le périmètre intérieur du bâtiment, les différentes parties de plancher.

c) Le nombre minimal de planchers exigé dans le tableau des dispositions particulières est respecté lorsque l'une ou l'autre des deux conditions suivantes est rencontrée :

i) la superficie de plancher d'un étage supérieur ne doit pas être inférieure à 60% de la superficie du rez-de-chaussée; ou
ii) la superficie de plancher totale de tous les étages supérieurs ne doit pas être inférieure à 70% de la superficie totale de plancher du bâtiment.

d) À la condition qu'ils constituent l'usage principal ou qu'ils soient requis pour l'exercice de l'usage principal, les usages suivants peuvent excéder les maximums spécifiés:

i) les églises, clochers et beffrois,
ii) les antennes de radio, de télévision et de télécommunication,
iii) les mâts,
iv) les cheminées résidentielles.

e) Sur les bâtiments à toit plat seulement, et à la condition qu'ils n'occupent pas plus de 25% de la superficie du toit, les appentis de mécanique peuvent excéder d'un maximum de 4 mètres (13,1 pieds) la hauteur du haut du parapet au toit; les appentis de mécanique ne doivent pas être comptés dans le nombre de planchers, ni être inclus à la hauteur du bâtiment.

4.8 Largeur de façade des bâtiments

Dans certains cas, la largeur de façade des bâtiments est réglementée par des dispositions particulières. Dans le cas d'un bâtiment dont la façade comporte des décrochés, la largeur de la façade est le total des largeurs obtenues par projection orthogonale sur la limite avant du terrain de chacune des composantes du bâtiment.

4.9 Espaces de remisage des bacs de récupération et des contenant à composte et à ordures

Sur tout le territoire de la ville, tout nouveau bâtiment de cinq (5) logements ou plus doit prévoir des espaces intérieurs suffisants destinés au remisage des bacs servant aux collectes hebdomadaires des matières recyclables, des résidus verts et alimentaires et des ordures.

4.10 Dispositions propres aux zones résidentielles

a) Niveau du rez-de-chaussée[iii]

Sur l'ensemble du territoire de la ville, tout bâtiment doit être implanté de façon à ce que le niveau du rez-de-chaussée soit plus élevé que le niveau moyen du centre de la rue sur laquelle le terrain a façade.

b) Logement dans une cave ou au sous-sol

Aucun logement ne peut être situé dans une cave, et dans une habitation multifamiliale, aucun logement ne peut être situé au sous-sol.

c) Nombre d'unités dans une rangée de maisons contiguës

Une même rangée de maisons unifamiliales contiguës ne peut comporter moins de trois (3) unités ni plus de huit (8) unités.

d) Largeur de façade des habitations

La largeur de façade minimale des habitations est normalement spécifiée au tableau des dispositions particulières par une dimension précise en mètres.

Dans le cas des habitations unifamiliales détachées, sur un terrain dont la largeur frontale mesurée à 6 mètres (19,7 pieds) à l'intérieur du terrain est de 19,5 mètres (64 pieds) ou plus, la largeur totale d'une habitation ne comportant qu'un seul plancher ne peux excéder 75% de ladite largeur frontale, et la largeur totale d'une habitation comportant, même en partie, plus d'un plancher, ne peut excéder 70% de ladite largeur frontale. Amendement PC-2775-12 (12 février 2014)

e) Superficie de plancher maximale des habitations unifamiliales détachées

La superficie de plancher hors-terre d'une maison unifamiliale détachée ne peut en aucun cas excéder le plus petit des maximums suivants: Amendement PC-2775-4 (7 mars 2012)

i) la superficie de plancher obtenue par l'application du coefficient d'occupation du sol donné au tableau des dispositions particulières,
ii) la superficie de plancher correspondant à la superficie de terrain indiquée au tableau suivant:

Superficie du terrain	Superficie de plancher hors-terre maximale
moins de 500 m² (5 387 pi²)	300 m² (3 229 pi²)
entre 501 m² et 670 m² (5 388 pi² et 7 227 pi²)	335 m² (3 606 pi²)
entre 671 m² et 900 m² (7 228 pi² et 9 693 pi²)	360 m² (3 875 pi²)
entre 901 m² et 1 200 m² (9 694 pi² et 12 917 pi²)	384 m² (4 133 pi²)
plus de 1 200 m² (12 917 pi²)	384 m² (4 133 pi²) plus 10% de la superficie de terrain excédant 1 200 m² (12 917 pi²)

f) Matériaux de parement

Seuls les matériaux de parement suivants sont autorisés:

i) pour un usage de classe A, classe B ou classe C (logements juxtaposés):

- la pierre ou la pierre reconstituée, d'un format différent de celui du bloc de béton traditionnel (± 20 x 40 cm), Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017)
- la brique,
- le bardeau de cèdre teint ou naturel (ou imitation), Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011
- le bois,
- le stuc uni, avec ou sans pièces décoratives en bois,
- le clin de bois, d'imitation de bois, de métal, ou de vinyle.

ii) pour un usage de classe C (logements superposés):

- la pierre ou la pierre reconstituée, d'un format différent de celui du bloc de béton traditionnel (± 20 x 40 cm), Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017)
- la brique.
- les panneaux de béton préfabriqués

g) Superficie de plancher habitable minimale des habitations

i) Pour les fins du présent règlement, est considéré comme habitable tout plancher ou partie du plancher dont la hauteur plancher-plafond est d'au moins 2,3 mètres (7,5 pieds), dont toutes les surfaces intérieures sont finies et, lorsque situées contre une surface extérieure, isolées, et satisfaisant aux exigences du Code de construction du Québec en ce qui a trait à la surface vitrée minimale des pièces d'une habitation.

ii) Aucune superficie de plancher définie comme habitable mais satisfaisant aussi à la définition de sous-sol ou de cave au sens du présent règlement ne peut être comptée dans le calcul de la superficie de plancher habitable.

iii) Les espaces communs dans un bâtiment comprenant plus d'une habitation ne sont pas compris dans la superficie de plancher habitable d'une habitation. Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011

iv) La superficie de plancher habitable minimale des habitations est spécifiée au tableau des dispositions particulières par une ou deux des inscriptions qui suivent :

- une superficie minimale absolue par logement, dans le cas des habitations de quatre (4) logements et moins;
- une superficie moyenne minimale des logements, dans le cas des habitations multifamiliales et des ensembles résidentiels mixtes;
- un astérisque (*) qui réfère à la superficie minimale par logement ou par bâtiment inscrite au tableau suivant :

Habitation de classe A (unifamiliale)	
Détachée :	110 m² par unité de log.
jumelée ou contigüe	100 m² par unité de log.
Habitation de classe B (2 à 4 logements)	
Duplex/triplex détaché :	180 m² par bâtiment
Duplex/triplex jumelé :	170 m² par bâtiment
Quadruplex :	225 m² par bâtiment
Habitation de classe C (multifamiliale)	
détachée ou jumelée :	60 m² par unité de log.

h) Garages et abris d'auto

i) Sauf lorsqu'autorisé en vertu de dispositions particulières, la construction ou la reconstruction d'un abri d'auto est prohibée sur l'ensemble du territoire de la Ville.

ii) Garage obligatoire

Sauf dans le secteur villageois du vieux Pointe-Claire, toute nouvelle maison unifamiliale doit être dotée d'un garage de dimensions intérieures suffisantes pour contenir au moins une (1) automobile, telles que prescrites à l'article 7.6 du présent règlement.

La construction du garage peut cependant être reportée sine die en autant que:

- ledit garage est montré au plan d'implantation soumis avec la demande de permis de construction,
- l'accessibilité audit garage est assurée par une allée d'au moins 2,4 mètres (7,87 pieds) de largeur, libre de tout bâtiment, structure, construction ou autre empiétement.

iii) Ajout d'un garage

Un nouveau garage, qu'il soit intégré ou non au bâtiment principal, doit avoir au moins 3,5 mètres (11,5 pieds) de largeur par 6,10 mètres (20 pieds) de profondeur mesurée à partir de la porte (dimensions intérieures).

iv) Conversion ou démolition d'un garage existant

La conversion ou la démolition d'un garage existant est autorisée, sous réserve des situations suivantes :

a il est interdit de convertir en pièce habitable ou de démolir le garage d'une habitation unifamiliale contigüe.

b dans le cas d'un garage existant intégré à un bâtiment principal construit après le 21 février 1991 (autre qu'une habitation unifamiliale contigüe), il est permis de le convertir ou de le démolir seulement sur présentation d'une demande de permis qui montre l'implantation future d'un nouveau garage selon les dispositions du sous-paragraphe ii).

v) Niveau du plancher d'un garage intégré au bâtiment principal Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011

Sauf pour les habitations de plus de quatre (4) logements, le niveau du plancher d'un garage ne peut être inférieur au niveau du centre de la rue.

Nonobstant ce qui précède, si le niveau naturel moyen du terrain est plus bas d'au moins un (1) mètre (3,3 pieds) par rapport au niveau du centre de la rue, le niveau du plancher du garage ne peut être plus bas que 40 centimètres (1,3 pied) sous le niveau du centre de la rue.

Pour les fins du présent article, le niveau naturel moyen du terrain est calculé en additionnant le niveau naturel le plus élevé du terrain au niveau naturel le plus bas du terrain et en divisant par deux (2).

vi) Garages doubles ou multiples ayant des portes face à la rue

Les portes d'un garage double ou multiple[iv] qui est attenant à une habitation, si elles font face à la rue, ne peuvent être situées à plus de 2 mètres (6,6 pieds) devant la façade avant du corps principal de l'habitation, lequel peut inclure une galerie, le tout mesuré à partir de la partie du mur de façade qui est adjacente au garage.

De plus, la largeur de façade du mur du garage est limitée à 6,7 mètres (22 pieds).

vii) Superficie de plancher maximale des garages

La superficie de plancher d'un garage intégré au bâtiment principal d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale ne peut excéder la moindre des deux dimensions suivantes :

- 75 mètres carrés (807,3 pieds carrés)
- La superficie de plancher habitable du rez-de-chaussée de l'habitation
  Amendement PC-2775-11 (12 février 2014)

viii) allée véhiculaire

Tout garage, qu'il soit attenant au bâtiment principal ou détaché, doit être accessible de la voie publique par une allée véhiculaire aménagée conformément aux articles 5, 6 et 7.5 du présent règlement. Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017)

4.11 Dispositions propres aux zones commerciales et aux zones industrielles

a) Matériaux de parement

Pour les fins du contrôle des matériaux de parement dans les zones commerciales et industrielles, les matériaux sont répartis en deux classes:

i) Les matériaux de classe « A » sont les suivants :

- La pierre ou pierre reconstituée, d'un format différent de celui du bloc de béton traditionnel (± 20 x 40 cm) Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017)
- la brique,
- le verre,
- les panneaux de béton préfabriqués
- les murs rideaux d'aluminium d'une épaisseur minimale de 0,3175 centimètre (1/8 pouces);
- dans les zones commerciales seulement : le revêtement de stuc ou d'acrylique uni de couleur blanche, grise, brun, crème ou beige;

ii) Les matériaux de classe « B » sont les suivants :

- le béton coulé en place mais traité de façon architecturale,

- les panneaux de métal peints en usine,
- le bloc de béton architectural.

b) Matériaux de parement dans certaines zones commerciales

i) Dans les zones commerciales autres que les zones « Cv », seuls les matériaux de classe « A » sont autorisés sur toutes les façades d'un bâtiment.

ii) Toutefois, lorsque qu'un mur arrière comporte un ou plusieurs quais de chargement, son revêtement peut être une combinaison de blocs de béton architectural et de panneaux de métal peints en usine, en autant que ce mur ne soit pas visible d'une voie publique et ne donne pas sur une zone résidentielle.

Lorsque du bloc de béton architectural est ainsi utilisé autour de quais de chargement, le recouvrement de bloc doit s'étendre du sol jusqu'à au moins 60 centimètres (2 pieds) au-dessus des portes du quai de chargement. Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011

c) Matériaux de parement dans les zones industrielles

Dans les zones industrielles, les dispositions suivantes s'appliquent :

i) Toute façade donnant sur une rue, une route ou une autoroute doit être en matériaux de classe « A » ou en une combinaison de ces matériaux. Lorsqu'une telle façade comprend un ou des décroché(s) ou retrait(s), le mur de ce ou ces décroché(s) ou retrait(s) doit être en matériaux de classe « A ». Amendement PC-2775-2, 1er juin 2011

ii) Le ou les matériaux de classe « A » utilisés sur la façade d'un bâtiment doivent être continués sur la partie avant des murs latéraux ou du mur arrière dans le cas d'une façade avant secondaire, sur toute la hauteur, et sur au moins 20% de la largeur de ces murs.

iii) Au moins 50% de la façade latérale d'un bâtiment doit être en matériaux de classe « A » ou en une combinaison de ces matériaux, le reste de la façade doit être en matériaux de classe « B ».

Pour les fins de l'application du présent paragraphe, un mur faisant face à une voie publique mais en recul d'au moins 20 mètres derrière la façade avant du bâtiment et dont la superficie correspond à moins de 30% de la superficie de cette façade avant, est traité comme faisant partie de la façade latérale, ou de la façade arrière s'il y a lieu dans le cas d'un terrain de coin.

iv) Une façade arrière peut être de matériaux de classe « A » ou de classe « B »;

Nonobstant ce qui précède, une façade arrière donnant sur une rue, une route ou une autoroute, ou donnant sur une zone résidentielle, doit être en matériaux de classe « A » ou en une combinaison de ces matériaux.

v) Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant, une façade peut être agrandie en conservant la même proportion de matériaux de classe « A » qu'elle avait avant l'agrandissement, ou en augmentant cette proportion. Toutefois, une façade donnant sur une rue, une route ou une autoroute ne peut pas être à moins de 75% en matériaux de classe « A ».

vi) Lorsque du bloc de béton architectural est utilisé autour de quais de chargement, le recouvrement de bloc doit s'étendre du sol jusqu'à au moins 60 centimètres (2 pieds) au-dessus des portes du quai de chargement.

d) Matériaux de parement pour abris et bâtiments accessoires:

Les matériaux autorisés pour les appentis de mécanique sur les toits sont les matériaux de classe « A » et de classe « B » tel que décrits au paragraphe a) ci-dessus.

Lorsqu'ils sont visibles de la rue, les matériaux autorisés pour les bâtiments accessoires et les abris d'équipement (de télécommunication et d'utilité publique) sont les matériaux de classe « A » tel que décrits au paragraphe a) ci-dessus; autrement, les matériaux de classe « B » décrits au paragraphe a) ci-dessus sont autorisés.

e) Surface vitrée minimale

Toute façade de bâtiment industriel donnant sur une rue, une route ou une autoroute doit comporter au moins 10% de surface vitrée.

f) Appareils de mécanique

Dans les zones industrielles et commerciales, les appareils de mécanique tels que systèmes de climatisation, de ventilation de chauffage ou autres et les conduits et cheminées industrielles ne peuvent être situés que sur le toit, ou dans les marges arrière; dans tous les cas, les appareils de mécanique et les composantes mécaniques du bâtiment, qu'ils soient sur le toit ou dans les marges arrière, ne peuvent excéder de plus de 3 mètres (9,8 pieds) la ligne de toit du bâtiment. À l'exception des conduits de cheminée et des cheminées, les appareils de mécanique doivent être entièrement dissimulés de la vue de toute personne de 1,82 mètres (6 pieds) de grandeur qui serait située à la limite de propriété en bordure de toute voie publique, par un écran approuvé, bien entretenu, et isolés acoustiquement de toute propriété résidentielle adjacente située dans une zone résidentielle.

4.12 Dispositions propres aux toits plats (pente 2 :12)

Pour tout toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12) ou à 16,7 % (toit plat), à l'exception d'une partie de toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les revêtements suivants sont autorisés :

i) un toit vert (respectant les exigences du Code du bâtiment du Québec);

ii) un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast, de couleur blanche;

iii) un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;

iv) une combinaison de revêtements identifiés au paragraphe i), ii) ou iii).
Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

4.13 Dispositions propres aux zones multifonctionnelles (Mu)

a) Logement au sous-sol

Aucun logement ne peut être situé dans une cave ou un sous-sol.

b) Largeur de façade des logements

Une largeur de façade minimale des logements peut être spécifiée au Tableau des dispositions particulières par une dimension en mètres. Elle correspond à la largeur minimale d'un mur extérieur qu'un logement devrait avoir, un mur donnant sur une voie publique, sur un espace public ou sur une cour latérale ou arrière.

c) Matériaux de parement

Les matériaux autorisés dans les zones multifonctionnelles sont :

- ceux indiqués au paragraphe f) de l'article 4.10, pour les bâtiments dont l'usage dominant est résidentiel;
- ceux indiqués au paragraphe a) de l'article 4.11, pour les bâtiments à usage mixte sans dominance d'usage, et ceux dont l'usage dominant est commercial ou public.
- les panneaux et les poutres apparentes d'acier, d'aluminium, de cuivre et de zinc
- le bois torréfié
- le verre et les murs rideaux de verre.

L'ensemble de ces mêmes matériaux de parement sont aussi ceux autorisés pour les bâtiments et structures abritant des usages saisonniers et d'animation urbaine décrits à l'article 2.13 d).

d) Aménagement des toits plats

Des espaces récréatifs et de détente, des jardins-terrasses et des équipements de loisirs tels qu'une piscine, peuvent être aménagés sur les toits plats des bâtiments.

e) Superficie habitable des logements

La superficie habitable minimale de tout logement est de 37 mètres carrés (398 pieds carrés).

f) Pavillons et constructions auxiliaires pour usages saisonniers et d'animation urbaine

La superficie de plancher maximale d'une structure ou d'un pavillon desservant un usage saisonnier ou d'animation urbaine tel que défini à l'article 2.13 d) est de 100 mètres carrés (1076 pieds carrés) par plancher et de 180 mètres carrés (1938 pieds carrés) au total.

g) Hauteur et nombre de planchers

i) Les bâtiments dont l'usage dominant est résidentiel ou commercial (détail, services, bars et restauration) doivent avoir au moins deux (2) planchers.

ii) Les bâtiments à vocation culturelle, les institutions, les grands équipements récréatifs ainsi que les marchés publics intérieurs doivent avoir au moins deux (2) planchers, ou une hauteur minimale de 8 mètres (26,2 pieds).

iii) Les bâtiments à usage dominant de bureaux et les hôtels doivent avoir au moins trois (3) planchers.

iv) Les pavillons, kiosques et structures permanentes ou temporaires mentionnés au paragraphe f) qui précède peuvent avoir un (1) ou deux (2) planchers.

Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT ET À L'UTILISATION DES ESPACES EXTÉRIEURS

Table des matières

5.1 Obligation d'aménager les espaces libres
5.2 Niveau d'un terrain par rapport aux voies de circulation
5.3 Murs de soutènement
a) Travaux de rehaussement de terrain nécessitant un mur de soutènement
b) Présence d'un cours d'eau ou fossé
c) Recul des murs de soutènement de moins de 60 centimètres (2 pieds) de hauteur
d) Rampes d'accès pour véhicules
e) Entretien des murs de soutènement
5.4 Utilisation de l'emprise de la voie publique
5.5 Visibilité sur les voies publiques
a) Triangle de visibilité
b) Visibilité et plantations
5.6 Accès pour véhicules
5.8 Arbres
a) Préservation
b) Protection
5.9 Clôtures, murets et haies
a) Types de clôtures autorisés
b) Broche barbelée
c) Recul des clôtures et des haies
d) Mesure de la hauteur d'une clôture ou d'un muret
e) Entretien des clôtures, des murets et des haies
5.10 Piscines
5.10.1 Dispositions générales
5.10.2 Localisation d'une piscine
5.10.3 Contrôle de l'accès
5.10.4 Appareil pour le fonctionnement de la piscine
5.10.5 Plongeoir
5.10.6 Autres équipements et structures fixes
5.10.7 Niveau d'eau dans la piscine
5.11 Jardins d'eau
5.12 Jardins de pluie
5.13 Courts de tennis
a) Clôture obligatoire
b) Distances minimales
5.14 Bâtiments accessoires
5.15 Bâtiments d'utilité publique.
a) Bâtiments d'utilité publique de classe « D »
5.16 Antennes
a) Antenne comme usage accessoire seulement
b) Nombre d'antennes
c) Emplacement des antennes
d) Hauteur des antennes
e) Antennes des services d'utilité publique de classe « D »
f) Enseignes sur les antennes
g) Lumières sur les antennes
5.17 Terrasses
a) Superficie d'implantation
b) Hauteur

c) Écran sous la terrasse
d) Ombrage
e) Toiture
f) Conversion
g) Reculs
h) Écran visuel ou mur sur une terrasse (habitations détachées)

5.18 Entreposage extérieur

5.19 Véhicules lourds – Interdiction de remisage ou de stationnement

5.20 Garde d'animaux

5.21 Dispositions propres aux zones résidentielles

a) Utilisation de la marge avant
b) Utilisation de la marge avant secondaire
c) Terrain dont la cour arrière est bornée par une rue (terrain transversal)
d) Utilisation des marges latérales
e) Utilisation de la marge arrière
f) Accès pour véhicules
g) Espaces récréatifs
h) Clôtures et haies
i) Thermopompes et appareils de climatisation à l'exclusion des appareils liés au fonctionnement d'une piscine
j) Autres appareils mécaniques utilisés à des fins domestiques à l'exclusion de ceux reliés au fonctionnement d'une piscine
k) Entreposage extérieur
l) Remisage des contenants de récupération, de compostage et à ordures

5.22 Dispositions propres aux zones commerciales

a) Utilisation de la marge avant
b) Utilisation des marges latérales et arrière
c) Stationnement et aires de chargement et de déchargement dans la marge avant
d) Accès pour véhicules
e) Aménagement paysager et espaces verts
f) Clôtures et haies
g) Étalage extérieur
h) Services à l'auto
i) Terrasse commerciale
j) Entreposage commercial de bonbonnes de gaz propane
k) Entreposage et étalage extérieur classes « G-1 » centres de rénovation et « G-2 » pépinières
l) Remisage des contenants de récupération, de compostage et à ordures
m) Installation de boîtes de dons de vêtements

5.23 Dispositions propres aux zones industrielles

a) Utilisation des espaces extérieurs
b) Accès pour véhicules et portes de garage
c) Aménagement paysager
d) Clôtures et haies
e) Étalage extérieur
f) Entreposage extérieur
g) Remisage des contenants de récupération, de compostage et à ordures

5.24 Dispositions propres aux zones publiques (Pb)

a) Aménagement paysager
b) Clôtures et haies

5.25 Dispositions propres aux zones multifonctionnelles (Mu)

a) Utilisation des marges avant et avant secondaire
b) Utilisation des marges latérales et arrière
c) Clôtures et haies
d) Espaces récréatifs et aménagement paysager
e) Gestion des matières résiduelles

f) Accès pour véhicules
g) Terrasse commerciale
h) Étalage extérieur
i) Entreposage extérieur
j) Service à l'auto

5.1 Obligation d'aménager les espaces libres

Les parties du terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être terrassées et ensemencées de gazon ou recouvertes de tourbe de gazon, moins de vingt-quatre mois (24) après l'émission du premier permis de construction.

Lorsque l'alignement de construction et l'aménagement du domaine public le permettent, un espace suffisant en cour avant doit être réservé à la plantation d'un arbre et permettre sa croissance à maturité. Le respect de cette exigence de plantation doit être constaté l'année suivant la fin des travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment ou d'une aire de stationnement.

Des exigences particulières ou supplémentaires de plantation et d'aménagement paysager sont données dans les dispositions applicables aux différents usages.

Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

5.2 Niveau d'un terrain par rapport aux voies de circulation

Le niveau d'un terrain par rapport aux voies de circulation est défini par le niveau du point le plus élevé de ce terrain observé par rapport au niveau moyen du centre de toute rue à laquelle ce terrain est adjacent.

Le niveau d'un terrain peut être exhaussé d'au plus de 30 centimètres (1 pied) par rapport au niveau moyen du centre de toute rue à laquelle il est adjacent.

Aucun travail d'aménagement paysager, de remblayage ou de terrassement ne doit avoir pour effet d'exhausser le niveau d'un terrain de plus de 30 centimètres (1 pied) par rapport au niveau moyen du centre de toute rue à laquelle ce terrain est adjacent, à moins:

i) que le niveau du terrain, à la date de présentation d'une demande de permis ou de certificat ne soit déjà plus élevé que 30 centimètres (1 pied) au-dessus du niveau moyen du centre de toute rue à laquelle ce terrain est adjacent, auquel cas, le niveau de ce terrain ne peut être augmenté davantage;

ii) que l'aménagement d'un talus à un niveau plus élevé ne soit requis en vertu d'une autre disposition de ce règlement ou d'un autre règlement ou conformément à une résolution prise en vertu d'une disposition de ce règlement ou d'un autre règlement municipal;

iii) que ce travail d'aménagement paysager, de remblayage ou de terrassement ne soit accessoire en vue de la construction ou de l'installation d'une rampe d'accès à être construite ou installée à l'intention des personnes handicapées se servant de fauteuils roulants;

iv) que le fait de rehausser le terrain à plus de 30 centimètres (1 pied) permettra de créer une pente sur le terrain qui soit supérieure à 1%, dans le seul but de permettre l'écoulement des eaux pluviales vers la rue, vers un cours d'eau ou vers un fossé de drainage.

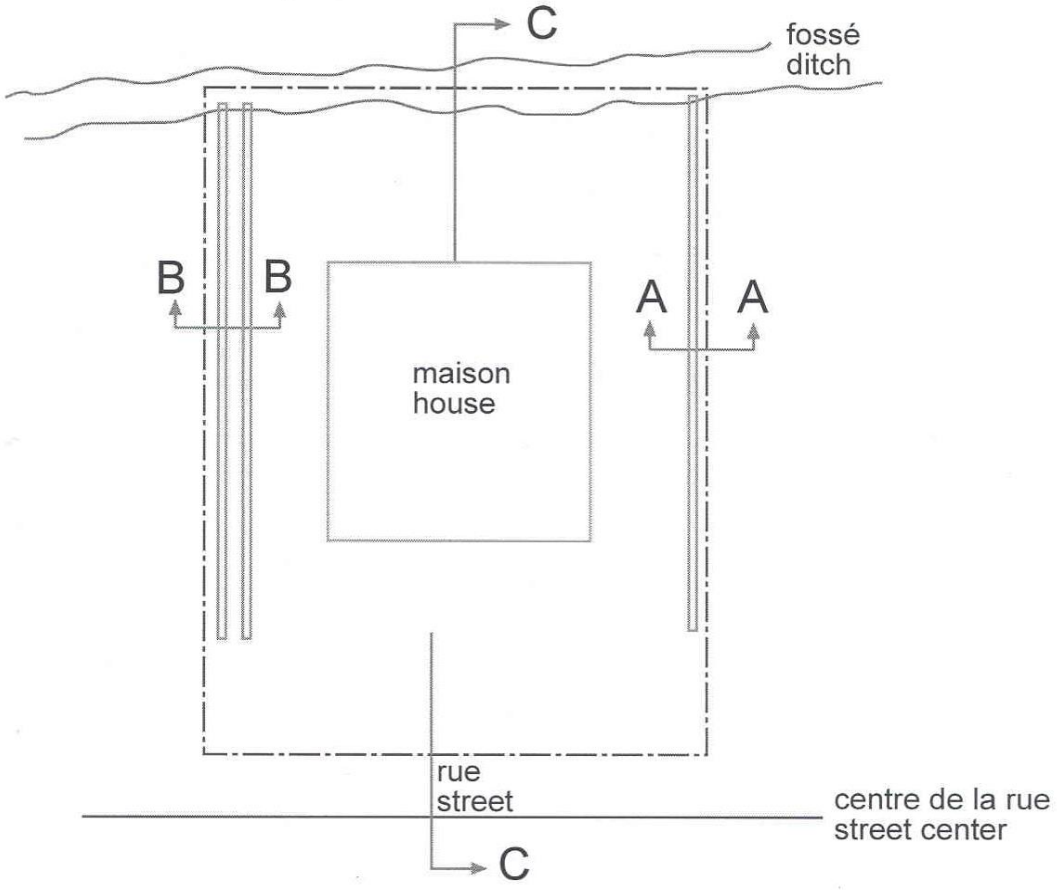
Le niveau moyen du centre de toute rue est établi en additionnant le niveau le plus élevé du centre de toute rue à laquelle ce terrain est adjacent au niveau le plus bas du centre d'une telle rue et en divisant par deux (2).

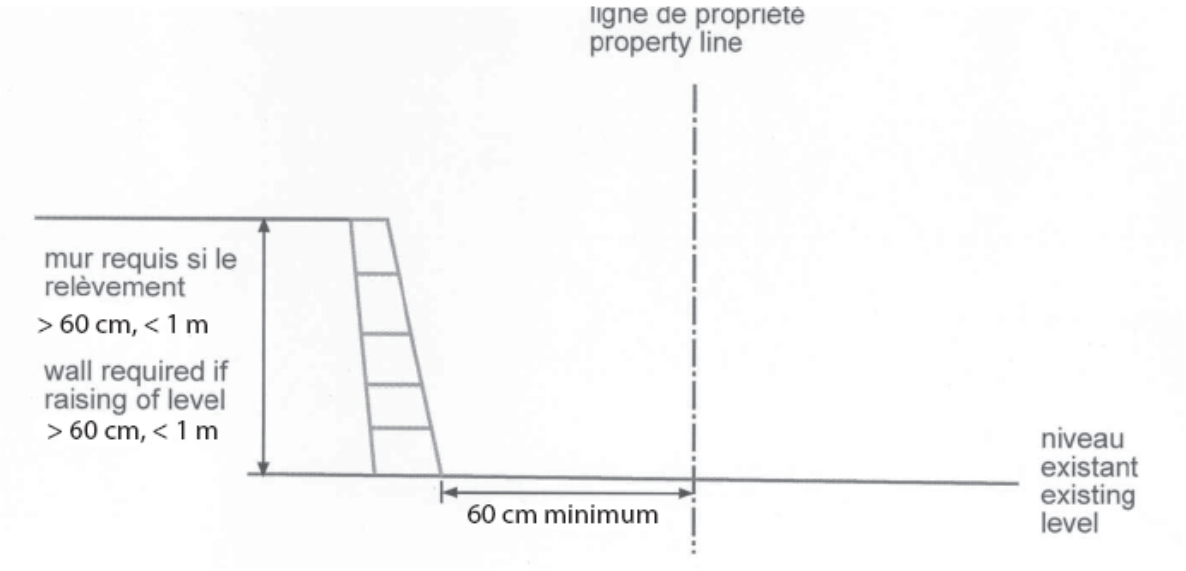
5.3 Murs de soutènement

a) Travaux de rehaussement de terrain nécessitant un mur de soutènement

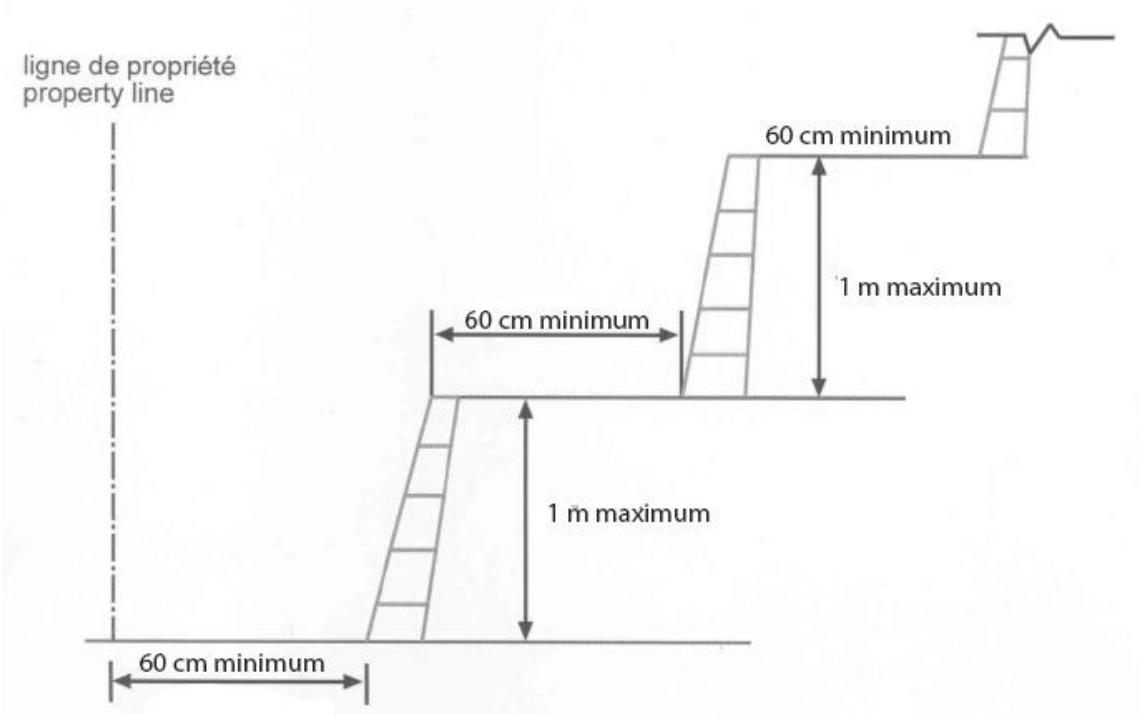
Lorsque la topographie d'un terrain est telle que le fait d'y exécuter des travaux de remblayage, de terrassement ou d'aménagement paysager, conformément aux dispositions de l'article 5.2, entraîne une augmentation de niveau de 60 centimètres (2 pieds) ou plus entre ce terrain ainsi surélevé et tout terrain voisin, il est alors nécessaire de construire ou d'ériger un mur de soutènement parallèlement à la ligne de terrain de manière à protéger le terrain voisin plus bas du danger d'éboulis ou de glissement de terrain.

Un tel mur de soutènement d'une hauteur de 60 centimètres (2 pieds) ou plus doit être situé à au moins 60 centimètres (2 pieds) de la limite de terrain, à l'intérieur du terrain sur lequel il est érigé, le tout tel que montré à la coupe A-A ci-après. S'il advient que la réalisation des travaux de remblayage, de terrassement ou d'aménagement paysager entraînent une variation de plus d'un (1) mètre (3,3 pieds) entre les niveaux respectifs des deux terrains voisins, un deuxième mur de soutènement devra être construit sur le terrain sur lequel ces travaux ont lieu; ce second mur de soutènement devra être placé à au moins 60 centimètres (2 pieds) en retrait du premier mur, le tout tel que montré à la coupe B-B ci-après.





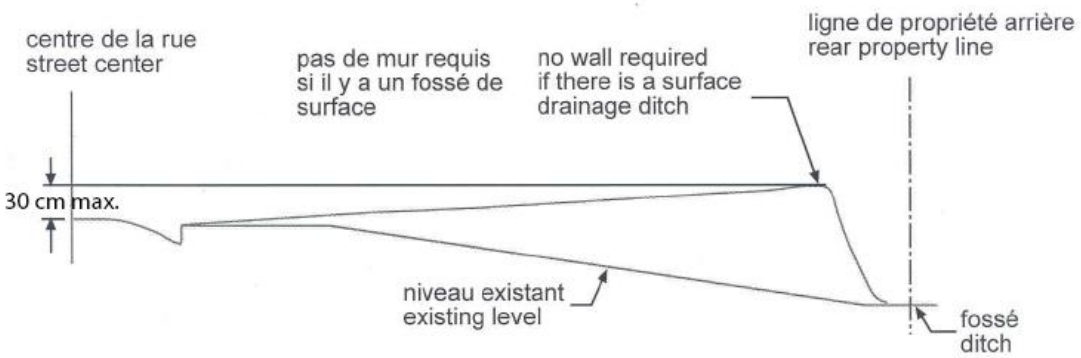
Coupe A-A



Coupe B-B

b) Présence d'un cours d'eau ou fossé

Nonobstant ce qui précède, la construction ou l'érection de murs de soutènement n'est pas requise si les deux terrains sont séparés par un cours d'eau ou un fossé, le toute tel que montré à la coupe C-C ci après.



Coupe C-C

c) Recul des murs de soutènement de moins de 60 centimètres (2 pieds) de hauteur

Un mur de soutènement d'une hauteur inférieure à 60 centimètres (2 pieds) peut être érigé jusqu'à 5 centimètres (2 pouces) à l'intérieur de la limite de terrain.

d) Rampes d'accès pour véhicules

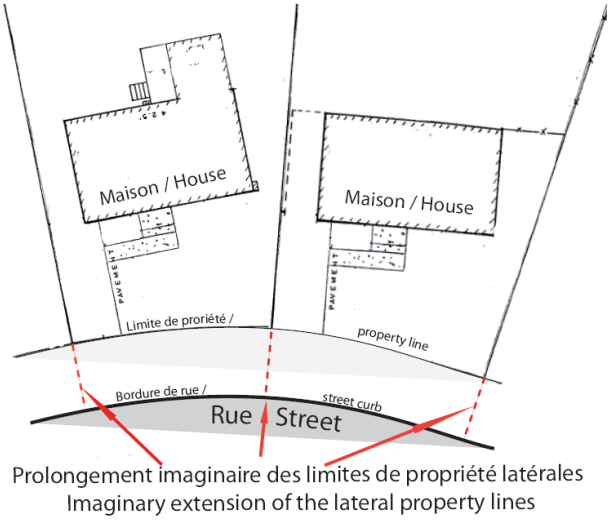
Les paragraphes a), b) et c) qui précèdent ne s'appliquent pas à un mur de soutènement nécessaire à l'aménagement d'une rampe d'accès pour véhicules à un garage dont le niveau du plancher est situé sous le niveau de la rue.

e) Entretien des murs de soutènement

Un mur de soutènement doit être maintenu en bon état, de façon à ne pas présenter un risque d'affaissement et de façon à remplir la fonction pour laquelle il a été installé.
Amendement PC-2775-4 (7 mars 2012)

5.4 Utilisation de l'emprise de la voie publique

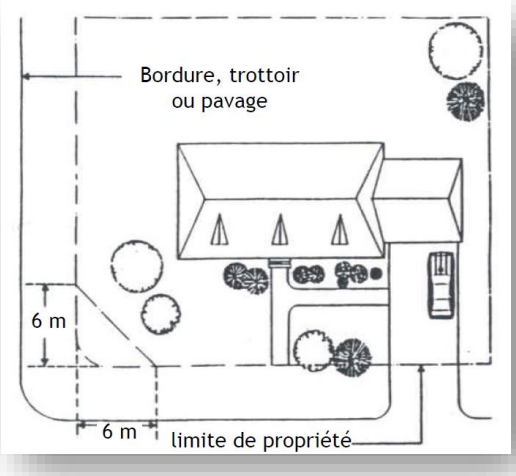
L'utilisation de l'emprise de la voie publique pour la construction d'accès pour les véhicules et les piétons, ou pour des aménagements paysagers privés (pelouses et fleurs) est limitée, pour un terrain donné, à la partie de l'emprise de rue qui fait face à ce terrain et qui est située entre les prolongements imaginaires des limites de terrain latérales, jusqu'au pavage, à la bordure ou au trottoir de la rue



5.5 Visibilité sur les voies publiques

a) Triangle de visibilité

Sur tout terrain situé à l'intersection de deux rues, pour un espace triangulaire dont les côtés (qui correspondent aux lignes d'emprise des voies publiques et leur prolongement imaginaire dans le cas d'un arrondi) ont 6 mètres (19,7 pieds) de longueur, tel que montré au graphique ci-contre :



i) aucune construction, clôture, haie ou autre aménagement ne peut excéder 91 centimètres (3 pieds) de hauteur mesurée par rapport au centre de la rue,

ii) aucune enseigne ne peut être implantée de façon à réduire la visibilité des automobilistes, piétons et cyclistes.

iii) Aucune aire de stationnement ne peut être aménagée.

b) Visibilité et plantations

i) Toute nouvelle plantation d'arbre, arbuste ou haie est interdite à l'intérieur du triangle de visibilité, à compter du 21 janvier 2015.

ii) Lorsqu'un ou des arbres (ou arbustes) sont déjà présents à l'intérieur du triangle de visibilité, aucun feuillage ou branche ne doit être présent dans une hauteur comprise entre 1 et 3 mètres (3,3 et 9,8 pieds), mesuré à partir de la surface de la voie publique, le long du tronc de l'arbre ou de l'arbuste (voir Figure 1).

iii) Les arbres et les arbustes qui ne sont pas à l'intérieur du triangle de visibilité ne doivent en aucun cas nuire à la visibilité ou la circulation routière. Les dégagements minimum suivants sont requis au-dessus de l'emprise de la voie publique, où aucun f
e

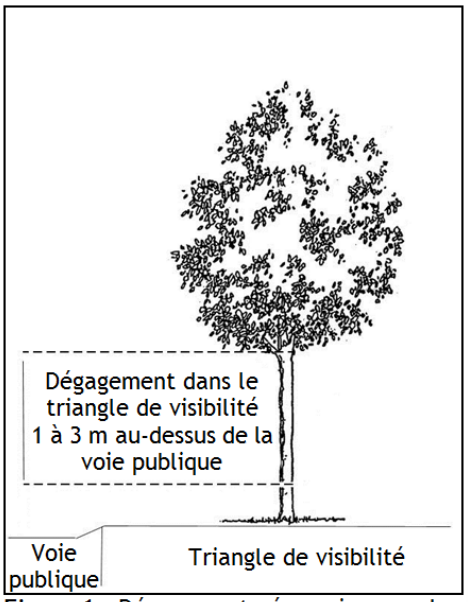


Figure 1 : Dégagement nécessaire pour les arbres et arbustes présents dans le triangle de visibilité.

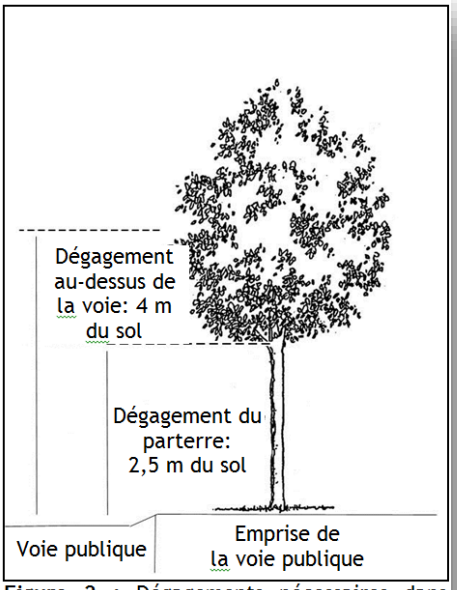


Figure 2 : Dégagements nécessaires dans l'emprise de voie publique, pour les arbres et arbustes publics ou privés présents ailleurs que dans le triangle de visibilité.

doit être présent, et doivent être maintenus en tout temps, et ce pour tout arbre ou arbuste public ou privé (voir Figure 2) :

a 4 mètres (13,1 pieds) au-dessus de la partie pavée de l'emprise de rue ;

b 2,5 mètres (8,2 pieds) au-dessus de la partie non pavée (généralement gazonnée) de cette emprise (voir Figure 2).

iv) Dans la situation visée au paragraphe b), lorsque l'arbre présent à l'intérieur du triangle de visibilité est un frêne, tout feuillage ou branche devant être enlevé doit l'être conformément aux dispositions des chapitres III et IV du règlement PC-2817 relatif à la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne sur le territoire d la Ville de Pointe-Claire.

v) De la même façon, le maintien de tout dégagement requis en vertu du paragraphe iii) doit être assuré conformément aux dispositions des chapitres III et IV du règlement numéro PC-2817, relatif à la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Pointe-Claire.

Amendement PC-2775-18 (21 janvier 2015)

5.6 Accès pour véhicules

a) Le nombre maximal d'accès pour véhicules à un terrain depuis la voie publique et la largeur maximale autorisée pour chacun de ces accès sont spécifiés aux dispositions propres aux différents usages.

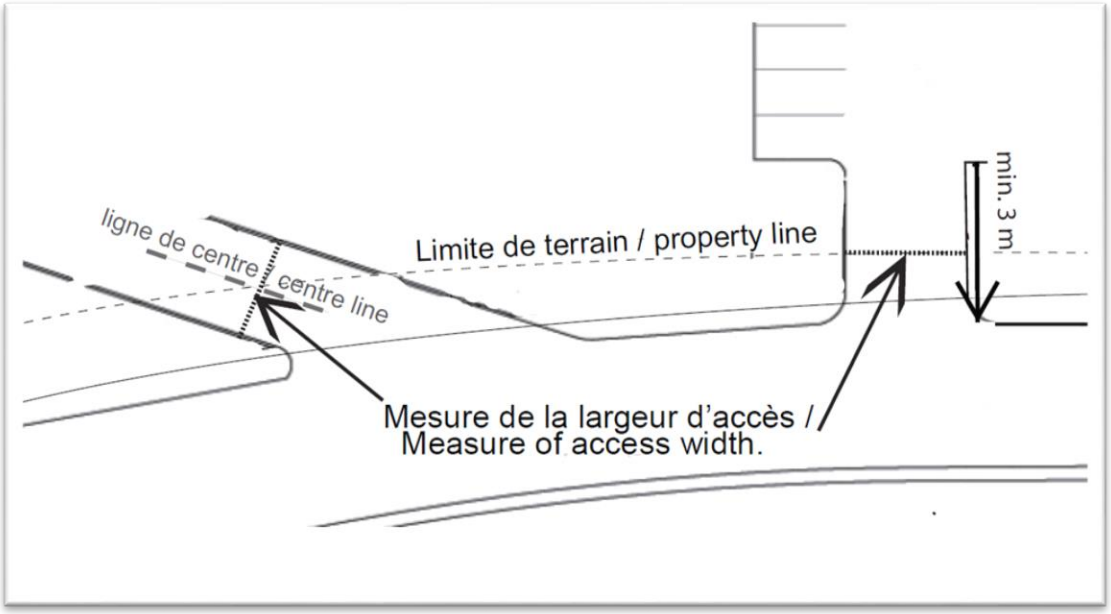
b) La largeur d'un accès pour véhicule est perpendiculaire à sa longueur. Elle se mesure au point d'intersection de sa ligne de centre avec la limite d'emprise de la rue, tel qu'indiqué dans le croquis qui suit.

c) Un accès pour véhicules doit être aménagé vis-à-vis ou à l'intérieur des limites d'une dépression dans la bordure ou le trottoir, dans l'emprise de la rue. Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017)

d) La largeur d'une allée d'accès pour véhicules doit être constante sur une distance équivalant à la plus grande parmi les suivantes :

- 3 mètres (9,8 pieds) à partir de la bordure ou du trottoir, ou
- à partir de la bordure ou du trottoir, jusqu'à 60 centimètres (2 pieds) à l'intérieur de la limite de propriété.

L'allée ne peut être élargie dans cette partie située près de la voie publique, mais sa largeur peut être réduite. Amendements PC-2775-4 (7 mars 2012) et PC-2775-27, 2015



e) Toute allée d'accès en pente descendante par rapport au niveau de la rue doit être aménagée de façon à éviter que les eaux pluviales de la rue ne s'y écoulent, soit par un rehaussement du pavage à sa jonction avec le pavage de la rue, soit par le recours à un système de captation des eaux pluviales approuvé par le service de l'Ingénierie et du traitement de l'eau.

5.7 Enfouissement des fils électriques ou de télécommunication

Lorsqu'exigé au tableau des dispositions particulières, les conduites des réseaux de distribution d'électricité, de câblodistribution et de télécommunications doivent être entièrement souterraines; d'aucune façon elles ne peuvent être reliées à des poteaux et de câbles aériens.

5.8 Arbres

a) Préservation

Sur l'ensemble du territoire de la Ville, afin d'assurer la protection du couvert forestier et de favoriser l'aménagement durable, tout arbre doit être conservé et entretenu de façon à prolonger sa durée de vie. L'article 9.6 établit les règles relatives à la préservation des arbres, l'abattage et la plantation.

Sauf dans le cas d'un frêne, dont l'abattage est assujetti aux conditions établies aux articles 4 à 8 du règlement numéro PC-2838 relatif à la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Pointe-Claire, il est interdit d'abattre un arbre de plus de 10 cm (4 pouces) de diamètre, mesuré à 1 mètre (3,3 pieds) du sol, autrement que pour les motifs énumérés à l'article 9.6.1 c), et sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de construire. Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017)

b) Protection

Sur l'ensemble du territoire de la ville, tout arbre susceptible d'être endommagé à l'occasion d'un chantier de construction doit être protégé par l'application des mesures décrites à l'article 9.6.3.

Amendement PC-2775-18 (21 janvier 2015)

5.9 Clôtures, murets et haies

a) Types de clôtures autorisés

i) Seuls sont autorisés comme clôtures les murets de maçonnerie et les clôtures de bois, de métal, de P.V.C. ou d'aluminium,

ii) aucune clôture ou partie de clôture ne peut être faite d'un matériau prohibé en vertu de l'article 4.6 du présent règlement,

iii) Abrogé Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017)

iv) Dans le cas d'une clôture en bois ou en P.V.C., les éléments structuraux sur lesquels sont apposées les planches doivent être du côté intérieur de la clôture, vers le terrain qu'elle cloisonne ou sur lequel elle est installée.

b) Broche barbelée

La broche barbelée de type « razor wire » est prohibée sur l'ensemble du territoire de la ville. La broche barbelée ordinaire n'est autorisée qu'au sommet des clôtures en maille de fer d'au moins 2,15 mètres (7 pieds) de hauteur, et uniquement dans les cas suivants:

i) sauf dans les zones résidentielles, autour des aires d'entreposage extérieur, là où l'entreposage extérieur est autorisé;

ii) autour des usages publics de classe « A »;

iii) autour des services d'utilité publique si la nature même de l'usage peut représenter un danger, ou si l'utilisation de barbelés est essentielle à la sécurité des installations;

iv) dans les zones industrielles.

La hauteur maximale des clôtures est spécifiée aux dispositions propres aux différents usages.

c) Recul des clôtures et des haies

Sauf lorsqu'autrement prévu en vertu d'une autre disposition du présent règlement :

i) Toute clôture ou haie doit être installée sur ou à l'intérieur de la limite de terrain;

ii) Toute haie en marge avant ou en marge avant secondaire doit être installée à l'intérieur des limites du terrain, à une distance minimale de 60 centimètres (2 pieds) de toute limite d'emprise de rue.

d) Mesure de la hauteur d'une clôture ou d'un muret

Sauf lorsqu'autrement prévu en vertu de l'article 5.10 d) ii) sur la hauteur minimale des clôtures entourant une piscine, la hauteur d'une clôture ou d'un muret est mesurée à partir du sol du côté intérieur du terrain qu'il cloisonne ou sur lequel il est installé.

Si une clôture ou un muret est installé sur une limite de terrain et que les niveaux de terrain sont différents d'un côté et de l'autre de la clôture ou du muret, la mesure de la hauteur est prise à partir du sol du côté où le terrain est le plus élevé.

e) Entretien des clôtures, des murets et des haies

Les clôtures et les murets doivent être entretenus sur une base régulière. Il en est de même pour les haies plantées en marge avant ou en marge avant secondaire.

5.10 Piscines

Amendement PC-2775-72 (13 septembre 2023)

5.10.1 Dispositions générales

Aucune piscine de même qu'aucune enceinte, équipement ou structure y associé ne peut être implanté à l'intérieur d'une zone inondable conformément aux dispositions du chapitre 9.

5.10.2 Localisation d'une piscine

Une piscine ne peut être installée dans une marge avant mais elle peut être installée dans le prolongement de la marge arrière d'une marge avant secondaire. Une piscine peut également empiéter dans une marge avant secondaire.

Toute piscine incluant certaines constructions accessoires doit respecter les distances minimales définies au tableau suivant :

Distance minimale à respecter	**Piscine creusée ou naturelle**	**Piscine semi-creusée, hors terre ou démontable**	**Spa ou la cuve thermale (1)**	**Terrasse et pont-soleil attenant à une piscine, spa (2)**
Lignes de propriété • Arrière	1,52 m	1,52 m	1,52 m	2,0 m
• Latérale	1,52 m	1,52 m	1,52 m	Annexe 3
• Avant secondaire	2,5 m (3)	4,5 m	4,5 m	4,5 m (4)
Bâtiment principal	1,52 m (5)	1,52 m	0 m (6)	1,52 m
Terrasse détachée du bâtiment principal	1,0 m	1,0 m	Aucune norme	Aucune norme
Bâtiment ou construction accessoire	1,0 m	1,0 m	1,0 m	1,0 m
Clôture	1,0 m	1,0 m	1,0 m	1,0 m
Spa ou cuve thermale	1,0 m	1,0 m		1,0 m

(1) : Tout spa ou toute cuve thermale de moins de 2 000 litres doit être camouflée de toute rue par un écran visuel ou un aménagement paysager 4 saisons.
(2) : Toute terrasse ou pont-soleil attenant à une piscine, à un spa ou à cuve thermale ne peut empiéter dans la marge avant.
(3) : Cette distance est augmentée à 4,5 mètres si le prolongement de la cour avant secondaire se localise sur le chemin Bord-du-Lac-Lakeshore.
(4) : Malgré cette distance d'éloignement, la structure peut empiéter jusqu'à concurrence de 3,0 mètres dans la marge avant secondaire à la condition de respecter une distance minimale d'au moins 4,5 mètres de l'emprise de la rue.
(5) : La distance d'éloignement de la piscine creusée par rapport à la terrasse doit être d'un minimum de 1,52 mètres lorsque ladite terrasse est attenante au bâtiment principal.
(6) : Ne doit pas être situé devant une porte de manière à en empêcher l'usage sécuritaire et fonctionnel de cette dernière.

5.10.3 Contrôle de l'accès

Les contrôles d'accès sont obligatoires pour les installations suivantes:

- Une piscine creusée;
- Une piscine semi-creusée;
- Une piscine hors terre;
- Une piscine démontable;

- Un spa, un bain à remous ou une cuve thermale de plus de 2 000 litres que ce dernier soit muni ou pas d'un couvercle cadenassé;
- Un spa creusé, intégré en partie ou en totalité à une terrasse, un patio, un pont-soleil ou toute autre structure lorsque ce dernier n'est pas muni d'un couvercle rigide accompagné d'un système de barrures;
- Un spa attenant à une terrasse ou un patio surélevé lorsque ce dernier n'est pas muni couvercle rigide accompagné d'un système de barrures;
- Un spa qui n'est pas muni couvercle rigide accompagné d'un système de barrures lorsque la distance séparatrice entre ce dernier et une terrasse, un patio, un pont-soleil ou toute autre structure est égale ou inférieure à 1,0 mètre.

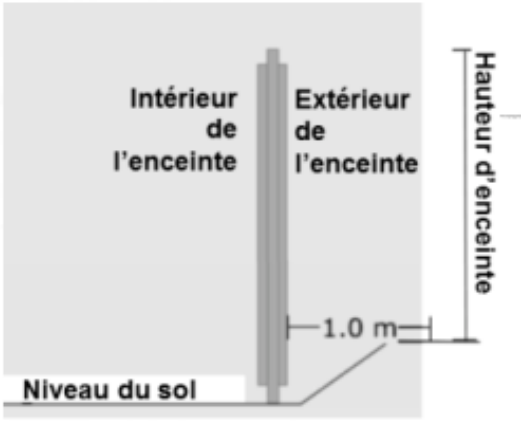
Nonobstant ce qui précède, les contrôles d'accès ne s'appliquent pas à un spa de moins de 2 000 litres lorsque ce dernier est déposé sur une surface tel un patio, une terrasse ou sur le sol. Dans tous les cas, le spa devra être muni d'un couvercle rigide.

Toute installation, tout mécanisme, tout équipement ou toute construction destinée à permettre ou à empêcher l'accès à la piscine doit être maintenu en bon état de fonctionnement.

5.10.3.1 L'enceinte

Une enceinte peut comprendre une clôture, une porte, un mur ou une partie d'un mur et doit se conformer aux dispositions suivantes :

a) Toute enceinte principale doit être d'une hauteur minimale de 1.52 mètres. Cette hauteur est déterminée à partir du niveau du sol le plus haut situé à une distance latérale minimale d'un mètre au pourtour de ladite enceinte.



b) À l'enceinte principale peut s'ajouter, selon le cas, une enceinte secondaire. D'une hauteur minimale de 1,2 mètres, cette enceinte sert principalement à isoler les éléments énumérés à l'article 5.10.3 des ouvertures du bâtiment principal. Peut aussi être considérée comme enceinte secondaire tout garde-corps installé sur une piscine hors terre lorsque la hauteur totale hors-sol de la piscine incluant le garde-corps est supérieure à 1,2 mètres.

c) Dans tous les cas, l'enceinte doit être rigide, permanente et ancrée. Nonobstant ce qui précède, une clôture flexible non amovible peut être autorisée comme enceinte secondaire à la condition qu'elle respecte et soit installée conformément à la norme

« ASTM F2286-16 - Standard Design and Performance Specification for Removable Mesh Fencing for swimming Pools, Hot Tubs, and Spas ».

d) Une enceinte de piscine doit être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

e) Toute clôture faisant partie intégrante d'une enceinte doit être en bonne condition, sécuritaire et conforme à ce qui suit :

1) Elle doit être composée de bois (traité, huilé, peint ou vernis) ou composite de bois, de PVC, de métal ou de panneaux de verre trempé, feuilleté ou armé.

2) Elle peut être mitoyenne et faire partie d'un système continu de clôture à la condition que ledit système de clôture protégeant la piscine soit conforme aux dispositions du présent règlement.

3) Elle doit être conçue et entretenue de façon à empêcher le passage de tout objet sphérique d'un diamètre minimal de 10,0 centimètres. Lorsqu'il s'agit d'une clôture en maille de chaine, les mailles de cette dernière doivent avoir une largeur maximale de 30,0 millimètres. Lorsque la largeur des mailles est supérieure à 30,0 millimètres, des lattes doivent être insérées de telle façon à ne pas permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30,0 millimètres.

4) Tout remplacement d'une clôture ou partie d'une clôture doit être conforme aux présentes dispositions.

5) Une haie, des arbustes ou du treillis ne peuvent pas être intégrés ni faire partie d'une enceinte.

f) Pour faire partie d'une enceinte, tout mur ou partie de mur ne doit pas comprendre de fenêtres permettant de pénétrer dans l'enceinte sauf dans les cas suivants:

1) La fenêtre est située à une hauteur minimale de 3,0 mètres par rapport au niveau du sol;

2) La fenêtre est située à une distance inférieure à 3,0 mètres par rapport au niveau du sol mais sa conception ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10,0 centimètres;

3) La fenêtre est située à une distance inférieure à 3,0 mètres du niveau du sol et est entourée d'une enceinte positionnée à une distance d'au moins d'un mètre par rapport à la fenêtre.

g) Toute porte aménagée ou faisant partie d'une enceinte, à l'exclusion de celle incorporée dans un mur, doit être conforme à ce qui suit :

1) Être d'une hauteur minimale de 1,52 mètres lorsque cette dernière est incorporée à l'enceinte principale ou 1,2 mètres dans le cas d'une enceinte secondaire.

2) Être conçu de telle façon à empêcher le passage d'un objet sphérique de plus de 10,0 centimètres de diamètre. Lorsque la porte est en mailles de chaine, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30,0 millimètres. Lorsque la largeur des mailles est supérieure à 30,0 millimètres, des lattes doivent être insérées de façon à ne pas permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30,0 millimètres;

3) Être conçu ou installée de façon à ne pas pouvoir être escaladée. Cela s'applique aussi à toute portion ajourée de même qu'à tout élément de fixation ou saillie faisant partie intégrante de ladite porte d'accès;

4) Être munie d'un dispositif de sécurité passif permettant que cette dernière se referme et se verrouille automatiquement. Ce dispositif doit être localisé à une hauteur minimale de 1,52 mètres par rapport au niveau du sol lorsqu'il est localisé à l'extérieur de l'enceinte principale et 1,2 mètres lorsqu'il s'agit permet de pénétrer à l'intérieur d'une enceinte secondaire. Ce dispositif doit être localisé dans la partie supérieure de la porte lorsque ce dernier est localisé du côté intérieur de l'enceinte. Un système d'alarme installé sur une porte ne satisfait pas aux exigences d'un système passif.

h) Toute porte incorporée à un mur faisant partie d'une enceinte doit être conforme aux conditions suivantes :

1) Le verrou situé du côté intérieur du bâtiment doit être localisé à une hauteur minimale de 1,2 mètres et une enceinte d'une hauteur minimale de 1,2 mètres doit être aménagée de façon à empêcher un accès direct à la piscine.

5.10.3.2 Accès à une piscine

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

Tout accès à une piscine hors terre ou démontable, lorsque cet accès s'effectue au moyen d'un escalier, d'un pont-soleil ou d'une terrasse attenante à un bâtiment, doit être entourée d'une enceinte conforme aux dispositions du présent règlement.

Lorsque l'accès se fait par une échelle localisée à l'extérieur de la piscine, cette dernière doit être munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement.

Aucun équipement, construction ou structure fixe pouvant être escaladée ne peut être localisé à moins d'un mètre au pourtour d'une piscine hors terre ou une piscine démontable.

5.10.4 Appareil pour le fonctionnement de la piscine

a) Aucun appareil lié à la piscine ne peut être localisée à moins de 4,57 mètres de toute limite avant et avant secondaire d'un terrain sans être dissimulé par un écran visuel ou un aménagement paysager permettant de camoufler ladite installation sur 4 saisons;

b) Aucun appareil lié à la piscine ne peut être localisée à moins de 1,52 mètres de toute limite latérale et arrière d'un terrain;

c) Tout appareil lié à la piscine doit être installée à plus d'un mètre de la piscine ou à l'extérieur de l'enceinte. Nonobstant ce qui précède, ce dernier peut être installé à moins d'un mètre de la piscine ou de l'enceinte dans les cas suivants :

- L'appareil est installé à l'intérieur de l'enceinte;
- L'appareil est installé sous une structure d'au moins 1,2 mètres ne pouvant être escaladée ou empêchant l'accès à la piscine à partir dudit appareil;
- L'appareil est installé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.

d) Aucun appareil fixe lié à la piscine ne peut être localisée à moins d'un mètre d'une fenêtre lorsque cette dernière est localisée à moins de 3,0 mètres du niveau du sol,

sauf si l'ouverture maximale permise d'une telle ouverture ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10,0 centimètres de diamètre;

e) Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et installés de façon à ne pas permettre l'escalade de la paroi de la piscine ou de l'enceinte.

5.10.5 Plongeoir

a) Toute piscine munie d'un plongeoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 - Piscines résidentielles dotées d'un plongeoir - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongeoir.

b) Toute piscine munie d'un plongeoir doit être munie d'un éclairage subaquatique.

5.10.6 Autres équipements et structures fixes

Aucune structure ni aucun équipement fixe tels qu'une construction ou un abri pour animal de compagnie ou animal, un module de jeu pour enfants, un mur de soutènement, un escalier menant à une plateforme lorsque ladite escalier n'est pas muni d'une clôture ne doit être installé à moins d'un mètre de la piscine ou l'enceinte lorsque ces derniers sont susceptibles d'être utilisés pour escalader les parois de la piscine ou de l'enceinte.

5.10.7 Niveau d'eau dans la piscine

En tout temps, la profondeur d'eau maximale permise dans une piscine dont l'enceinte ne respecte pas les dispositions de l'article 5.10 doit être inférieure à 60,0 centimètres (24 pouces). Amendement PC-2775-72 (13 septembre 2023)

5.11 Jardins d'eau

Aucun jardin d'eau ne peut être aménagé :

- À moins de 1,52 mètres des fondations d'un bâtiment;
- À moins de 1.52 mètres des marges arrière et latérale d'un lot ;
- À moins de 3,0 mètres de la marge avant d'un lot.

Lorsque les parois du jardin d'eau ont une pente supérieure à 1 : 2 et que la profondeur du bassin est supérieure à 60,0 centimètres alors ledit jardin d'eau doit être entouré d'une clôture ornementale. Celle-ci doit être localisée à une distance minimale d'un mètre des parois dudit jardin d'eau et elle doit avoir une hauteur minimale d'un mètre. Amendement PC-2775-72 (13 septembre 2023)

5.12 Jardins de pluie

Aucun jardin de pluie ne peut être aménagé dans la cour avant d'un immeuble résidentiel à l'exception de ceux aménagés à l'intérieur des limites de l'emprise de la voie publique.

La profondeur maximale d'un jardin de pluie aménagé à l'intérieur d'un complexe résidentiel est d'au plus 30,0 centimètres avec une pente ne pouvant être supérieure à 1 : 2. Amendement PC-2775-72 (13 septembre 2023)

5.13 Courts de tennis

a) Clôture obligatoire

Tout court de tennis doit être entouré d'une clôture empêchant les balles de sortir du court; cette clôture doit avoir une hauteur minimale de 3 mètres (9,8 pieds) et une hauteur maximale de 4 mètres (13,1 pieds).

b) Distances minimales

Les distances minimales à respecter entre tout court de tennis et les différentes limites d'un terrain ou un bâtiment principal s'établissent comme suit:

i) par rapport à toute limite d'emprise de rue, la plus grande des deux distances suivantes:
- 5 mètres (16,4 pieds) ou
- la marge minimale avant;

ii) par rapport à toute limite du terrain autre qu'une emprise de rue, 1,5 mètre (4,9 pieds);

iii) par rapport au bâtiment principal, 2 mètres (6,6 pieds);

Ces distances minimales sont toujours calculées par rapport à la clôture entourant le court.

5.14 Bâtiments accessoires

Sur l'ensemble du territoire de la ville, les seuls bâtiments accessoires autorisés sont les bâtiments accessoires à un usage résidentiel, commercial, industriel ou public, tels que régis au chapitre 6 du présent règlement sur les bâtiments accessoires.

5.15 Bâtiments d'utilité publique.

a) Bâtiments d'utilité publique de classe « D »

Lorsque l'usage « Service d'utilité publique » de classe « D » est permis au tableau des dispositions particulières, il est permis d'ériger un bâtiment servant à abriter uniquement des équipements pour cet usage, mais aux conditions suivantes :

i) la hauteur d'un tel bâtiment ne peut excéder 4,5 mètres (14,7 pieds);

ii) tout chemin d'accès à un tel bâtiment ne peut excéder 15 mètres (49,2 pieds) de largeur et doit être recouvert de béton, d'asphalte ou de pavés de béton;

iii) l'antenne et son bâtiment d'équipement doivent être entourés d'une clôture conforme aux dispositions de l'article 5.9;

iv) l'aire au sol servant à l'implantation de l'antenne et du bâtiment ne peut excéder 100 mètres carrés (1076,4 pieds carrés);

v) un aménagement paysager doit être créé en bordure immédiate de la clôture qui entoure le bâtiment, de façon à constituer un écran végétal dense pour dissimuler le mieux possible les installations;

vi) tout arbre d'un diamètre de plus de 10 centimètres (4 pouces), abattu pour l'implantation du bâtiment, doit être remplacé par un autre arbre.

5.16 Antennes

a) Antenne comme usage accessoire seulement

Sauf pour les services d'utilité publique de classe « D » (antennes des compagnies de télécommunications), une antenne ne peut constituer un usage principal en soi ou être

installée sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal: une antenne doit nécessairement être accessoire à un usage principal.

b) Nombre d'antennes

Il ne peut y avoir qu'une seule antenne, parabolique ou autre, par terrain. Cette limitation ne s'applique pas aux antennes paraboliques ayant un diamètre de 60 centimètres (2 pieds) ou moins.

c) Emplacement des antennes

Sauf pour les antennes paraboliques ayant un diamètre de 60 centimètres (2 pieds) ou moins, une antenne ne peut être implantée que dans une marge arrière ou sur un toit plat (mais pas sur le toit d'une habitation unifamiliale, d'un duplex, d'un triplex ou d'un quadruplex), en respectant les distances suivantes :

i) dans les zones résidentielles, elle doit être à au moins 2 mètres (6,6 pieds) de toute limite du terrain;

ii) dans les zones autres que résidentielles, elle doit être à au moins 7,5 mètres (24,6 pieds) de toute limite du terrain.

d) Hauteur des antennes

i) Dans les zones résidentielles :

a la hauteur totale autorisée pour une antenne parabolique ayant un diamètre de plus de 60 centimètres (2 pieds) implantée sur un toit plat, mesurée depuis le niveau du toit immédiatement en dessous, est de 2 mètres (6,6 pieds) incluant la structure qui supporte l'antenne;

b la hauteur totale autorisée pour une antenne parabolique de plus de 60 centimètres (2 pieds) de diamètre, mesurée depuis le niveau naturel du sol immédiatement en dessous, est de 2 mètres (6,6 pieds), incluant la structure qui supporte l'antenne.

ii) Dans les zones autres que résidentielles :

a la hauteur totale autorisée pour une antenne parabolique implantée sur un toit plat, mesurée depuis le niveau du toit immédiatement en dessous, est de 3 mètres (9,8 pieds), incluant la structure qui supporte l'antenne;

b la hauteur totale autorisée pour une antenne parabolique ayant un diamètre de plus de 60 centimètres (2 pieds) implantée dans la marge arrière, mesurée depuis le niveau naturel du sol immédiatement en dessous et incluant la structure qui supporte l'antenne, est la plus petite des deux dimensions suivantes:

- 4,6 mètres (15 pieds),
- la hauteur du bâtiment principal.

iii) La hauteur totale maximale de toute antenne, autre que celles mentionnées dans les sous-paragraphes précédents, ne peut excéder la plus petite des deux dimensions suivantes:

- 4,6 mètres (15 pieds) de plus que la hauteur effective du bâtiment desservi par ladite antenne;
- 13,7 mètres (45 pieds) par rapport au niveau naturel du sol immédiatement en dessous de l'antenne.

e) Antennes des services d'utilité publique de classe « D »

Nonobstant les dispositions des paragraphes a) à d), les antennes desservant un usage « services d'utilité publique » de classe « D » peuvent être implantées:

i) Sur tout édifice de 8 étages ou plus;

ii) dans toutes les zones où cela est spécifiquement autorisé en vertu du tableau des dispositions particulières.

Dans les cas visés par le présent paragraphe, ni la hauteur de l'antenne ni le nombre d'antennes n'est limité, et des cases de stationnement hors rue ne sont pas requises pour un tel usage.

f) Enseignes sur les antennes

Sur l'ensemble du territoire de la ville, aucune enseigne, aucune affiche ni aucun panneau-réclame ne peut être installé sur une antenne, à quelque hauteur que ce soit.

g) Lumières sur les antennes

Sur l'ensemble du territoire de la ville, aucune antenne ne peut comporter de lumières autres que les feux de signalisation requis par le Ministère des Transports du Canada.

5.17 Terrasses

a) Superficie d'implantation

Sous réserve de l'article 3.3 a), une terrasse ne doit pas être comptée dans le calcul de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

b) Hauteur

La hauteur maximale d'une terrasse par rapport au niveau du sol fini est de 1,5 mètre (4,9 pieds).

c) Écran sous la terrasse

Si la distance entre le dessus du plancher de la terrasse et le sol fini excède 60 centimètres (2 pieds), l'espace sous la terrasse doit être entouré d'un écran qui soit :

- fait d'un treillis ou d'un autre matériau de façon à garantir une opacité d'au moins 75%, ou
- créé par un aménagement paysager fait d'arbustes conifères, en autant que tout le périmètre sous le plancher et sous l'escalier soit ainsi traité et que la hauteur de l'aménagement atteigne la hauteur du plancher.

d) Ombrage

De façon à ce que la terrasse soit à l'ombre, il est permis d'installer un toit de treillis, ou un auvent rétractable (sans poteaux de soutien), au-dessus de la terrasse.

e) Toiture

Lorsqu'une terrasse est couverte d'un toit autre que ceux autorisés au paragraphe d) précédent, elle doit respecter les exigences du présent règlement applicables au bâtiment principal, notamment en ce qui a trait aux marges minimales et à la hauteur, et sa superficie d'implantation doit être comptée dans le calcul du taux d'implantation.

Si la terrasse ainsi couverte d'un toit est détachée du bâtiment principal, elle doit respecter les exigences applicables aux bâtiments accessoires du chapitre 6 du présent règlement.

Une gloriette peut être intégrée à une terrasse attachée au bâtiment principal au autant qu'elle respecte les marges de recul applicables à une terrasse, et la distance minimale du bâtiment principal et la hauteur maximale permise telles qu'établies au chapitre 6 pour les bâtiments accessoires.

f) Conversion

Une terrasse ne peut être convertie en extension du bâtiment principal qu'en autant qu'elle respecte toutes les exigences du présent règlement applicables à un bâtiment principal, notamment en ce qui a trait aux marges minimales, au taux d'implantation et au coefficient d'occupation du sol.

g) Reculs

Les distances de recul d'une terrasse doivent être mesurées à la limite de son plancher.

i) Aucune terrasse ne peut empiéter dans une marge avant, sauf sur un lot de coin, où elle peut empiéter d'un maximum de 3 mètres (9,8 pieds) dans la marge avant secondaire minimale, en autant qu'elle ne s'approche pas à moins de 4,5 mètres (14,8 pieds) de la limite d'emprise de la rue.

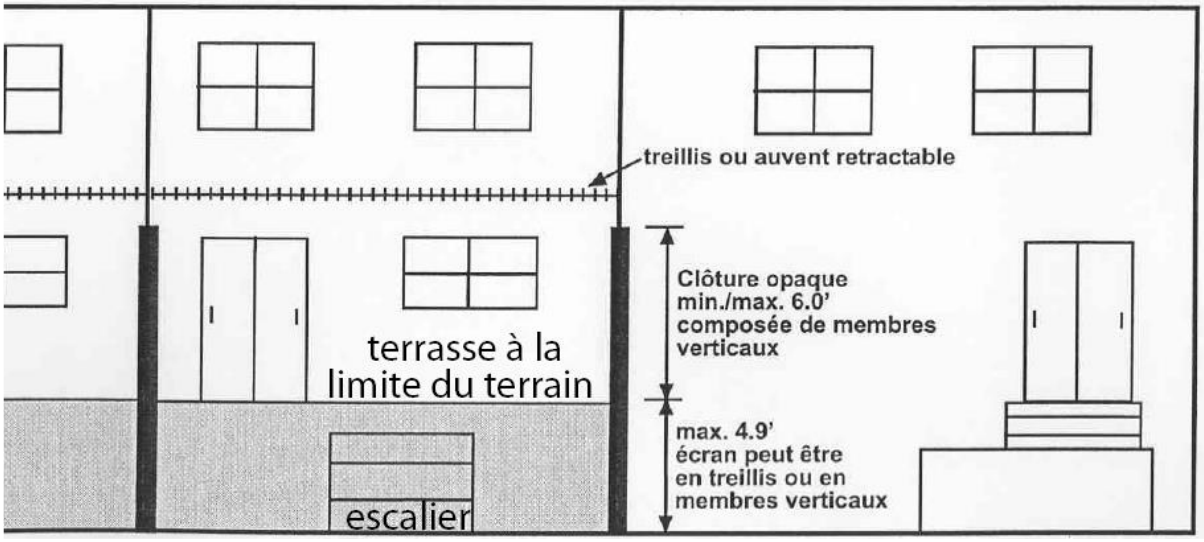
ii) Aucune terrasse ne peut s'approcher à moins de 2 mètres (6,6 pieds) de toute limite arrière du terrain.

iii) Toute terrasse doit respecter les marges latérales minimales applicables au bâtiment principal dans la zone où elle est située.

iv) Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, une terrasse peut être implantée à la limite du terrain du côté de tout mur mitoyen ou à moins de 2 mètres de celle-ci. Afin d'assurer l'intimité des propriétés de part et d'autre de la limite de terrain, et tel que montré au croquis ci-après, une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,83 mètre (6 pieds) doit être intégrée à la terrasse du côté correspondant au mur mitoyen. La hauteur combinée de la terrasse et de la clôture opaque doit être égale ou inférieure à :

- 3,33 mètres (10,9 pieds), pour toute partie de terrasse située à 3,7 mètres (12 pieds) ou moins du mur du bâtiment principal;
- 2,43 mètres (8 pieds), pour toute partie de terrasse située à plus de 3,7 mètres (12 pieds) du mur du bâtiment principal.

Une clôture opaque est une construction verticale qui interdit tout contact visuel et qui assure l'intimité entre deux propriétés voisines.



h) Écran visuel ou mur sur une terrasse (habitations détachées)

Si un mur, une clôture, un écran visuel ou un treillis vertical est installé sur la terrasse, la hauteur combinée de la terrasse et d'une telle structure verticale doit être égale ou inférieure à :

i) 3,33 mètres (10,9 pieds), lorsqu'une telle structure verticale respecte les marges minimales applicables au bâtiment principal; ou

ii) 2,43 mètres (8 pieds), pour toute partie d'une telle structure verticale qui empiète dans une marge minimale applicable au bâtiment principal.

5.18 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur n'est autorisé que dans les zones identifiées comme telles au tableau des dispositions particulières, et selon les conditions applicables aux différents usages.

5.19 Véhicules lourds – Interdiction de remisage ou de stationnement

Le remisage ou le stationnement de véhicules lourds est prohibé partout, sauf sur les terrains occupés par un usage dont les activités principales impliquent l'utilisation de tels véhicules, et en autant que l'usage en question est permis dans la zone ou qu'il jouit de droits acquis. Cette règle vaut également pour la construction de garages, de remises ou d'autres ouvrages devant servir au remisage ou au stationnement de tels véhicules. Amendement PC-2775-19 (21 janvier 2015)

5.20 Garde d'animaux

Sur l'ensemble du territoire de la ville, sauf pour les boutiques de petits animaux et les cliniques vétérinaires, tout bâtiment ou tout aménagement destiné à garder des animaux (autres qu'un animal domestique normalement gardé à l'intérieur d'une maison, d'un logement ou d'un appartement) sont prohibés.

5.21 Dispositions propres aux zones résidentielles

a) Utilisation de la marge avant

Seuls sont autorisés dans la marge avant, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant,

i) les trottoirs, plantations et autres aménagements paysagers;

ii) les enseignes, sujettes aux dispositions du chapitre 8;

iii) les clôtures et les haies, sujettes aux conditions du paragraphe h) ci-dessous;

iv) les thermopompes et appareils de climatisation, sous réserve des dispositions du paragraphe i) ci-dessous;

v) les accès pour véhicules menant aux abris d'auto, aux garages ou aux espaces de stationnement situés dans les marges latérales ou arrière;

vi) Les aires de stationnement, pour les usages résidentiels de classe « C » seulement. Lorsqu'indiqué au tableau des dispositions particulières ou au Code villageois, une distance minimale doit être laissée entre l'aire de stationnement et l'emprise de la voie publique; ce dégagement minimal doit être gazonné et planté d'arbres, d'arbustes ou de fleurs. Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

vii) le stationnement d'un seul véhicule récréatif (tel que: remorque, tente-remorque, maison motorisée, bateau de moins de 7 mètres (22, 9 pieds) de longueur, motoneige) entre le 15 avril et le 15 novembre, pour les usages résidentiels de classes « A » et « B » seulement, sur un espace pavé conformément au présent sous-paragraphe v) et pourvu que ce véhicule appartienne à l'occupant de l'habitation; il

est prohibé, en tout temps, d'utiliser, comme résidence, un véhicule ainsi stationné. Amendement PC-2775-49 (19 sept. 2018)

Sauf dans un cas visé au troisième alinéa, l'utilisation de la marge avant pour les usages mentionnés au présent article ne doit avoir pour effet de réduire à moins de 50% la superficie gazonnée ou plantée d'arbres, d'arbustes ou de fleurs dans la marge avant (33% dans le cas d'habitations contiguës ou en rangée);

Dans le cas d'une habitation unifamiliale sur un lot ayant une largeur frontale de 13 mètres ou moins, la superficie végétalisée en marge avant peut être réduite à 40% à la condition qu'un arbre à haute tige, en plus de l'arbre exigé en vertu du paragraphe d) de l'article 9.6.1, soit planté et maintenu en marge avant. Amendement PC-2775-41 (15 avril 2020)

b) Utilisation de la marge avant secondaire

Sur un lot de coin, les construction, revêtements et usages permis dans la marge avant sont aussi permis dans une marge avant secondaire selon les mêmes conditions. Les usages suivants sont permis dans la partie de la marge avant secondaire qui est le prolongement de la marge arrière :

i) les piscines et les spas, mais seulement dans le prolongement de la marge arrière, conformément aux dispositions de l'article 5.10;

ii) une terrasse, conformément aux dispositions de l'article 5.15;

iii) tout appareil mécanique utilisé à des fins domestiques sous réserve des dispositions des paragraphes i) et j) ci-dessous;

c) Terrain dont la cour arrière est bornée par une rue (terrain transversal)

Une marge avant, située du côté opposé à la façade avant d'un bâtiment où l'on retrouve l'entrée principale et l'adresse civique, est réputée être une marge arrière, et les usages, constructions et aménagements qui y sont autorisés sont les mêmes que ceux autorisés dans la marge arrière.

d) Utilisation des marges latérales

Seuls sont autorisés dans les marges latérales, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant,

i) les constructions, aménagements et usages autorisés dans la marge avant et avant secondaire, selon les mêmes conditions mais sans exigence minimale quant aux superficies gazonnées ou plantées;

ii) les aires de stationnement, sujettes aux dispositions de l'article 7.5 et au Code villageois; Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

iii) les usages et équipements récréatifs complémentaires à l'usage principal tels les courts de tennis, les modules de jeux d'enfants, les piscines et spas;

iv) les cordes à linge et autres dispositifs servant à sécher le linge;

v) Les réservoirs et bonbonnes de gaz propane dont l'installation est conforme à la norme « CAN/CSA-B149.2-10 – Code sur le stockage et la manipulation du propane », et à la condition qu'ils soient camouflés par une clôture de type « treillis » ou des conifères, sans que cet écran visuel ne soit opaque à 100%; Amendement PC-2775-11 (12 février 2014)

vi) le remisage des contenants de récupération, de compostage et à ordures, sujet aux dispositions du paragraphe l) ci-dessous;

vii) le remisage d'au plus deux véhicules récréatifs (tels que roulottes, tentes-roulottes, maisons motorisées, bateaux mesurant moins de 7 mètres (22,9 pieds) de longueur, motocyclettes et motoneiges); l'espace utilisé à cette fin n'a pas à être pavé. Il est prohibé d'habiter un véhicule ainsi remisé ou stationné; Amendement PC-2775-19 (21 janvier 2015)

viii) les bâtiments accessoires, incluant les garages détachés, sujets aux dispositions du chapitre 6.

ix) Un abri de jardin saisonnier en toile ou en moustiquaire de moins de 16 mètres carrés (172,2 pieds carrés), du 1er avril au 1er décembre seulement.

Dans le cas d'une habitation unifamiliale construite après le 21 février 1991, les usages mentionnés au présent article ne peuvent pas empiéter dans l'espace prévu pour un futur garage (incluant l'espace donnant accès à un futur garage) si l'habitation ne dispose pas déjà d'un garage.

e) Utilisation de la marge arrière

Seuls sont autorisés dans la marge arrière, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant:

i) les constructions, aménagements et usages autorisés dans les marges latérales, à condition de conserver une couverture végétale (gazonnée, plantée ou arborée) sur au moins 30% de la superficie de la marge arrière; Amendement PC-2775-11 (12 février 2014)

ii) l'entreposage de bois de chauffage, mais pour les seuls besoins de l'usage principal, jamais plus de cinq (5) cordons à la fois, et cordé à une hauteur maximale de 1,25 mètre (4,1 pieds);

iii) une antenne, conformément aux dispositions de l'article 5.14.

Dans le cas d'une habitation unifamiliale construite après le 21 février 1991, les usages mentionnés au présent article ne peuvent pas empiéter dans l'espace prévu pour un futur garage (incluant l'espace donnant accès à un futur garage) si l'habitation ne dispose pas déjà d'un garage.

f) Accès pour véhicules

i) Un terrain situé en zone résidentielle Ra, Rb, Rc ou Rd, ne peut comporter plus d'un accès pour véhicules s'il fait 21 mètres (68,9 pieds) de largeur frontale ou moins, deux s'il fait plus de 21 mètres (68,9 pieds) de largeur frontale, et ce même si le terrain fait face à plus d'une rue (terrain situé à une intersection ou terrain transversal).
Pour un terrain situé en zone résidentielle Re ou Rf, pour toute rue sur laquelle ce terrain a façade, le nombre maximum d'accès pour véhicules est de un (1) si la façade du terrain est inférieure à 50 mètres (164 pieds) et de deux (2) si la façade est de 50 mètres (164 pieds) ou plus. Amendement PC-2775-48A (17 octobre 2018)

ii) La largeur d'un accès pour véhicules ou la largeur combinée de deux accès doit être égale ou inférieure à 6,1 mètres (20 pieds), sauf pour les usages résidentiels de classe « C » où la largeur maximale de chaque accès est de 7,3 mètres (24 pieds). Dans le cas d'un complexe résidentiel ou 2 ou plusieurs bâtiments sont implantés sur un même terrain, la largeur maximale d'un accès véhiculaire est de 11 mètres (36,1 pieds); la largeur de l'accès peut être portée à 13,5 mètres (44,3 pieds) si l'accès est divisé en deux (entrée/sortie) par une bande médiane paysagée d'un moins 2,5 mètres (8,2 pieds) de largeur. Amendement PC-2775-48A (17 octobre 2018)

Cette largeur maximale doit comprendre toute surface pavée continue et au même niveau, destinée à la circulation des personnes et des véhicules.

Dans le cas d'une allée de forme courbe ou irrégulière, la largeur de l'allée est perpendiculaire à sa longueur. Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

iii) Aucun accès pour véhicule ne peut être situé à moins d'un mètre (3,3 pieds) de tout équipement public tel une borne fontaine, un lampadaire, un équipement ou poteau d'électricité ou de télécommunication, des casiers postaux fixes, un abribus, etc.

iv) Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès ne peut être situé à moins de 6 mètres (19,7 pieds) du point d'intersection (imaginaire dans le cas d'un arrondi) des lignes d'emprise des rues.

g) Espaces récréatifs

Sauf dans un secteur villageois, toute habitation multifamiliale doit être dotée d'espaces récréatifs extérieurs d'une superficie équivalente à 20% de la superficie totale du terrain; ces espaces ne peuvent être situés dans la marge minimale avant mais peuvent être aménagés dans une marge avant secondaire. Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

h) Clôtures et haies

La hauteur maximale des clôtures et des haies est établie comme suit:

i) dans la marge avant :
- la hauteur maximale des clôtures est de 1 mètre (3,3 pieds),
- la hauteur maximale des haies est de 1,52 mètre (5 pieds),
- dans l'espace défini comme le triangle de visibilité (article 5.5), la hauteur des clôtures et des haies ne doit pas dépasser 91 centimètres (3 pieds) par rapport au centre de la rue;

ii) dans la marge avant secondaire, la hauteur maximale des clôtures et des haies est de 1,82 mètres (6 pieds); Amendement PC-2775-4 (7 mars 2012)

iii) sur tout le reste du terrain, incluant une marge avant située du côté opposé à la façade avant d'un bâtiment où l'on retrouve l'entrée principale et l'adresse civique, la hauteur maximale des clôtures est de 2,45 mètres (8 pieds), et il n'y a pas de hauteur maximale pour les haies.

La broche barbelée de tout type est prohibée dans toute zone résidentielle.

i) Thermopompes et appareils de climatisation à l'exclusion des appareils liés au fonctionnement d'une piscine
Amendement PC-2775-72 (13 septembre 2023)

i) La hauteur maximale de toute thermopompe et de tout appareil de climatisation installés au niveau du sol est de 1,5 mètre (4,92 pieds) lorsque situés dans la marge avant ou la marge avant secondaire et de 2 mètres (6,6 pieds) lorsque situés dans une marge latérale ou dans la marge arrière.

ii) Toute thermopompe et tout appareil de climatisation doivent être installés à une distance minimale de 4,57 mètres (15 pieds) de toute limite de rue; aucune distance minimale n'est requise à l'égard d'une limite latérale ou arrière d'un terrain.

iii) Toute thermopompe et tout appareil de climatisation, lorsqu'ils sont visibles depuis une rue, doivent être dissimulés par un écran opaque en bois ou en P.V.C., ou par une haie, dont la hauteur est conforme aux dispositions du paragraphe h) ci-dessus.

j) Autres appareils mécaniques utilisés à des fins domestiques à l'exclusion de ceux reliés au fonctionnement d'une piscine
Amendement PC-2775-72 (13 septembre 2023)

i) La hauteur maximale de tout autre appareil mécanique utilisé à des fins domestiques et installé au niveau du sol est fixée à 1,5 mètre (4,92 pieds) lorsqu'il est situé dans la marge avant secondaire et à 2 mètres (6,6 pieds) lorsqu'il est situé dans une marge latérale ou arrière.

ii) Tout appareil mécanique utilisé à des fins domestiques doit être implanté à une distance minimale de 4,57 mètres (15 pieds) de toute limite de rue et à une distance

des limites latérales et arrière du terrain, équivalente à la marge latérale minimale requise pour cette zone (telle qu'établie au tableau des dispositions particulières).

iii) Tout appareil mécanique utilisé à des fins domestiques, lorsqu'il est visible depuis une rue, doit être dissimulé par un écran opaque en bois ou en P.V.C., ou par une haie, dont la hauteur est conforme aux dispositions paragraphe h) ci-dessus.

k) Entreposage extérieur

Sous réserve des usages d'entreposage extérieur autorisés aux paragraphes a) à e) du présent article, tout autre type d'entreposage extérieur est prohibé dans les zones résidentielles.

l) Remisage des contenants de récupération, de compostage et à ordures

Dans les zones résidentielles, les contenants de récupération, de compostage et à ordures doivent être remisés comme suit entre les cueillettes hebdomadaires:

i) Pour les habitations de classe « A » et « B », les contenants doivent être remisés en marge arrière, en marge latérale ou adossés contre le bâtiment principal en marge avant.

ii) Pour les habitations multifamiliales de huit (8) logements ou moins, les contenants à ordures doivent être des contenants métalliques et doivent être remisés dans la marge arrière, dans un enclos opaque ou dans une construction faite de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal. Les contenants de récupération et de compostage doivent être remisés en marge arrière, en marge latérale ou adossés contre le bâtiment principal en marge avant.

iii) Pour les habitations multifamiliales de plus de huit (8) logements construites après l'entrée en vigueur du présent règlement, les contenants de récupération, de compostage et à ordures doivent être remisés à l'intérieur.

Pour les habitations multifamiliales de plus de huit (8) logements construites avant l'entrée en vigueur du présent règlement, s'il n'y a pas d'endroit disponible à cette fin à l'intérieur du bâtiment, ils doivent être remisés en marge arrière, en marge latérale ou adossés contre le bâtiment principal en marge avant.
Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017)

En aucun cas un contenant de récupération, de compostage ou à ordures ne peut être remisé à moins de 1,5 mètre (4,9 pieds) de toute limite du terrain. Toutes les installations de remisage de matières résiduelles doivent être maintenues propres en tout temps.

5.22 Dispositions propres aux zones commerciales

a) Utilisation de la marge avant

Les seuls usages autorisés dans la marge avant sont:

i) les trottoirs et allées pour piétons,

ii) les accès pour véhicules menant aux aires de stationnement et de manœuvre pour fins de chargement et de déchargement,

iii) les aires gazonnées et plantées de fleurs et d'arbustes,

iv) les mâts et les enseignes sur poteau(x) ou sur muret conformément au chapitre 8 du présent règlement,

v) le stationnement et les aires de chargement et de déchargement, sous réserve cependant des dispositions du paragraphe c) du présent article;

vi) l'étalage extérieur sous réserve des dispositions du paragraphe g) ci-dessous;

vii) les haies, sujettes aux conditions du paragraphe f) ci-dessous. Amendement PC-2775-4 (7 mars 2012)

b) Utilisation des marges latérales et arrière

Les seuls usages autorisés dans les marges latérales et arrière sont:

i) les usages autorisés dans la marge avant,

ii) les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules de transport,

iii) les bâtiments accessoires,

iv) lorsqu'autorisé en vertu du tableau des dispositions particulières, l'entreposage extérieur.

v) Les réservoirs ou bonbonnes de gaz propane dont l'installation est conforme à la norme « CAN/CSA-B149.2-10 – Code sur le stockage et la manipulation du propane », et à la condition qu'ils soient camouflés par une clôture de type « treillis » ou des conifères, sans que cet écran visuel ne soit opaque à 100%. Amendement PC-2775-13 (9 avril 2014)

c) Stationnement et aires de chargement et de déchargement dans la marge avant

i) Lorsqu'autorisées au tableau des dispositions particulières ou au Code villageois, les aires de stationnement et de chargement dans la marge avant doivent être agencées de façon à ce que les manœuvres se fassent entièrement sur le terrain et non dans l'emprise de la voie publique; ainsi, il doit être possible d'accéder au stationnement ou à l'aire de chargement en marche avant et de la quitter en marche avant.

ii) Lorsque le stationnement et les aires de chargement et de déchargement sont autorisés dans la marge avant, la distance minimale qui doit être laissée entre eux et l'emprise de la voie publique est indiquée au tableau des dispositions particulières ou au Code villageois; ce dégagement minimal obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres, d'arbustes ou de fleurs selon le sous-paragraphe e)ii)c ci-dessous.

Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

d) Accès pour véhicules

i) Pour toute rue sur laquelle un terrain a façade, le nombre maximum d'accès pour véhicules est de un (1) si la façade du terrain est inférieure à 50 mètres (164 pieds), deux (2) si la façade est de 50 mètres ou plus.

ii) La distance minimale entre deux accès à un même terrain est de 6 mètres (19,7 pieds).

iii) La largeur maximale d'un accès à la rue est de 11 mètres (36,1 pieds); la largeur de l'accès peut être portée à 13,5 mètres (44,3 pieds) si l'accès est divisé en deux (entrée/sortie) par une bande médiane paysagère d'au moins 2,5 mètres (8,2 pieds) de largeur.

iv) Aucun accès pour véhicules ne peut être situé à moins de 3 mètre (9,8 pieds) de tout équipement public tel une borne fontaine, un lampadaire, un équipement ou poteau d'électricité ou de télécommunication, des casiers postaux fixes, un abribus, etc.

v) Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès ne peut être situé à moins de 6 mètres (19,7 pieds) du point d'intersection des lignes d'emprise des rues.

vi) Dans le but de faciliter les manœuvres des véhicules, il est permis de former un arrondi dont le rayon de courbure maximal équivaut à la distance entre la limite de propriété et la bordure ou le trottoir dans l'emprise de la rue.

e) Aménagement paysager et espaces verts

i) Dans les zones commerciales « C » et « Cb »,» pour toute nouvelle construction et pour tout agrandissement d'une construction existante, au moins 0,5 mètre carré (5,38 pieds carrés) d'espaces verts aménagés devront être prévus pour chaque 10

mètres carrés (107,64 pieds carrés) de superficie de plancher ainsi construite ou ajoutée, et ce en sus du dégagement du stationnement prescrit au paragraphe c)ii) ci-dessus.

ii) Dans les zones commerciales « C » et « Cb », un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte du paysage doit être produit avec toute demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment ou un agrandissement de plus de 30% de la superficie d'implantation d'un bâtiment existant.

a À l'exception des parties laissées à leur état naturel boisé, tous les espaces extérieurs doivent faire l'objet d'un aménagement paysager; tous les espaces extérieurs ayant fait l'objet d'un aménagement paysager et tous les espaces boisés doivent être entretenus en tout temps;

b L'aménagement paysager de tous les espaces extérieurs doit avoir été complété dans les trois (3) mois sans gel suivant la construction du bâtiment ou de l'agrandissement.

c Dans la marge avant, au moins un arbre est requis pour chaque 100 mètres carrés (1 076 pieds carrés) de superficie de terrain qui n'est pas utilisée pour les accès ou le stationnement de véhicules ; chaque arbre doit être le plus éloigné possible de l'emprise de la rue et doit avoir une hauteur minimale, lors de la plantation, de 3 mètres (9,8 pieds) ou un diamètre de 8 centimètres (3 pouces), lorsque mesuré à 30 centimètres (11,8 pouces) du sol. Au total, au moins dix pour cent (10%) de la superficie de la marge avant doit être aménagée avec des arbres et arbustes (dont de 50% de conifères), des fleurs, des pierres décoratives ou d'un autre type de couvert végétal).

f) Clôtures et haies

i) Dans la marge avant, les clôtures sont prohibées et, sous réserve des dispositions de l'article 5.5 sur le triangle de visibilité, la hauteur des haies ne doit pas excéder 1,52 mètre (5 pieds).

ii) La hauteur des clôtures dans les marges latérales et arrière est limitée à 2,45 mètres (8 pieds), et 3 mètres (9,8 pieds) autour des aires d'entreposage extérieur, là où l'entreposage extérieur est permis.

iii) Toute marge arrière d'un usage commercial doit être clôturée sur toute partie de son périmètre commune avec un terrain résidentiel situé en zone résidentielle; la clôture doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres (6,6 pieds); elle doit être entièrement opaque, ou ajourée et doublée d'une haie dense de conifères d'au moins 2 mètres (6,6 pieds) de hauteur.

iv) Aucune clôture ne peut être implantée à moins de 3 mètres (9,8 pieds) de tout trottoir ou bordure de rue.

g) Étalage extérieur

i) L'étalage de voitures de promenade offertes en vente par un concessionnaire de véhicules automobiles est autorisé sur un terrain occupé par un usage commercial de classe « F-4 », aux conditions suivantes:

a seules des voitures de promenade neuves peuvent ainsi être étalées, et jamais plus de cinq (5) à la fois;

b l'étalage doit être sur le terrain privé, à au moins 6 mètres (19,7 pieds) de la limite d'emprise de la voie publique;

c l'espace entre la limite d'emprise et l'aire d'étalage doit être entièrement gazonné et planté d'arbres, d'arbustes et de fleurs;

d aucune publicité ne peut être placée dans ou sur les voitures;

e l'étalage n'est pas autorisé sur une espace vert ou gazonné. Amendement PC-2775-4 (7 mars 2012)

ii) L'étalage extérieur de fruits et de légumes offerts en vente est autorisé seulement dans les zones où l'usage commercial de classe « B-2 » est permis, sur le terrain privé, à au moins 1 mètre (3,3 pieds) de la limite d'emprise de rue.

iii) Les machines distributrices de journaux ne sont pas autorisées à l'extérieur d'un bâtiment principal.

h) Services à l'auto

Les installations de service à l'auto autres que les services au volant de guichets bancaires automatiques sont prohibées.

i) Terrasse commerciale

i) Il est permis d'aménager, en tant qu'usage complémentaire à un restaurant, à une brasserie, à un bar, à un café ou à un comptoir de crème glacée, une terrasse commerciale où seul un usage commercial de restauration « D-1 » peut être exercé.

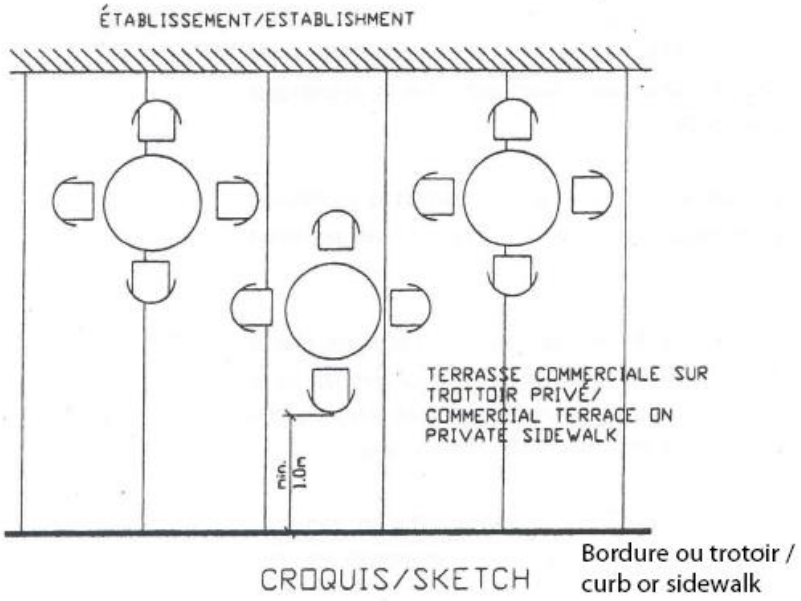
ii) Lorsqu'une terrasse commerciale est autorisée, son exploitation et son aménagement sont assujettis aux conditions suivantes :

a Une terrasse commerciale ne peut être exploitée qu'entre les 1er avril et 15 novembre de chaque année. Les tables, chaises et parasols employés pour desservir une terrasse commerciale doivent, entre les 16 novembre et 31 mars de chaque année, être entreposés à l'intérieur.

b Une terrasse commerciale peut être située au niveau du sol, sur une plate-forme surélevée ou sur un toit.

c Lorsqu'elle n'est pas située sur un toit, la terrasse commerciale doit être située de façon immédiatement adjacente à l'établissement dont elle est un usage accessoire.

d Lorsque la terrasse commerciale est située, en tout ou en partie sur un trottoir privé parallèle à l'établissement dont elle est un usage accessoire, un espace d'une largeur minimale de 1 mètre (3,3 pieds), mesuré depuis le bord extérieur de tout tel trottoir, doit être laissé libre de toute obstruction, le tout tel que montré au croquis qui suit.



e Toute structure permanente employée dans l'aménagement d'une terrasse commerciale est réputée faire partie du bâtiment principal et est assujettie à toutes les exigences du présent règlement et de tout autre règlement et qui s'appliquent à un bâtiment principal.

f Une terrasse commerciale ne peut être aménagée à moins d'un mètre (3,3 pieds) de toute limite de terrain sur lequel elle est située, ni à moins de 25 mètres (82 pieds) de toute limite de terrain occupé par un usage résidentiel dans une zone résidentielle.

g Une terrasse commerciale ne peut être aménagée à moins de 5 mètres (16,4 pieds) de toute limite d'emprise de rue, sauf dans les zones « Cv » où elle peut être aménagée à 1 mètre (3,3 pieds) de la limite d'une emprise de rue.

h l'espace occupé par une terrasse commerciale ne peut excéder l'espace le plus grand parmi l'une des deux options suivantes :

- 40 mètres carrés (430,6 pieds carrés) ou,
- le nombre de places assises correspondant à la moitié de la capacité du restaurant, de la brasserie, du bar, du café ou du comptoir de crème glacée dont elle est un usage complémentaire.

iii) Dans les zones « Cv » seulement, il est permis d'aménager, en tant qu'usage complémentaire à un usage commercial de classe « B », une terrasse commerciale où seul un usage commercial de restauration « D-1 » peut y être exercé, aux conditions énumérées au paragraphe précédent, mais dont la superficie ne peut excéder 40 mètres carrés (430 pieds carrés).

iv) Un toit temporaire, fait d'éléments en bois, en toile ou de type auvent peut recouvrir la totalité ou une partie d'un espace aménagé comme terrasse commerciale pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

a Le toit, ainsi que les murs, s'il y en a, sont constitués d'un treillis.

b La hauteur du toit n'excède pas 5,5 mètres (18 pieds).

c La terrasse commerciale n'est aménagée que sur un seul étage.

d Le toit, ainsi que ses poteaux ou murs, ne présentent aucun affichage, ni enseigne.

e Le toit, ainsi que ses murs ou poteaux, le cas échéant, sont entreposés à l'intérieur, entre les 16 novembre et 31 mars de chaque année.

v) Dans le cas d'un établissement dont le nombre de cases de stationnement, le nombre d'issues et le nombre de toilettes respectent les exigences du Code de construction du Québec et autres normes applicables en fonction de la capacité extérieure et intérieure totale maximale, un toit temporaire ainsi que des murs faits d'éléments en bois, de toile et/ou de plastique peuvent être érigés au-dessus et autour d'un espace aménagé comme terrasse commerciale, et des équipements de chauffage temporaires peuvent aussi y être installés, pourvu que les dispositions des sous-paragraphes iv)b à iv)e soient respectées.

j) Entreposage commercial de bonbonnes de gaz propane

L'entreposage extérieur, pour fins de vente, de bonbonnes de gaz propane pour poêle barbecue récréatif n'est autorisé que dans les postes d'essence, les stations-service et les commerces de détail.

L'entreposage doit se faire selon l'une des méthodes suivantes :

i) en étant entouré d'une clôture respectant les paramètres suivants :

a Être d'une hauteur d'au moins 1,8 mètre (6 pieds) sur tout son périmètre et peut inclure, à son sommet, 3 rangs de fil de fer barbelé, espacés de 100 millimètres (4 pouces) les uns des autres ;

b Être d'une hauteur d'au moins 300 millimètres (12 pouces) supérieure à la hauteur atteinte par toute bonbonne pouvant être entreposée dans l'enclos ;

c Être construite en treillis métallique dont les fils doivent avoir une épaisseur d'au moins 3,7 millimètres (calibre no. 9 swg) et dont ces ouvertures sont d'au plus 50 millimètres X 50 millimètres (2 pouces X 2 pouces) ;

d Les bonbonnes entreposées dans l'enclos formé par la clôture doivent être situées à au moins 1,25 mètre (4 pieds) de celle-ci ;

ou ;

ii) en étant enfermé à l'intérieur d'un cabinet de rangement construit conformément aux paramètres suivants :

a Mesurer au moins 1,8 mètre (6 pieds) au-dessus du niveau du sol, à moins d'être recouvert d'un couvercle métallique ;

b Être construit en tôle ;

c Posséder au moins une ouverture d'au moins 50 millimètres X 50 millimètres (2 pouces X 2 pouces) sur au moins 2 côtés dans le bas et dans le haut de ceux-ci pour en assurer la ventilation ;

d Être solidement ancré en position debout. Amendement PC-2775-13 (9 avril 2014)

k) Entreposage et étalage extérieur classes « G-1 » centres de rénovation et « G-2 » pépinières

L'entreposage extérieur et l'étalage extérieur de produits offerts en vente sont autorisés sur un terrain, aux conditions suivantes:

i) l'entreposage doit être limité aux matériaux et produits finis; sont exclus toutes matières en vrac telles que terre, gravier et produits chimiques, les matériaux de récupération ainsi que les véhicules, l'outillage ou la machinerie hors d'usage;

ii) les aires d'entreposage ne peuvent être situées que dans les marges latérales ou arrière;

iii) les aires d'entreposage ne doivent pas occuper plus de 50% de la superficie des marges latérales et arrière et elles doivent être clôturées,

iv) la hauteur d'entreposage ne doit pas excéder 3 mètres (9,8 pieds) ou la plus grande dimension verticale d'une unité du produit entreposé.

v) les aires d'entreposage doivent être complètement dissimulées de toute voie publique par un muret de maçonnerie ou une clôture opaque conforme au paragraphe f) ci-dessus et par un aménagement paysager. Des arbustes conifères et feuillus d'une hauteur d'au moins 1 mètre (3,3 pieds) doivent être plantés à tous les mètres et demie (5 pieds) le long du muret ou de la clôture, à une distance qui n'excède pas 1,5 mètre (5 pieds) de ce muret ou de cette clôture, de façon à constituer un écran végétal.

L'étalage extérieur de produits offerts en vente est assujetti aux conditions suivantes :

vi) L'étalage extérieur est limité aux matériaux de rénovation résidentielle et aux produits normalement offerts dans les centres jardins extérieurs tels que les plantes, les arbres de Noël et les citrouilles, la terre en sacs, les outils et autres matériaux destinés au jardinage et à l'aménagement extérieur des terrains résidentiels privés. La vente en vrac de matériaux de construction, de jardinage et de terrassement est prohibée.

vii) L'étalage extérieur ne peut être installé qu'entre les 1er avril et 1er janvier de chaque année. Toute structure, clôture ou installation employée pour servir à l'étalage extérieur doit être entreposée à l'intérieur entre les 2 janvier et 31 mars de chaque année.

viii) L'étalage extérieur peut être situé de façon immédiatement adjacente à l'établissement dont il est accessoire, ou dans un enclos saisonnier séparé situé à au moins de 3 mètres (9,8 pieds) d'une limite de terrain. Une clôture d'une hauteur maximale de 2,45 mètres (8 pieds) peut être installée pour délimiter cet espace.

ix) La superficie totale maximale qui peut être occupée par l'étalage extérieur est indiquée au tableau des dispositions particulières à la ligne « Aménagement extérieur », et cette occupation peut empiéter sur des cases de stationnement. Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011

x) La superficie autorisée d'étalage extérieur peut être divisée en tout au plus deux (2) endroits sur le terrain.

xi) Lorsque l'installation d'étalage est située sur un trottoir privé parallèle à l'établissement dont il est accessoire, un espace d'une largeur minimale de 1 mètre (3,3, pieds), mesuré depuis le bord extérieur de ce trottoir, doit être laissé libre de toute obstruction.

l) Remisage des contenants de récupération, de compostage et à ordures

iii) Dans les zones commerciales, les contenants de récupération, de compostage et à ordures doivent être remisés entre deux cueillettes hebdomadaires dans les marges latérales ou arrière contre le bâtiment principal.

iv) Les contenants de récupération, de compostage et à ordures doivent être dans un enclos opaque ou dans un bâtiment, dans les deux cas fait de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal.

v) Dans un centre commercial, s'il n'y a ni marge arrière ni marge latérale, les contenants de récupération, de compostage et à ordures doivent être remisés contre le bâtiment principal, dans un enclos ou dans un bâtiment de même matériau que le bâtiment principal dans les deux cas, et à au moins 60 mètres (196,7 pieds) de toute limite d'emprise de voie publique.

vi) Toutes les installations de remisage de matières résiduelles doivent être maintenues propres en tout temps.

m) Installation de boîtes de dons de vêtements

Dans les zones commerciales, l'installation d'une boîte de dons de vêtements est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

i) Une telle boîte de dons doit être installée dans une marge avant, une marge avant secondaire ou devant la façade avant du bâtiment principal;

ii) La boîte de dons de vêtements doit être installée à une distance d'au moins 60 centimètres (2 pieds) et d'au plus de 5 mètres (16,4 pieds) d'une aire de stationnement ou d'un accès véhiculaire;

iii) La boîte de dons de vêtements ne peut empiéter sur un espace de stationnement ou sur une allée de circulation à moins qu'un tel espace de stationnement ou allée de circulation ne soit pas nécessaire afin d'assurer le respect de toute disposition du règlement de zonage concernant le nombre minimum d'espaces de stationnement requis;

Article présentement à l'étude par les services d'Urbanisme et de l'Environnement de la Ville de Pointe-Claire

iv) La boîte de dons de vêtements ne doit pas gêner l'accès à un espace de stationnement, à une allée de circulation, à une aire réservée aux véhicules de lutte contre les incendies ou à une aire de chargement et elle ne doit pas gêner l'accès des piétons à un bâtiment;

v) Abrogé PC-2775-40, le 27 septembre 2017

vi) Le couvercle/porte de la boîte de dons de vêtements doit être de couleur jaune ou peint de cette couleur;

vii) La boîte de dons de vêtements doit être installée dans un lieu bien éclairé;

viii) L'accès à une boîte de dons de vêtements doit être pavé ou fait de ciment et être partiellement entouré d'une haie ou d'arbustes;

ix) La boîte de dons de vêtements et ses alentours doivent demeurer propres en tout temps;

x) Aucun dépôt de vêtement ou autres objets n'est autorisé ailleurs qu'à l'intérieur de la boîte de dons de vêtements;

xi) Une enseigne doit être installée sur la boîte de dons de vêtements indiquant qu'il est interdit de laisser quelque objet que ce soit à l'extérieur de la boîte de dons de vêtements;

xii) Le numéro du certificat municipal d'autorisation délivré pour l'installation de la boîte doit être affiché sur le couvercle/la porte de la boîte de dons de vêtements;

Couvercle pour boîte de vêtements

xiii) Il est interdit d'installer toute autre enseigne sur la boîte de dons de vêtements à l'exception de l'information suivante qui se rapporte au service de collecte : le nom, le logo, le numéro de téléphone de l'organisme en faveur de qui le certificat d'autorisation est émis, les amendes applicables en cas de contravention. Cette information doit apparaitre sur le couvercle/la porte de couleur jaune de la boîte de dons de vêtements, selon l'illustration qui suit :

xiv) L'installation d'une boîte de dons de vêtements autorisée qu'en faveur d'un organisme de charité enregistrée comme tel auprès de l'agence du revenu du Canada.

Amendement PC-2775-30 (21 décembre 2016)

5.23 Dispositions propres aux zones industrielles

a) Utilisation des espaces extérieurs

En ce qui a trait à l'utilisation des espaces extérieurs, les dispositions particulières font appel à deux classes de normes. La norme applicable à une zone donnée est identifiée au tableau des dispositions particulières à la ligne « Normes d'aménagement ».

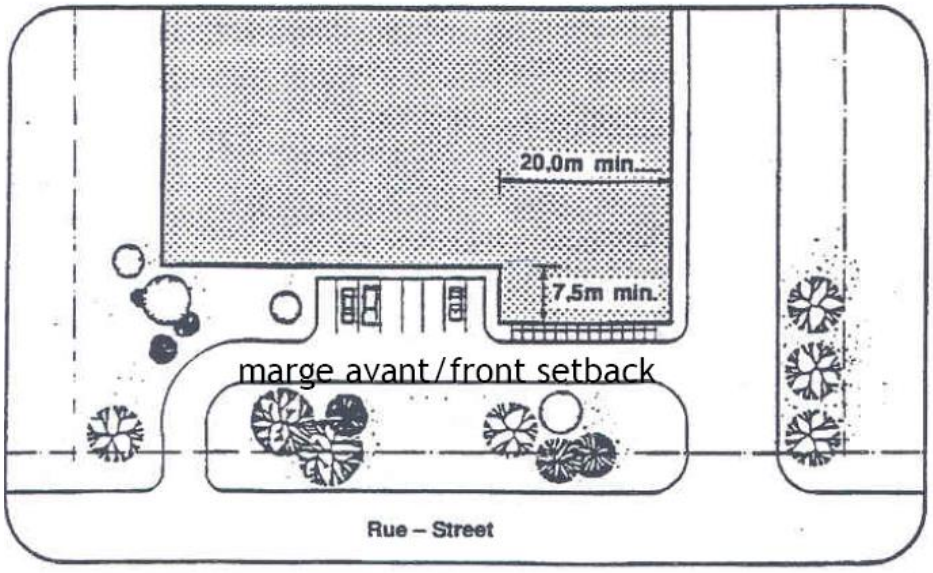
i) Lorsque les normes de classe 'A' s'appliquent,

a les seuls usages autorisés dans la marge avant sont:[5]

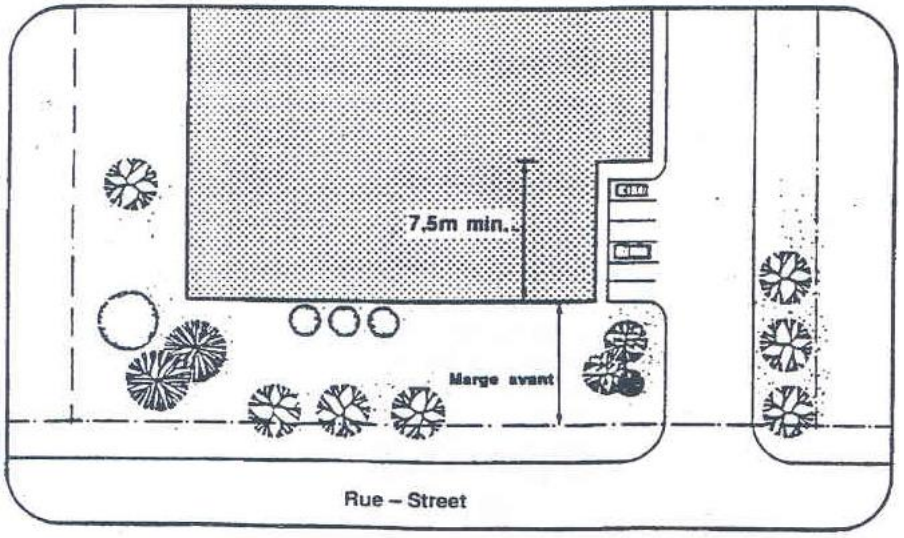
- les aires gazonnées et plantées de fleurs et d'arbustes,
- les haies, sujettes aux conditions du paragraphe d) ci-dessous,
  Amendement PC-2775-4 (7 mars 2012)
- les trottoirs et allées pour piétons,
- les accès pour véhicules menant aux aires de stationnement et de manœuvre pour fins de chargement et de déchargement,
- les mâts et les enseignes sur poteaux ou sur muret,
- les aires de stationnement réservées aux véhicules des visiteurs, des employés et des clients, excluant les véhicules de transport et les autres véhicules commerciaux, dans la partie de la marge avant au-delà de la

marge minimale avant, en autant que ce soit dans un retrait d'au moins 7,5 mètres (24,6 pieds) de la façade avant, selon les croquis A et B qui suivent;

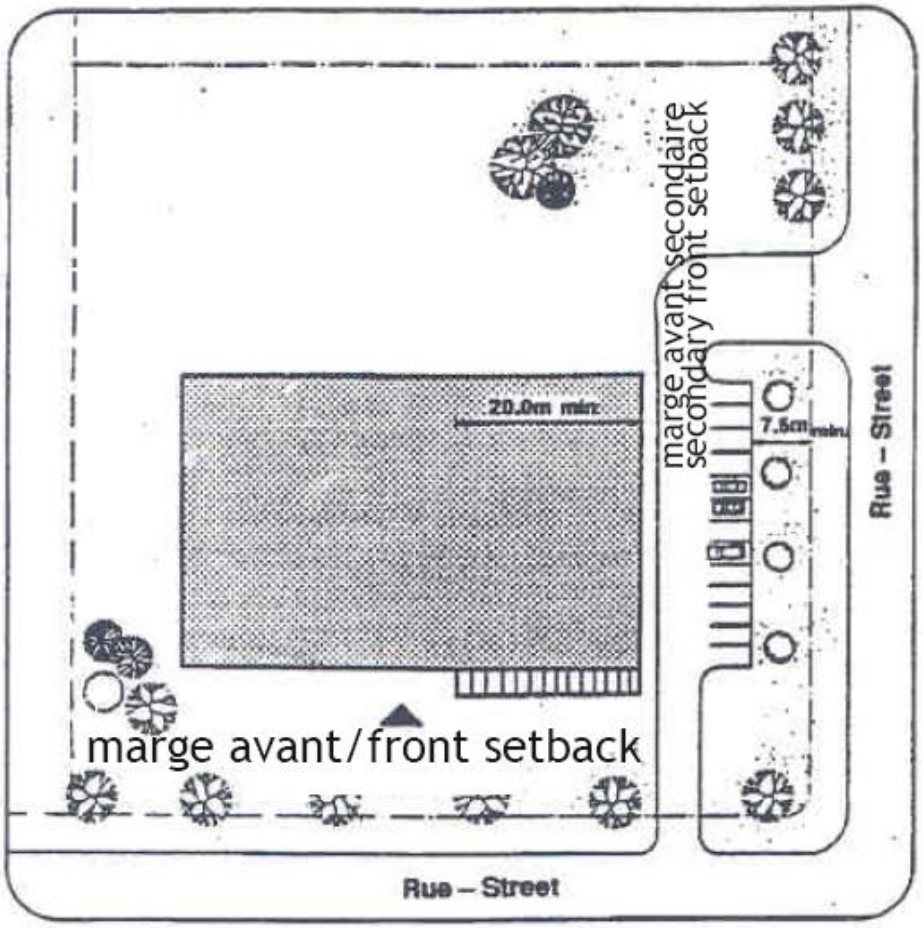
- les aires de stationnement réservées aux véhicules des visiteurs, des employés et des clients, excluant les véhicules de transport et les autres véhicules commerciaux, dans la partie de la marge avant secondaire au-delà de 7,5 mètres (24,6 pieds) de la limite d'emprise de la rue, en autant que le stationnement, incluant toutes les allées d'accès, n'occupe pas plus de 75% de la superficie totale de ladite marge avant secondaire, selon le croquis C qui suit:



A



B



C

Pour les fins de l'application du présent paragraphe, dans une marge avant principale, un espace situé derrière un mur écran, relié au bâtiment, d'une longueur d'au moins 20 mètres (65,6 pieds) et situé à au moins 20 mètre (65,6 pieds) en retrait derrière la façade avant du bâtiment, est considéré comme une marge latérale. Un tel mur doit avoir une hauteur minimale de 5 mètres (16,4 pieds).

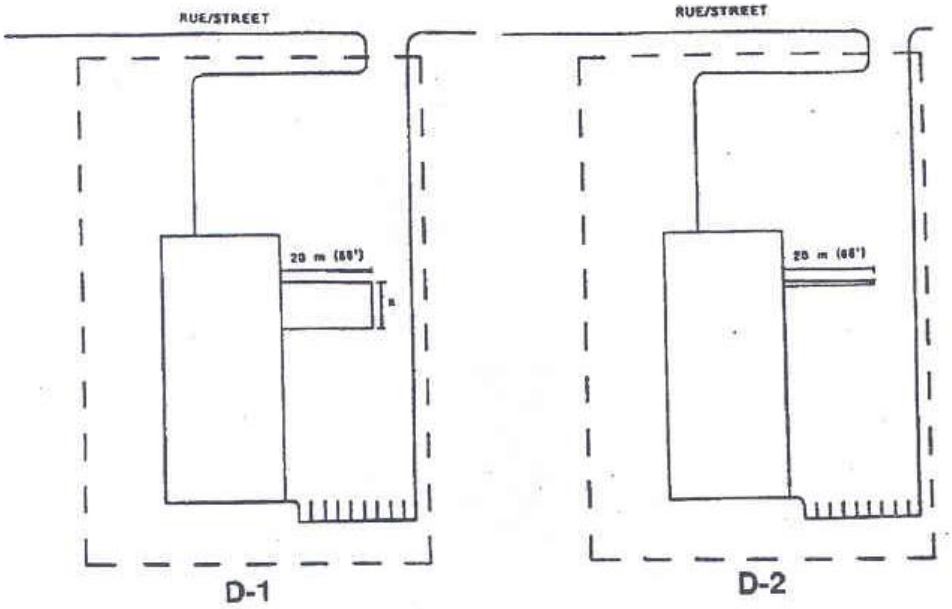
Un mur écran n'est pas inclus dans le calcul de la largeur minimale du bâtiment et il doit être construit avec les mêmes matériaux que la façade du bâtiment.

– les aménagements paysagers, les aires de repos et le mobilier extérieur, ainsi que les terrasses érigées conformément aux dispositions décrites aux paragraphes a) à f) de l'article 5.15. Amendement PC-2775-48A (17 octobre 2018)

b les seuls usages autorisés dans les marges latérales sont:

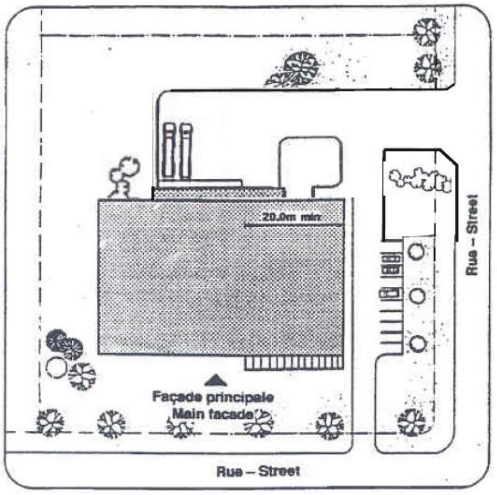
- les usages autorisés dans la marge avant,
- sous réserve des dispositions du paragraphe d) ci-dessous, les clôtures et les haies,
- les aires de stationnement des véhicules de transport et autres véhicules commerciaux (excluant cependant la machinerie),
- les bâtiments accessoires,

- les quais de chargement et de déchargement, pourvu qu'ils soient cachés de la rue par une projection de la partie avant du bâtiment d'une longueur d'au moins 20 mètres (65,6 pieds), tel qu'illustré au croquis « D-1 » ci-dessous, ou par un mur écran relié au bâtiment et d'une longueur d'au moins 20 mètres (65,6 pieds), tel qu'illustré sur le croquis « D-2 » ci-dessous. Un tel mur doit avoir une hauteur minimale de 5 mètres (16,4 pieds); il n'est pas inclus dans le calcul de la largeur minimale du bâtiment et n'a pas à respecter les marges minimales. La projection ou le mur écran doivent être construits avec les mêmes matériaux que la façade du bâtiment;
- Les réservoirs de gaz propane, dont l'installation est conforme à la norme « CAN/CSA-B149.2-10 – Code sur le stockage et la manipulation du propane », et à la condition qu'ils soient camouflés par une clôture de type « treillis » ou des conifères, sans que cet écran visuel ne soit opaque à 100%;
- Les réservoirs de gaz, autres que propane, à la condition qu'ils soient camouflés par un écran végétal dense les rendant non visibles de la rue. Amendement PC-2775-13 (9 avril 2014)

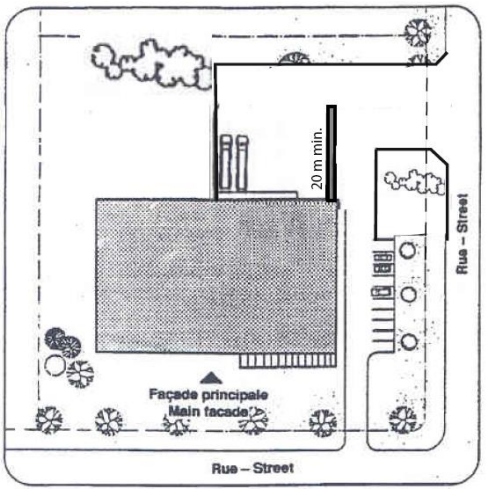


c les seuls usages autorisés dans la marge arrière sont:

- les usages autorisés dans les marges avant et latérales,
- les quais de chargement et de déchargement,
- dans le cas d'un terrain de coin, les quais de chargement et de déchargement ne sont autorisés que s'ils sont en retrait d'au moins 20 mètres (65,6 pieds) par rapport à la limite de la façade avant secondaire du bâtiment, ou s'ils sont cachés de la rue par une projection du bâtiment ou par un mur écran relié au bâtiment d'une longueur d'au moins 20 mètres (65,6 pieds), le tout tel que montrés aux croquis « E-1 » et « E-2 ». Un tel mur écran doit être construit avec les mêmes matériaux que la façade du bâtiment; il doit avoir une hauteur minimale de 5 mètres (16,4 pieds) et n'a pas à respecter les marges minimales;
- les postes de transformation d'électricité et autres équipements électriques et mécaniques,
- lorsque permis en vertu du tableau des dispositions particulières, l'entreposage extérieur.



E-1

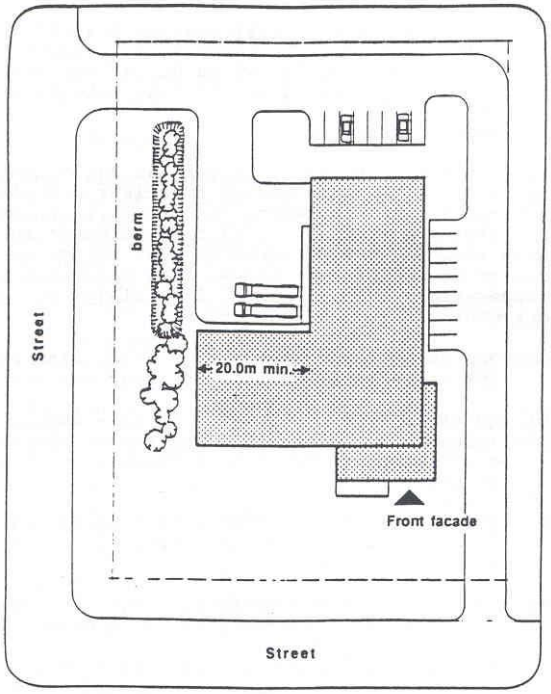


E2

ii) Lorsque les normes classe 'B' s'appliquent,

a les seuls usages autorisés dans la marge avant sont:

- les usages autorisés dans la marge avant en vertu des normes de classe « A »,
- dans le cas d'un terrain de coin, sur la façade secondaire du bâtiment, les quais de chargement et de déchargement, à la condition qu'ils soient en retrait d'au moins 20 mètres (65,6 pieds) par rapport à la limite de la façade avant secondaire du bâtiment et cachés de la voie publique par un talus d'un (1) mètre (3,3 pieds) de hauteur, aménagé et planté d'arbres en conformité avec le paragraphe c)iv) ci-dessous, le tout tel qu'illustré au croquis « F » ci-dessous.



Croquis **F**

b les seuls usages autorisés dans les marges latérales sont:

- les usages autorisés dans la marge avant,
- sous réserve des dispositions du paragraphe d) ci-dessous, les clôtures et les haies,
- les aires de stationnement des véhicules de transport et autres véhicules commerciaux (excluant cependant la machinerie),
- les bâtiments accessoires,
- les quais de chargement et de déchargement, à la condition qu'ils soient en retrait d'au moins 20 mètres (65,6 pieds) par rapport à la limite de la façade avant du bâtiment;
- Les réservoirs de gaz propane, dont l'installation est conforme à la norme « CAN/CSA-B149.2-10 – Code sur le stockage et la manipulation du propane », et à la condition qu'ils soient camouflés par une clôture de type « treillis » ou des conifères, sans que cet écran visuel ne soit opaque à 100%;
- Les réservoirs de gaz, autres que propane, à la condition qu'ils soient camouflés par un écran végétal dense les rendant non visibles de la rue. Amendement PC-2775-13 (9 avril 2014)

c les seuls usages autorisés dans la marge arrière sont:

- les usages autorisés dans les marges avant et latérales,
- les quais de chargement et de déchargement,
- les postes de transformation d'électricité et autres équipements électriques et mécaniques,
- lorsque permis en vertu du tableau des dispositions particulières, l'entreposage extérieur.

b) Accès pour véhicules et portes de garage

i) Le nombre d'accès pour les automobiles ou les camions est limité à deux (2) par rue sur laquelle le terrain a façade, quelle que soit sa largeur frontale.

ii) La largeur maximale d'un accès pour véhicules est de 11 mètres (36,1 pieds) pour les accès destinés aux camions, 7,3 mètres (24 pieds) pour les accès destinés aux automobiles.

iii) Aucun accès pour véhicules ne peut être situé à moins de 3 mètre (9,8 pieds) de tout équipement public tel une borne fontaine, un lampadaire, un équipement ou poteau d'électricité ou de télécommunication, des casiers postaux fixes, un abribus, etc.

iv) Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès pour véhicules ne peut être situé à moins de 10 mètres (32,8 pieds) du point d'intersection des lignes d'emprise des rues.

v) Dans le but de faciliter les manœuvres des véhicules, il est permis de former un arrondi dont le rayon de courbure maximal équivaut à la distance entre la limite de propriété et la bordure ou le trottoir dans l'emprise de la rue.

vi) Une porte de garage ne peut pas être aménagée sur un mur de bâtiment faisant face à une rue, sauf aux conditions suivantes :

- elle est aménagée dans une partie de la façade située en retrait d'au moins 20 mètres (65,6 pieds) derrière la partie de la façade la plus rapprochée de l'emprise de rue, et
- un aménagement paysager comprenant un talus et des plantations dissimule cette porte de la voie publique. Amendement PC-2775-10 (28 août 2013)

c) Aménagement paysager

i) Dans toutes les zones industrielles, un plan d'aménagement paysager doit être produit avec toute demande de permis de construction ou certificat d'autorisation pour un nouveau bâtiment, pour un agrandissement ou pour l'aménagement d'un terrain :

a Il doit être préparé par un architecte du paysage si la demande de permis a trait à la construction d'un nouveau bâtiment ou à un agrandissement de plus de 50% de la superficie d'implantation d'un bâtiment existant.

b Dans les autres cas, il n'est pas requis qu'il soit préparé par un architecte du paysage, mais il doit démontrer que les exigences du présent article sont respectées. Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

ii) À l'exception des parties laissées à leur état naturel boisé, tous les espaces extérieurs doivent faire l'objet d'un aménagement paysager; tous les espaces extérieurs ayant fait l'objet d'un aménagement paysager et tous les espaces boisés doivent être entretenus en tout temps;

iii) L'aménagement paysager de tous les espaces extérieurs doit avoir été complété dans les trois (3) mois sans gel suivant la construction du bâtiment ou de l'agrandissement.

iv) Dans la marge avant, au moins un arbre est requis pour chaque 100 mètres carrés (1 076 pieds carrés) de superficie de terrain qui n'est pas utilisée pour les accès pour véhicules, le stationnement ou les manœuvres de camion ; chaque arbre doit être le plus éloigné possible de l'emprise de la rue et doit avoir une hauteur minimale, lors de la plantation, de 3 mètres (9,8 pieds) ou un diamètre de 8 centimètres (3 pouces), lorsque mesuré à 30 centimètres (11,8 pouces) du sol. Au total, au moins dix pour cent (10%) de la superficie de la marge avant doit être aménagée avec des arbres et arbustes (dont de 50% de conifères), des fleurs, des pierres décoratives ou d'un autre type de couvert végétal);

d) Clôtures et haies

Dans toutes les zones industrielles,

i) Dans les marges avant et avant secondaire, les clôtures sont prohibées et, sous réserve des dispositions de l'article 5.5 sur le triangle de visibilité, la hauteur des haies ne doit pas excéder 1,52 mètre (5 pieds).

ii) Dans les marges latérales et arrière, seuls sont autorisés les haies, les clôtures de bois, de métal ou préfabriquées en béton, ainsi que les murets de maçonnerie de pierre ou de brique. Les clôtures en maille de chaîne surmontées de barbelés sont autorisées seulement autour des aires d'entreposage extérieur, conformément aux dispositions de l'article 5.9.

iii) Tout terrain industriel où sont autorisés soit des usages commerciaux de classe « G-4 », soit de l'entreposage extérieur, s'il est adjacent à une zone « Pa » de type « aires et bandes vertes utilitaires » (à l'exception de la zone Pa62), doit être clôturé sur toute partie de son périmètre commune avec cette zone « Pa »; la clôture doit avoir une hauteur minimale de 2,4 mètres (7,8 pieds); elle doit être entièrement opaque et doublée d'une haie dense de conifères d'au moins 2 mètres (6,6 pieds) de hauteur.

iv) la hauteur maximale d'un muret ou d'une clôture dans une cour latérale ou arrière est de trois (3) mètres (9,8 pieds).

e) Étalage extérieur

Dans toutes les zones industrielles, aucun étalage extérieur de quelque nature que ce soit n'est autorisé.

f) Entreposage extérieur

Lorsqu'autorisé en vertu du tableau des dispositions particulières, l'entreposage extérieur est permis, mais dans la marge arrière seulement, à la condition que l'entreposage soit limité aux matériaux de production et aux produits finis excluant les matières en vrac telles que terre, gravier et produits chimiques, les matériaux de récupération, les véhicules, l'outillage ou la machinerie hors d'usage, et à la condition:

i) que ces aires d'entreposage n'occupent pas plus de 50% de la superficie de la marge arrière;

ii) qu'elles soient clôturées et qu'elles soient pavées, asphaltées, bétonnées ou autrement recouvertes pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue;

iii) que la hauteur d'entreposage n'excède pas 3 mètres (9,8 pieds) ou la plus grande dimension verticale d'une unité du produit entreposé;

Cette autorisation d'entreposage extérieur couvre les silos, les conteneurs et les réservoirs d'entreposage, à la condition:

iv) que leur superficie d'implantation n'excède pas 10% de la superficie d'implantation du bâtiment principal;

v) que leur hauteur n'excède pas la hauteur maximale autorisée pour le bâtiment principal;

vi) qu'ils ne soient pas implantés à moins de 10 mètres (32,8 pieds) de toute limite du terrain. Amendement PC-2775-13 (9 avril 2014)

g) Remisage des contenants de récupération, de compostage et à ordures

i) Dans les zones industrielles, les contenants de récupération, de compostage et à ordures doivent être remisés entre deux cueillettes hebdomadaires dans les marges latérales ou arrière, obligatoirement contre le bâtiment principal.

ii) Les contenants de récupération, de compostage et à ordures doivent être dans un enclos opaque ou dans un bâtiment, dans les deux cas fait de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal.

iii) Toutes les installations de remisage de matières résiduelles doivent être maintenues propres en tout temps.

5.24 Dispositions propres aux zones publiques (Pb)

a) Aménagement paysager

Un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte du paysage démontrant que les exigences du présent article seront respectées doit être produit avec toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un nouveau bâtiment, un agrandissement, ou pour l'aménagement d'un terrain.

i) À l'exception des parties laissées à leur état naturel boisé, tous les espaces extérieurs de terrains bâtis doivent faire l'objet d'un aménagement paysager; tous les espaces extérieurs ayant fait l'objet d'un aménagement paysager et tous les espaces boisés doivent être entretenus en tout temps;

ii) L'aménagement paysager de tous les espaces extérieurs doit avoir été complété dans les trois (3) mois sans gel suivant la construction du bâtiment ou de l'agrandissement.

iii) Dans la marge avant, au moins un arbre est requis pour chaque 100 mètres carrés (1 076 pieds carrés) de superficie de terrain qui n'est pas utilisée pour les accès pour véhicules, le stationnement ou les manœuvres de camion ; chaque arbre doit être situé à au moins 5 mètres (16,4 pieds) de l'emprise de la rue et doit avoir une hauteur minimale, lors de la plantation, de 3 mètres (9,8 pieds) ou un diamètre de 8

centimètres (3 pouces), lorsque mesuré à 30 centimètres (11,8 pouces) du sol. Au total, au moins dix pour cent (10%) de la superficie de la marge avant doit être aménagée avec des arbres et arbustes (dont de 50% de conifères), des fleurs, des pierres décoratives ou d'un autre type de couvert végétal);

b) Clôtures et haies

La hauteur maximale des clôtures et des haies est établie comme suit:

i) À l'exception des cours d'école, des garderies et des terrains de jeux, dans la marge avant et dans la marge avant secondaire, la hauteur maximales des clôtures est de 1 mètre (3,3 pieds) et la hauteur maximale des haies est de 1,52 mètre (5 pieds), sauf dans l'espace défini comme le triangle de visibilité (article 5.5), où la hauteur des clôtures et des haies ne doit pas dépasser 91 centimètres (3 pieds) par rapport au centre de la rue;

ii) sur tout le reste du terrain, la hauteur maximale des clôtures est de 2,45 mètres (8 pieds).

iii) les clôtures entourant les cours d'école et les terrains de jeux doivent respecter une hauteur maximale de 4 mètres (13,1 pieds).

5.25 Dispositions propres aux zones multifonctionnelles (Mu)

a) Utilisation des marges avant et avant secondaire

Les seuls usages autorisés dans les marges avant sont:

i) les trottoirs, plantations et autres aménagements paysagers,

ii) les clôtures et les haies, sujettes aux conditions du paragraphe c) ci-dessous,

iii) les accès pour véhicules,

iv) les mâts et les enseignes sur poteau(x) ou sur muret conformément au chapitre 8 du présent règlement,

v) le stationnement et les aires de chargement et de déchargement, sous réserve des dispositions du paragraphe d) ci-dessous,

vi) l'étalage extérieur sous réserve des dispositions du paragraphe h) ci-dessous,

vii) Les appareils de mécaniques conformément à l'article 4.4.

b) Utilisation des marges latérales et arrière

Les seuls usages autorisés dans les marges latérales et arrière sont:

i) les aménagements autorisés dans les marges avant,

ii) les usages et équipements récréatifs,

iii) les bâtiments accessoires,

iv) Les réservoirs ou bonbonnes de gaz propane dont l'installation est conforme à la norme « CAN/CSA-B149.2-10 – Code sur le stockage et la manipulation du propane », et à la condition qu'ils soient camouflés par une clôture de type « treillis » ou des conifères, sans que cet écran visuel ne soit opaque à 100%.

c) Clôtures et haies

i) à l'exception des cours d'école, des garderies et des terrains de jeux, dans les marges avant et avant secondaire, la hauteur maximale des clôtures et des haies est de 1 mètre (3,3 pieds),

ii) dans l'espace défini comme le triangle de visibilité (article 5.5), la hauteur des clôtures et des haies ne doit pas dépasser 91 centimètres (3 pieds) par rapport au centre de la rue;

iii) sur tout le reste du terrain, la hauteur maximale des clôtures est de 1,82 mètres (6 pieds);
iv) sur le reste du terrain, il n'y a pas de hauteur maximale pour les haies;
v) les clôtures entourant les cours d'école, les garderies et les terrains de jeux doivent respecter une hauteur maximale de 4 mètres (13,1 pieds).

d) Espaces récréatifs et aménagement paysager

Un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte du paysage doit être produit avec toute demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment ou un agrandissement de plus de 30% de la superficie d'implantation d'un bâtiment existant ou pour l'aménagement d'un terrain.

i) À l'exception des parties laissées à leur état naturel boisé, tous les espaces extérieurs doivent faire l'objet d'un aménagement paysager; tous les espaces extérieurs ayant fait l'objet d'un aménagement paysager et tous les espaces boisés doivent être entretenus en tout temps.
ii) L'aménagement paysager de tous les espaces extérieurs doit avoir été complété dans les trois (3) mois sans gel suivant la construction du bâtiment ou de l'agrandissement.
iii) Dans la marge avant, au moins un arbre est requis pour chaque 100 mètres carrés (1 076 pieds carrés) de superficie de terrain qui n'est pas utilisée pour les accès ou le stationnement de véhicules ; chaque arbre doit être le plus éloigné possible de l'emprise de la rue et doit avoir une hauteur minimale, lors de la plantation, de 3 mètres (9,8 pieds) ou un diamètre de 8 centimètres (3 pouces), lorsque mesuré à 30 centimètres (11,8 pouces) du sol. Au total, au moins dix pour cent (10%) de la superficie de la marge avant doit être aménagée avec des arbres et arbustes (dont de 50% de conifères), des fleurs, des pierres décoratives ou d'un autre type de couvert végétal);
iv) Lorsqu'une aire de stationnement est aménagée en marge avant, une bande paysagère d'au moins deux mètres de largeur doit être aménagée et plantée d'arbres, entre la voie publique et l'aire de stationnement.

e) Gestion des matières résiduelles

S'ils ne sont pas des conteneurs de type 'semi-enfouis', les contenants de récupération, de compostage et à ordures doivent être remisés entre deux cueillettes hebdomadaires soit :

- à l'intérieur du bâtiment,
- dans les marges latérales ou arrière contre le bâtiment principal et non visibles de la rue,
- dans un enclos opaque ou dans un bâtiment, dans les deux cas fait de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal,
- ou s'il n'y a ni marge arrière ni marge latérale, dans un enclos ou dans un bâtiment de même matériau que le bâtiment principal.

Toutes les installations de remisage de matières résiduelles doivent entre maintenues propres en tout temps.

f) Accès pour véhicules

i) Pour toute rue sur laquelle un terrain a façade, le nombre maximum d'accès pour véhicules est d'un (1) si la façade du terrain est inferieure à 50 mètres (164 pieds), deux (2) si la façade est de 50 mètres ou plus.
ii) La distance minimale entre deux accès à un même terrain est de 6 mètres (19,7 pieds).
iii) La largeur maximale d'un accès à la rue est de 11 mètres (36,1 pieds); la largeur de l'accès peut être portée à 13,5 mètres (44,3 pieds) si l'accès est divisé en deux

(entrée/sortie) par une bande médiane paysagère d'au moins 2,5 mètres (8,2 pieds) de largeur.

iv) Aucun accès pour véhicules ne peut être situé à moins de 3 mètre (9,8 pieds) de tout équipement public tel une borne fontaine, un lampadaire, un équipement ou poteau d'électricité ou de télécommunication, des casiers postaux fixes, un abribus, etc.

v) Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès ne peut être situé à moins de 6 mètres (19,7 pieds) du point d'intersection des lignes d'emprise des rues.

vi) Dans le but de faciliter les manœuvres des véhicules, il est permis de former un arrondi dont le rayon de courbure maximal équivaut à la distance entre la limite de propriété et la bordure ou le trottoir dans l'emprise de la rue.

g) Terrasse commerciale

Il est permis d'aménager une terrasse commerciale:

- où l'usage commercial de restauration 'D-1' peut être exercé en tant qu'usage complémentaire à un usage commercial ou public,
- où l'usage commercial de bar 'E-2' peut être exercé en tant qu'usage complémentaire à un usage commercial de récréation,

aux conditions suivantes :

i) Une terrasse commerciale peut être située au niveau du sol, sur une plateforme surélevée ou sur un toit.

ii) Lorsque la terrasse commerciale est située, en tout ou en partie sur un trottoir privé parallèle à un bâtiment, un espace d'une largeur minimale de 1, 5 mètre (4,9 pieds), mesuré depuis le bord extérieur de tout tel trottoir, doit être laissé libre de toute obstruction.

iii) Toute structure permanente employée dans l'aménagement d'une terrasse commerciale est réputée faire partie du bâtiment principal et est assujettie à toutes les exigences du présent règlement et de tout autre règlement et qui s'appliquent à un bâtiment principal.

iv) Un toit temporaire, fait d'éléments ajourés en bois, en toile ou de type auvent peut recouvrir la totalité ou une partie d'un espace aménagé comme terrasse commerciale, sans aucun affichage ni enseigne.

v) Des murs faits d'éléments ajourés en bois, de toile ou de plastique peuvent être érigés, et des équipements de chauffage temporaires peuvent être installés, si le nombre d'issues et le nombre de toilettes respectent les exigences du Code de construction du Québec et autres normes applicables en fonction de la capacité extérieure et intérieure totale maximale de l'établissement auquel la terrasse est accessoire.

h) Étalage extérieur

L'étalage extérieur de produits offerts en vente, associé aux usages saisonniers et usages d'animation urbaine, est autorisé à une distance d'au moins un (1) mètre (3,3 pieds) de la limite d'emprise de la voie publique ou du domaine public.

i) Entreposage extérieur

i) L'entreposage de bonbonne de gaz propane pour fins de vente est autorisé en conformité avec l'article 5.22 j).

ii) L'entreposage extérieur et l'étalage extérieur de produits d'un centre de rénovation de grande surface autorisé ou jouissant de droits acquis, sont autorisés en conformité avec l'article 5.22 k). La superficie totale maximale qui peut être occupée par l'étalage extérieur est de 3255 mètres carrés (35 037 pieds carrés), et le tiers de cette superficie peut être aménagée sur le terrain du centre commercial adjacent.

j) Service à l’auto

Les installations de service à l'auto, autres que les services au volant de guichets bancaires automatiques et les aires de cueillette de marchandise commerciale, sont prohibées.

Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

Chapitre **6**

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Table des matières

6.1 Règles générales relatives à l'implantation des bâtiments accessoires
6.2 Implantation des bâtiments accessoires dans les zones résidentielles
6.3 Implantation des bâtiments accessoires dans les zones autres que résidentielles
6.4 Bâtiments accessoires à un usage résidentiel
6.5 Bâtiments accessoires à des usages autres que résidentiels
6.6 Dimensions et superficies des bâtiments accessoires
6.7 Hauteur des bâtiments accessoires
6.8 Toits plats
6.9 Espaces habitables dans les bâtiments accessoires
6.10 Garde d'animaux, écuries et ruches
6.11 Guérites de services dans les aires et parcs de stationnement

6.1 Règles générales relatives à l'implantation des bâtiments accessoires

a) Sauf pour les usages publics, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté sur un terrain vacant, qui n’est pas occupé par un bâtiment principal.

b) Les bâtiments accessoires doivent respecter les dispositions du présent règlement concernant l'utilisation des espaces libres.

c) À l’exception des remises et gloriettes de moins de 12 mètres carrés (129,2 pieds carrés), la superficie d'implantation de tout bâtiment accessoire doit être comptée pour les fins du calcul du taux d'implantation.

6.2 Implantation des bâtiments accessoires dans les zones résidentielles

Dans toutes les zones résidentielles, aucun bâtiment accessoire ne peut être attaché au bâtiment principal, il ne peut pas être dans une marge avant ni dans une marge avant secondaire, et son implantation doit respecter les distances minimales suivantes :

a) 1 mètre (3,3 pieds) de toute limite du terrain;

b) 1 mètre (3,3 pieds) de tout autre bâtiment accessoire.

c) 2 mètres (6,6 pieds) du bâtiment principal ou d’une terrasse, d’un porche, d’un balcon ou d’escaliers attachés au bâtiment principal;

d) 3 mètres (9,8 pieds) en retrait de la façade avant principale du bâtiment principal. Cette mesure se prend à partir du coin de la façade du bâtiment principal du côté où se trouve le bâtiment accessoire. Il peut s’agir du coin d’une galerie ou d’un portique, si un tel élément se trouve au coin de la façade principale du bâtiment;

e) Pour les avant-toits de bâtiments accessoires : 60 centimètres (2 pieds) de toute limite du terrain;

f) Dans le cas d'une gloriette intégrée à une terrasse, les normes d'implantation applicables sont celles établies en vertu du paragraphe g) de l'article 5.15 relatif aux terrasses.

6.3 Implantation des bâtiments accessoires dans les zones autres que résidentielles

a) Dans les zones commerciales, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de:

i) 3 mètres (9,8 pieds) de toute ligne de terrain;

ii) 3 mètres (9,8 pieds) de tout autre bâtiment accessoire.

iii) 8 mètres (26,2 pieds) d'un bâtiment principal;

b) Dans les zones industrielles et publiques, pour les fins de son implantation, tout bâtiment accessoire doit être considéré comme un bâtiment principal et respecter distance minimales suivantes :

i) les marges minimales prévues au présent règlement pour les bâtiments principaux;

ii) 1 mètre (3,3 pieds) de tout autre bâtiment accessoire.

iii) 8 mètres (26,2 pieds) d'un bâtiment principal;

6.4 Bâtiments accessoires à un usage résidentiel

a) Les seuls bâtiments accessoires autorisés pour un usage résidentiel sont les garages détachés, les gloriettes, les serres domestiques et solariums, et les remises.

a.1) Dans le cas de tout usage résidentiel multifamilial, les bâtiments accessoires sont autorisés dans la mesure où ils ne sont pas destinés à l'usage exclusif d'une seule et même unité de logement. Amendement PC-2775-14 (14 mai 2014)

b) Une habitation, de quelque classe que ce soit, ne peut avoir qu'un seul garage détaché, qu'une seule gloriette, qu'une seule serre ou solarium, qu'une seule remise de jardin, et qu'une seule remise de piscine.

c) Une habitation de quatre (4) logements ou moins ne peut avoir qu'un seul garage; ainsi on ne peut construire un garage détaché sur le terrain d'une habitation si cette habitation comporte déjà un garage ou un abri d'auto à même le bâtiment principal ou attenant à celui-ci.

d) Un garage, ou un abri d'auto existant, d'une habitation ne peut servir qu'au remisage de véhicules de promenade ou d'équipements récréatifs tels que bateaux, roulottes, tentes-roulottes, motoneiges, etc.

e) Une remise de jardin ou de piscine sur laquelle est installée une porte de garage à ouverture verticale, et dont les dimensions rencontrent les dimensions minimales d'un garage exigées à l'article 4.10 h) iii), sera considérée comme un garage.

6.5 Bâtiments accessoires à des usages autres que résidentiels

Un bâtiment commercial, industriel ou public peut avoir des bâtiments accessoires.

6.6 Dimensions et superficies des bâtiments accessoires

a) Les dimensions minimales intérieures d'un garage sont d'au moins 3,5 mètres (11,5 pieds) de largeur par 6,10 mètres (20 pieds) de profondeur mesurée à partir de la porte.

b) Les dimensions et les superficies maximales des bâtiments accessoires pour les habitations de quatre (4) logements et moins sont les suivantes :

i) la superficie de la remise de piscine ne peut excéder 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés);

ii) la superficie de la gloriette ne peut excéder 20 mètres carrés (215,3 pieds carrés); P.-V. de correction (20 août 2012)

iii) la superficie de la remise de jardin, de la serre ou du solarium ne peut excéder la plus petite des deux dimensions suivantes:

- 45 mètres carrés (484,4 pieds carrés),
- 5% de la superficie du terrain;

et sa profondeur ne doit pas excéder deux fois sa largeur ou vice et versa;

iv) la superficie de plancher du garage ne peut excéder la plus petite des deux dimensions suivantes:

- 55 mètres carrés (592 pieds carrés),
- 10% de la superficie du terrain;

c) la superficie de plancher totale des bâtiments accessoires pour les habitations multifamiliales de cinq (5) logements ou plus ne peut excéder la plus petite des deux superficies suivantes:

- la superficie totale de plancher du bâtiment principal,
- 10% de la superficie du terrain.

d) Pour tous les usages autres que résidentiel, la superficie de plancher totale des bâtiments accessoires ne peut excéder ni la superficie de plancher totale du bâtiment principal ni 10% de la superficie du terrain.

6.7 Hauteur des bâtiments accessoires

a) Dans les zones résidentielles, la hauteur maximale est établie comme suit:

- garage : 4,5 mètres (14,7 pieds),
- tout autre bâtiment accessoire : 3,7 mètres (12,1 pieds);

b) Dans les zones industrielles, la hauteur maximale est établie comme suit:

- poste de contrôle aux barrières : 4 mètres (13,1 pieds),
- tout autre bâtiment accessoire : hauteur prescrite pour le bâtiment principal.

c) Dans les zones commerciales villageoises « Cv », la hauteur maximale de tout bâtiment accessoire est de 4,5 mètres (14,7 pieds)

d) Dans toutes les autres zones, la hauteur maximale de tout bâtiment accessoire est celle prescrite pour le bâtiment principal.

6.8 Toits plats

Les bâtiments accessoires à toit plat sont prohibés dans toutes les zones résidentielles et dans les zones commerciales villageoises « Cv ».

6.9 Espaces habitables dans les bâtiments accessoires

Aucun espace habitable ne peut être aménagé dans un bâtiment accessoire.

6.10 Garde d'animaux, écuries et ruches

Sauf pour une boutique de petits animaux, tout bâtiment ou tout aménagement destiné à garder des animaux autres que des animaux domestiques est prohibé sur tout le territoire de la ville de Pointe-Claire.

6.11 Guérites de services dans les aires et parcs de stationnement

Les guérites de stationnement d'une superficie maximale de 12 mètres carrés (129 pieds carrés) sont autorisées dans les aires de stationnement de plus de 40 cases, à raison d'une

(1) guérite pour 40 cases de stationnement, et un maximum de quatre (4) guérites par propriété.

La hauteur maximale d'une guérite est de 4 mètres (13,1 pieds).

Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

Chapitre **7**

DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT ET AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Table des matières

7.1 Obligation de fournir du stationnement
7.2 Emplacement du stationnement
7.3 Stationnement sur terrain vacant
7.4 Agencement du stationnement
7.5 Aménagement des aires de stationnement
7.6 Nombre de cases de stationnement
a) Habitations
b) Commerces et logements villageois
c) Commerces et services
d) Industries
e) Usages publics
f) Nombre de cases maximales
g) Zones multifonctionnelles
7.7 Droits acquis
7.8 Stationnement des véhicules de personnes handicapées
7.9 Aires de chargement et de déchargement
7.10 Stationnements pour vélos

7.1 Obligation de fournir du stationnement

a) Aucun usage ou bâtiment ne peut être autorisé à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors rue en nombre suffisant pour l'usage faisant l'objet de la demande; cette exigence s'applique tant à une modification ou un agrandissement d'usage qu'à un nouvel usage; de plus, à moins d'un délai autorisé en conformité avec l'article 7.5 i), l'usage ne peut débuter avant que les cases de stationnement requises ne soient utilisables. Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

b) Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent demeure en existence et que l'occupation qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement; il est donc prohibé de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement requises par le présent règlement; il est aussi prohibé pour toute personne, physique ou morale, d'occuper, sans satisfaire aux exigences de cet article, un bâtiment ou un terrain qui, à cause d'une modification qui lui aurait été apportée ou d'un morcellement de terrain, ne possède plus les espaces de stationnement requis.

7.2 Emplacement du stationnement

a) À moins d'indication contraire selon le paragraphe c), le stationnement doit être situé sur le même terrain que l'usage pour lequel il est requis. Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

b) Le stationnement n'est autorisé que sur un espace aménagé à cette fin selon les dispositions du présent chapitre; il est notamment interdit de stationner sur un espace vert ou gazonné Amendement PC-2775-4 (7 mars 2012)

c) Dans les zones multifonctionnelles, dans les secteurs villageois ou lorsqu'indiqué au Tableau des dispositions particulières par une note à cet effet, les cases de stationnement hors rue

exigées pour un usage donné en vertu de l'article 7.6 peuvent être aménagées sur un terrain autre que celui où se trouve cet usage.

Elles peuvent être situées sur un terrain parmi les suivants :

i) sur un terrain immédiatement adjacent au terrain où se trouve l'usage pour lequel les cases de stationnement sont requises;

ii) sur un terrain situé de l'autre côté de la voie publique, en face ou en biais du terrain où se trouve l'usage;

iii) dans un parc de stationnement ou une structure de stationnement autorisé comme usage commercial de classe F-7, dont le terrain est situé dans un rayon de moins de 200 mètres du terrain où se trouve l'usage, si ces deux terrains ne sont pas séparés l'un de l'autre par une autoroute ou un boulevard.

Pour que le stationnement requis en vertu de l'article 7.6, ou une partie de celui-ci, soit autorisé sur un terrain autre que celui de l'usage pour lequel il est requis, 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. Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

7.3 Stationnement sur terrain vacant

Sauf pour fins municipales ou lorsqu'il s'agit d'un usage commercial de classe F-7 autorisé selon le Tableau des dispositions particulières, aucun stationnement ne peut être situé sur un terrain vacant à l'intérieur des limites de la municipalité.
Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

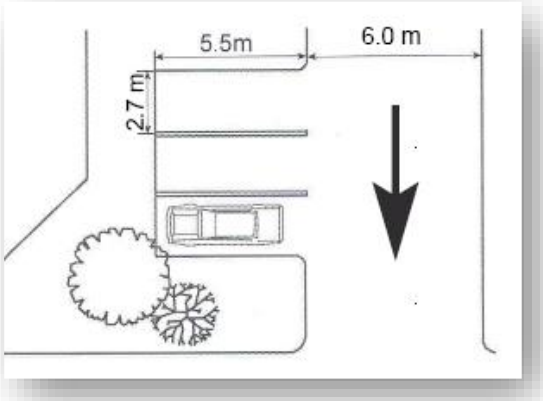
7.4 Agencement du stationnement

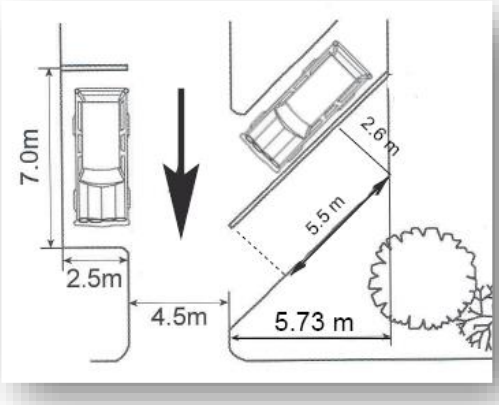
Pour être compté comme case de stationnement :

- le stationnement peut être dans un garage, à ciel ouvert ou sous un abri d'auto existant;
- un espace doit être en tout temps accessible;
- sauf dans le cas d'une habitation unifamiliale, le stationnement ne doit pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir;
- sauf dans le cas d'une habitation de quatre (4) logements et moins et sauf dans le cas des maisons de ville (contigües) en copropriété situés ailleurs que dans la zone Re27, les cases de stationnement doivent être agencées de façon à ce qu'aucun véhicule n'ait à reculer dans l'emprise de la voie publique pour y entrer ou en sortir; Amendement PC-2775-48A (17 octobre 2018)
- sauf dans le cas d'une habitation unifamiliale, les dimensions des cases de stationnement et des allées de circulation sont déterminées en fonction de l'angle de stationnement et doivent respecter les dimensions montrées au tableau et aux croquis ci-dessous.

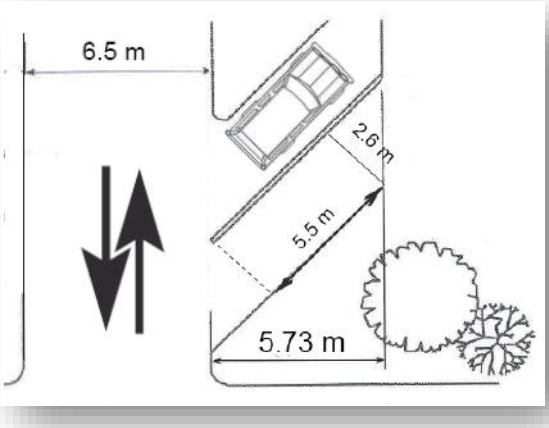
Angle de stationnement (par rapport à la direction de la circulation)	**Case de stationnement**		**Allée de circulation Largeur minimale**	
	Largeur minimale	Longueur minimale	Sens unique	Double sens
0 degrés	2,5 mètres	7 mètres	4,5 mètres	6 mètres
45 degrés	2,6 mètres	5,5 mètres par case et 5,73 mètres de largeur perpendiculaire à l'allée	4,5 mètres	6,5 mètres
90 degrés	2,7 mètres	5,5 mètres	6 mètres	6,6 mètres

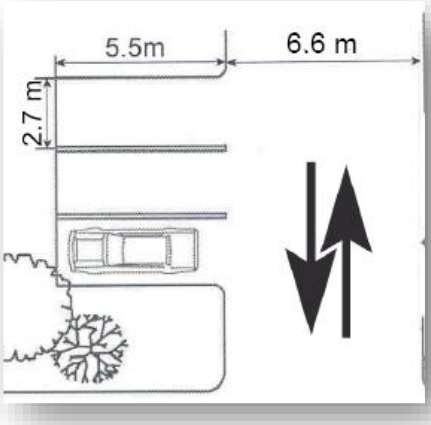
Sens unique





Double sens





7.5 Aménagement des aires de stationnement

a) Les aires de stationnement extérieures et les voies d'accès doivent être recouvertes de l'un ou plusieurs des matériaux suivants : *Amendement PC-2775-55 (10 juin 2019)*

i) Le béton poreux, le pavé drainant, le pavé alvéolé ou pavé de gazon;

ii) Un matériau inerte, autre que le gravier ou les cailloux non-stabilisés, dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 29, tel qu'attesté par les spécifications du fabricant du matériau;

iii) L'asphalte, le béton, les pavés de béton

b) Le recouvrement des allées de circulation et des aires de stationnement doit être fait dans les délais suivants :

i) Dans les 24 mois après le pavage de la rue ou l'émission du premier permis de construction, selon la dernière éventualité dans le cas des immeubles utilisés à des fins résidentielles;

ii) Dans les 6 mois après le pavage de la rue ou l'émission du premier permis de construire, selon la dernière éventualité, dans le cas d'immeubles autres que ceux visés au sous-paragraphe i);

iii) Nonobstant les sous-paragraphes i) et ii), lorsqu'un permis ou un certificat est émis relativement à des aires de stationnement, subséquemment à l'émission du premier permis de construction, le délai prévu à chaque sous-paragraphe s'appliquera et sera calculé à partir de la date d'émission de ce permis ou de ce certificat.

c) Toute aire de stationnement au sol de six (6) cases ou plus doit être entourée d'une bordure de béton d'au moins 15 centimètres (6 pouces) de hauteur, et située à au moins 60 centimètres (2 pieds) des lignes séparatrices des terrains adjacents. Cette bordure peut être discontinue afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales vers les surfaces naturelles environnantes; elle doit être solidement fixée et bien entretenue.
Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

d) Toute aire de stationnement de six (6) cases ou plus desservant un usage autre que résidentiel et adjacente à un terrain situé en zone résidentielle doit être séparée de ce terrain par une clôture ou une haie dense d'une hauteur d'au moins 1 mètre (3,3 pieds), à moins qu'elle ne soit située à au moins 1,2 mètre (3,9 pieds) sous le niveau (mesuré à la limite immédiatement adjacente) de ce terrain situé en zone résidentielle.

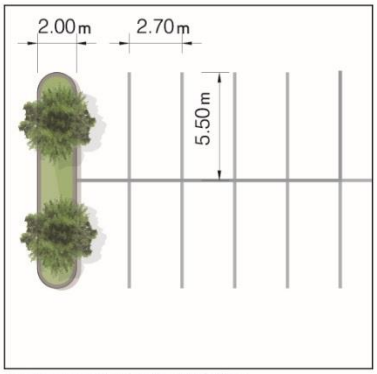
e) L'aménagement d'un espace de stationnement extérieur au sol et non couvert de vingt (20) cases ou plus doit faire l'objet d'un aménagement paysager végétalisé sur au moins 10% de sa superficie. *Amendement PC-2775-55 (10 juin 2019)*

Toutefois, lorsque l'aire de stationnement est recouverte entièrement ou en partie, d'un matériau identifié à l'un des sous-paragraphes i. et ii. du paragraphe a) du présent article, la superficie devant faire l'objet d'un aménagement paysager végétalisé peut être diminué à 5%, proportionnellement à la superficie de l'aire de stationnement recouverte d'un matériau identifié à l'un des sous-paragraphes i. et ii. du paragraphe a) de l'article 7.5.

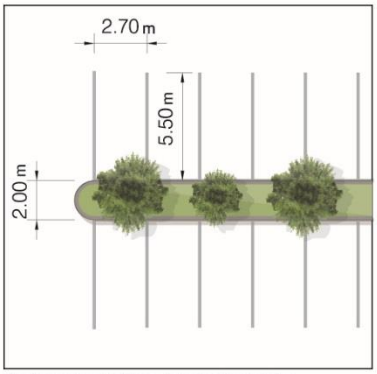
De plus, l'aire de stationnement doit comprendre l'un ou l'autre ou les deux (2) aménagements suivants :

i) Un bord d'allée d'une largeur minimale de 2 mètres;
ii) Une bande séparatrice d'une largeur minimale de 2 mètres.

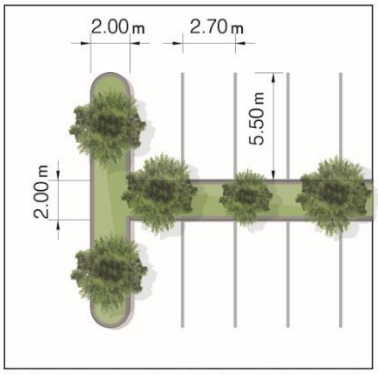
Dans un bord d'allée ou une bande séparatrice gazonnée ou autrement paysagée, un arbre feuillu ayant un diamètre minimal de 5 centimètres à une hauteur de 1 mètre au-dessus du sol ou un conifère d'une hauteur d'au moins 2 mètres, au moment de la plantation, doit être planté à chaque 8 mètres.



Aménagement d'un bord d'allée



Aménagement d'une bande séparatrice



Aménagement d'un bord d'allée et d'une bande séparatrice

f) Toute aire de stationnement de plus de 465 mètres carrés (5 005 pieds carrés) doit être munie d'un système de drainage et de rétention des eaux pluviales, conforme aux dispositions du Règlement de construction de la ville de Pointe-Claire.

g) L'éclairage d'un terrain de stationnement ne doit en aucun cas, par son intensité ou sa brillance, gêner les propriétés voisines.

h) Toute aire de stationnement doit être aménagée de façon à permettre l'enlèvement et le stockage de la neige, le remisage des contenants de récupération, de compostage et à ordures, sans réduire sa capacité en nombre de cases en dessous du nombre minimum requis en vertu de l'article 7.6 du présent règlement, et sans nuire ni abimer les arbres existants ou plantés conformément au présent règlement.

i) Délai d'aménagement des cases de stationnement :

Pour tout usage dont le nombre de cases de stationnement requis en vertu de l'article 7.6 ci-dessous excède 20, et nonobstant les dispositions du paragraphe b), l'aménagement d'une partie des aires de stationnement peut être reporté sine die, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

i) Pour un usage industriel, un minimum de 20 cases de stationnement ainsi que toutes les allées de circulation requises pour ces cases doivent être recouvertes de l'un ou de plusieurs des matériaux mentionné au sous-paragraphe a) du présent article et munies d'un système de drainage et de rétention des eaux pluviales dans les délais prévus au paragraphe b) du présent article;

ii) Pour les usages commerciaux, publics et les habitations multifamiliales, le plus élevé de 20 cases de stationnement ou 75 % des cases de stationnement exigées à l'article 7.6 ci-dessous, et toutes les allées de circulation requises pour ces cases, doivent être recouvertes de l'un ou de plusieurs des matériaux mentionnés au sous-paragraphe a) du présent article et munies d'un système de drainage et de rétention des eaux pluviales; le tout dans les délais prévus au paragraphe b) du présent article;

iii) L'espace prévu pour les aires de stationnement dont l'aménagement est reporté doit être gazonné, paysagé et bien entretenu en tout temps. Il ne peut pas être utilisé pour l'entreposage, pour le stationnement, ni pour aucun usage non autorisé. De plus, cet espace ne peut pas être considéré comme un espace vert dans le calcul de la superficie d'espace vert et d'aménagements paysagers exigés en vertu du chapitre 5;

iv) Toutes les cases de stationnement et les allées de circulation requises en vertu des dispositions du présent règlement sont indiquées sur un plan d'implantation qui doit également identifier quelles sont les cases de stationnement et les allées de circulation à aménager immédiatement et celles dont l'aménagement est reporté;

v) Des plans préparés et signés par un ingénieur doivent être déposés et approuvés, prévoyant un système complet de drainage et de rétention des eaux pluviales conforme aux exigences du paragraphe d) ci-dessus (bassin et tuyauterie). Les calculs de rétention pour ce système doivent être basés sur la totalité (100 %) des cases de stationnement exigées à l'article 7.6 du présent règlement.

Nonobstant le paragraphe i) ci-dessus, les allées de circulations et les accès à la rue qui ne sont pas pavés conformément au présent article sont considérés non conformes et inutilisés. Par conséquent, la dépression correspondante dans la bordure ou le trottoir dans l'emprise de rue doit être enlevée et la bordure ou le trottoir doivent être reconstruits.
Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

7.6 Nombre de cases de stationnement

Sauf indication contraire, lorsque le nombre résultant du calcul comporte une première décimale supérieure ou égale à cinq (5), le nombre est arrondi au nombre entier supérieur.

a) Habitations

i) Toute habitation unifamiliale dans le secteur villageois du vieux Pointe-Claire et toute habitation unifamiliale construite avant le 21 février 1991 doit être dotée d'une aire de stationnement d'au moins 3,5 mètres (11,5 pieds) de largeur par 6,10 mètres (20 pieds) de profondeur.

ii) Toute nouvelle habitation unifamiliale et toute habitation unifamiliale construite après le 21 février 1991, sauf dans le secteur villageois du vieux Pointe-Claire, doit être dotée d'un garage ou d'un espace suffisamment grand pour permettre la construction d'un garage d'au moins 3,5 mètres (11,5 pieds) de largeur par 6,10 mètres (20 pieds) de profondeur mesurée à partir de la porte (dimensions intérieures). En l'absence d'un garage, l'habitation doit être pourvue d'une aire de stationnement d'au moins 3,5 mètres (11,5 pieds) de largeur par 6,10 mètres (20 pieds) de profondeur.

iii) Toute habitation bifamiliale doit être dotée d'au moins trois (3) cases de stationnement hors-rue.

iv) Toute habitation trifamiliale doit être dotée d'au moins cinq (5) cases de stationnement hors-rue.

v) Tout quadruplex et toute habitation multifamiliale de cinq logements et plus doivent être dotés d'au moins :

a Une (1) case de stationnement par logement de type studio ou loft ou par logement, dans le secteur centre-ville, tel que délimité au Plan de zonage;
Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

b Une case et demie (1,5) de stationnement pour tout autre type de logement;

c Une (1) case par 45 mètres carrés (484,4 pieds carrés) de superficie de plancher de commerces et services d'appoint, tels que décrits à l'article 2.4 c); ces espaces de stationnement doivent comporter une indication à l'effet qu'ils sont réservés aux visiteurs. Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

d Pour tout édifice ou complexe multifamilial de 12 logements ou plus, du stationnement supplémentaire doit être aménagé pour les visiteurs, à raison :

- d'une (1) case pour quatre (4) maisons de ville (contigües) en copropriété;
- d'une (1) case pour cinq (5) logements pour les propriétés situées dans le centre-ville, tel que délimité au plan de zonage;
- d'une (1) case pour dix (10) logements, pour les autres propriétés;

Ces espaces de stationnement doivent être extérieur et identifiés de façon à préciser qu'ils sont réservés à l'usage des visiteurs. Amendement PC-2775-48A (17 octobre 2018), Amendement PC-2775-64 (2 juillet 2021)

e Pour tout usage résidentiel de classe « C-2 » tel que défini à l'annexe 4 (centre d'accueil, résidence et centre d'hébergement pour personnes âgées): 0,5 case de stationnement par lit.

b) Commerces et logements villageois

Dans les zones commerciales « Cv », tout usage doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement établi selon les normes qui suivent. La superficie locative de plancher est celle destinée aux exploitations des boutiques, des magasins et des bureaux, excluant tout mail, corridor, tunnel, escalier ou ascenseur, chambre de toilettes publiques, tablier de chargement, espace commun pour le chauffage, la ventilation et la climatisation, et généralement tous les espaces communs. Pour les fins du calcul du nombre de cases de stationnement, elle ne comprend pas non plus les aires d'entreposage, ni, dans le cas des restaurants, les cuisines :

i) une (1) case par 35 mètres carrés (376,7 pieds carrés) de superficie locative de plancher de bureaux, commerces et services;

ii) pour les usages commerciaux de restauration « D » et de récréation « E », le nombre de cases stipulé aux sous-paragraphes c)iv) et c)v) ci-dessous;

iii) une (1) case par logement de type studio ou loft;

iv) une case et demie (1,5) par logement pour tout autre type de logement;

c) Commerces et services

Tout autre usage commercial doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement établi selon les normes qui suivent. La superficie locative de plancher est celle destinée aux exploitations des boutiques, des magasins et des bureaux, excluant tout mail, corridor, tunnel, escalier ou ascenseur, chambre de toilettes publiques, tablier de chargement, espace commun pour le chauffage, la ventilation et la climatisation, et généralement tous les espaces communs. Pour les fins du calcul du nombre de cases de stationnement, elle ne comprend pas non plus les aires d'entreposage, ni, dans le cas des restaurants, les cuisines :

i) Classe « A » : Tout immeuble de bureaux et tout usage de classe « A » : une (1) case par 35 mètres carrés (376,7 pieds carrés) de superficie locative de plancher.

ii) Classe « B » :

Tout regroupement d'établissements de classe « B » (centre commercial) totalisant plus de 1000 mètres carrés (10 763,9 pieds carrés) de superficie locative de plancher : une (1) case par 20 mètres carrés (215,3 pieds carrés) de superficie locative de plancher, même s'il contient des restaurants, des bars et des cinémas.

Tout établissement de classe « B » en dehors d'un centre commercial : une (1) case par 25 mètres carrés (269,1 pieds carrés) de superficie locative de plancher.

iii) Classe « C » : Hôtels et motels : une (1) case pour chacune des 50 premières chambres ou suites et une (1) case pour chaque deux (2) chambres ou suites au-delà des cinquante premières unités;

iv) Classe « D » : restaurants, cafés, salles à manger, cafétérias, comptoirs de restauration rapide, salles de réception: une (1) case par trois (3) places de capacité maximale établie selon le Règlement de construction de la ville de Pointe-Claire.

v) Classe « E » :

Cinémas, salles de spectacles et théâtres : une (1) case par trois (3) places de capacité maximale établie selon le Règlement de construction de la ville de Pointe-Claire;

Boîtes de nuit, bars, bars-salons, tavernes, brasseries et discothèques : une (1) case par trois (3) places de capacité maximale établie selon le Règlement de construction de la ville de Pointe-Claire;

Grands équipements récréatifs extérieurs et intérieurs tels qu'arénas, piscines, courts de tennis et autres: une (1) case par 15 mètres carrés (161,5 pieds carrés) de superficie de plancher intérieur;

Salles de quilles : cinq (5) cases par allée;

Marinas et clubs nautiques : une (1) case par unité d'amarrage;

vi) Classe « F » :

Postes d'essence : trois (3) cases par établissement;

Stations-services : deux (2) cases de base plus deux (2) cases par baie de service, mais jamais moins de cinq (5) cases;

Lave-autos : la longueur minimum de la ligne d'attente hors-rue doit être équivalente à quatre (4) fois la longueur de la piste de lavage;

Établissements de vente, de location ou d'entretien de véhicules automobiles : une (1) case par 50 mètres carrés (538,2 pieds carrés) de superficie de plancher, plus, le cas échéant, les aires de remisage des véhicules à vendre ou à louer ou en attente de service.

vii) Classe « G » :

Les centres de rénovation de grande surface et les établissements de vente de piscines : une (1) case par 40 mètres carrés (430,5 pieds carrés) de superficie locative de plancher;

Les établissements de vente de matériaux de construction, les marchés au puces, les terrains d'encan et les pépinières : une (1) case par 150 mètres carrés (1 614,7 pieds carrés) de superficie totale du terrain;

Autres usages de la classe « G » : une (1) case par cinq (5) employés plus toutes les cases nécessaires pour garer les véhicules commerciaux de l'entreprise.

d) Industries

Le calcul du nombre de cases de stationnement pour tous les usages industriels est établi comme suit :

une (1) case par 30 mètres carrés (322,9 pieds carrés) de superficie de plancher occupée par des bureaux ou des laboratoires ou des comptoirs de vente ou de réparation;

une (1) case par 100 mètres carrés (1 076,4 pieds carrés) de superficie de plancher occupée par des activités de fabrication ou des sous-activités de réception, de manutention, d'empaquetage, d'expédition, d'entreposage ou de distribution.

Pour tout bâtiment industriel, le nombre de cases de stationnement est calculé en fonction d'une superficie de plancher occupée à 25% par des bureaux et en fonction d'une proportion de 75% de la superficie de plancher occupée par des activités de fabrication. Toutefois, s'il est démontré que la superficie de plancher occupée par des bureaux excède 25%, le calcul est alors effectué selon la superficie réelle occupée par les bureaux. Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017)

i) Abrogé Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017)

ii) Abrogé Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017)

e) Usages publics

Tout usage public ou utilitaire doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement établi selon les normes qui suivent :

i) bureaux : une (1) case de stationnement par 35 mètres carrés (376,7 pieds carrés) de plancher;

ii) centre de la petite enfance ou garderie : une case et quart (1,25) par dix (10) enfants et une aire de débarquement pouvant accommoder deux (2) voitures.

iii) écoles élémentaires et secondaires : deux (2) cases par classe, et lorsque plus de cinq (5) autobus desservent un bâtiment scolaire, une (1) case par autobus (la superficie de la case ne peut être inférieure à 40 mètres carrés (430,6 pieds carrés);

iv) CÉGEP et collèges : une (1) case pour chaque membre du personnel enseignant et du personnel administratif et une (1) case par deux (2) étudiants;

v) églises : une (1) case par trois (3) places assises;

vi) hôpitaux et maisons de convalescence : deux (2) cases par lit;

vii) établissements de soins prolongés : une (1) case par trois (3) lits;

viii) autres usages publics et utilitaires : suffisamment d'espaces pour le stationnement des véhicules personnels des employés et, s'il y a lieu, des résidents, mais jamais moins d'une (1) case par 100 mètres carrés (1 076,5 pieds carrés) de superficie de plancher.

Le nombre requis de cases de stationnement, pour une propriété où au moins deux (2) usages publics différents sont exercés, est établi en fonction de celui de ces usages qui exige le plus grand nombre de cases, à la condition que lesdits usages ne soient pas exercés simultanément. Amendement PC-2775-5 (26 décembre 2012)

f) Nombre de cases maximales

Pour les zones situées dans un rayon de 1 000 mètres autour d'une gare de train de banlieue, qui sont identifiées au tableau des dispositions particulières par une note à cet effet, pour les usages résidentiels multifamiliaux, commerciaux, industriels et publics, le nombre maximal de cases de stationnement autorisées lors de la construction, de

l'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment est équivalent à 150 % du nombre minimal de cases exigées à l'article 7.6. Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

g) Zones multifonctionnelles

Dans les zones multifonctionnelles 'Mu', nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, les normes suivantes s'appliquent :

i) une (1) case par logement;

ii) une (1) case par 70 mètres carrés de superficie locative de plancher de bureau;

iii) une (1) case par 35 mètres carrés de superficie locative de plancher de commerce et services, restaurant, bar, salle de spectacle et cinéma;

iv) une (1) case par chambre ou suite d'hôtel, pour les premières 50 chambres ou suites;

v) aucune case n'est requise pour les usages saisonniers ou d'animation urbaine décrits à l'article 2.13 d);

vi) Pour tout autre usage non mentionné, le nombre de cases stipulé aux paragraphes c) d) et e) qui précèdent.

Lorsque plus d'un des usages ou groupes d'usages décrits aux sous-paragraphes i) à vi) précédents sont combinés sur un même terrain, seules sont requises les cases de stationnement pour l'usage ou le groupe d'usages qui exige le plus de case; sauf pour les logements et les chambres d'hôtel, pour lesquels les exigences s'additionnement.

La superficie locative de plancher est celle destinée aux exploitations des boutiques, des magasins et des bureaux, excluant tout mail, corridor, tunnel, escalier ou ascenseur, toilettes publiques, tablier de chargement, espace de mécanique, et généralement tous les espaces communs, elle ne comprend pas non plus les aires d'entreposage, ni, dans le cas des restaurants, les cuisines.
Amendement PC-2775-39 (2 février 2018)

7.7 Droits acquis

a) Lorsqu'un 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 du présent règlement est remplacé par un autre usage, le nombre de cases dont était déficitaire ledit usage est considéré comme droit acquis et doit être déduit du nombre de cases requises établi pour le nouvel usage selon les dispositions du présent règlement; dans le cas où le nouvel usage requiert moins de cases que le précédent, le droit acquis ne peut être transféré à un usage voisin.

b) Les droits acquis décrits au paragraphe a) sont conservés lors de l'agrandissement d'un usage existant.

Toutefois, aucun agrandissement ne peut être autorisé sans que n'aient été prévues des cases additionnelles de stationnement hors rue, en nombre suffisant et répondant aux exigences du présent règlement, à l'égard de tout tel agrandissement. Amendement PC-2775-48A (17 octobre 2018)

c) Pour les fins du sous-paragraphe a), le fait qu'un bâtiment ou un local pour lequel le propriétaire cherche activement un locataire ou un acheteur reste vacant pendant une période de plus de six (6) mois consécutifs n'équivaut pas à un abandon, une cessation ou une interruption d'usage entraînant la fin des droits acquis en matière de stationnement.

7.8 Stationnement des véhicules de personnes handicapées

Pour tout usage commercial, industriel, public ou d'habitation de classe « C », des cases de stationnement doivent être aménagées et réservées pour les véhicules de personnes handicapées selon les normes suivantes :

a) Pour les usages industriels, le nombre minimal de cases de stationnement est établi comme suit :

Nombre total de cases exigées	Nombre minimal de cases de stationnement réservées aux personnes handicapées
de 1 à 5	0
de 6 à 30	1
de 31 à 99	2
de 100 et plus	3

b) Pour les usages publics, commerciaux et d'habitation de classe « C », le nombre minimal de cases de stationnement est établi comme suit :

Nombre total de cases exigées	Nombre minimal de cases de stationnement réservées aux personnes handicapées
de 1 à 5	0
de 6 à 14	1
de 15 à 49	2
de 50 à 99	3
de 100 à 199	4
de 200 à 299	5
de 300 à 399	6
400 et plus	7 + 1 par 100 ou fraction de 100 cases additionnelles

c) Les cases de stationnement réservées doivent être choisies parmi celles qui sont le plus près de l'entrée principale du bâtiment ou du groupe de bâtiments desservis par le stationnement;

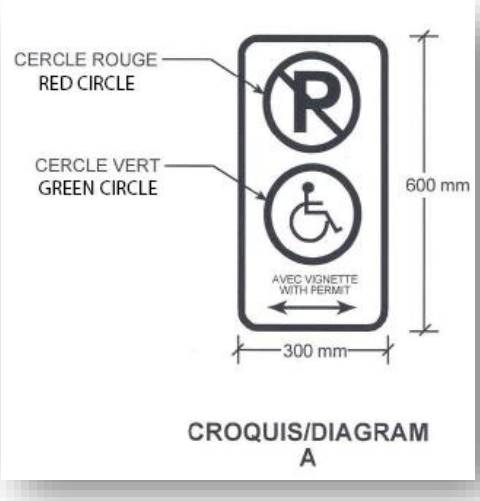
d) Les cases de stationnement réservées doivent être identifiées par une enseigne placée devant chaque espace et sur laquelle est représenté le pictogramme normalisé. Ce pictogramme doit être reproduit et peint en bleu au milieu de la surface de la case de stationnement;

e) Ce pictogramme doit respecter les caractéristiques illustrées sur le croquis « A » ci-contre;

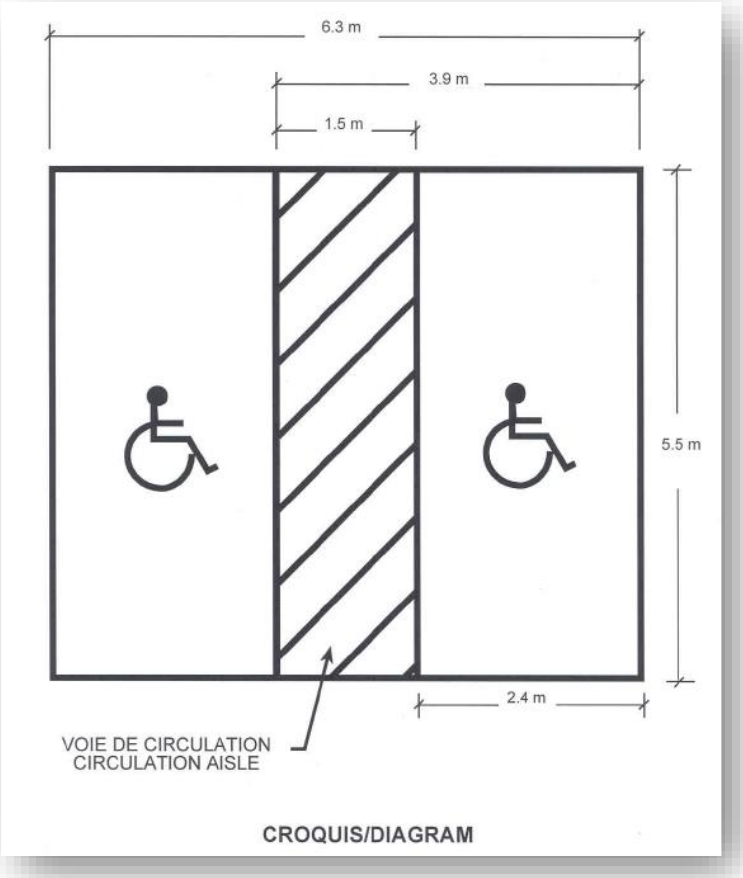
f) À chaque entrée d'une aire de stationnement, une enseigne portant le pictogramme normalisé doit indiquer qu'il y a des cases réservées aux véhicules de personnes handicapées;

g) Les dimensions minimales d'une case de stationnement réservée aux personnes handicapées sont :

- Largeur minimale : 3,9 mètres (12,8 pieds)
- Longueur minimale : 5,5 mètres (18 pieds)



h) Une allée de circulation d'une largeur minimale de 1,5 mètre (4,9 pieds) doit border, sous toute sa longueur, toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées, tel que plus amplement illustré sur le croquis qui suit. L'allée de circulation doit être clairement identifiée et elle peut être partagée par deux cases de stationnement adjacentes réservées aux personnes handicapées.



7.9 Aires de chargement et de déchargement

a) Tout nouveau bâtiment destiné à un usage commercial ou industriel doit être doté d'espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules de transport en nombre et en superficie suffisants pour ses besoins, de façon à ce qu'aucune opération de chargement ou de déchargement n'ait à se faire de la rue; de plus, l'usage ne peut débuter avant que les espaces pour le chargement et le déchargement n'aient été aménagés.

b) Tout bâtiment destiné à un usage industriel à établissement unique doit être doté d'au moins un quai de chargement et de déchargement. Le quai doit être complété d'une aire suffisante pour permettre les manœuvres d'un camion de 15,2 mètres (50 pieds) sans utiliser les cases de stationnement requises ni l'emprise de la rue.

c) Dans le cas d'un bâtiment industriel occupé par un établissement qui n'implique aucune manutention de produits ou de marchandises (comme par exemple un bureau de services industriels), l'aménagement d'un quai et de l'aire de manœuvre peut être reportée in sine die en autant que l'espace nécessaire soit réservé pour permettre leur aménagement

advenant l'occupation ultérieure du bâtiment par un établissement nécessitant un tel quai et une telle aire de manœuvre.

d) Tout local dans un bâtiment industriel destiné à plus d'un local doit être doté d'un quai de chargement et de déchargement complété d'une aire suffisante pour permettre les manœuvres d'un camion de 15,2 mètres (50 pieds) sans utiliser les cases de stationnement requises ni l'emprise de la rue. L'aire de manœuvre peut desservir plus d'un quai et plus d'une entrée de service.

e) Toute aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manœuvres pour fins de chargement et de déchargement doit être pavée, y compris ses accès; si elle a une superficie de plus de 400 mètres carrés (4 305,5 pieds carrés), elle doit être drainée à l'aide d'un système de drainage raccordé à l'égout pluvial, là où il y en a un.

f) Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, lorsqu'un usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas des espaces de chargement et de déchargement requis en vertu du présent règlement est remplacé par un autre usage, l'absence de tels espaces de chargement et de déchargement est considérée comme droit acquis si l'espace disponible ne permet pas l'aménagement de tels espaces.

7.10 Stationnements pour vélos

Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos exigé est:

i) Pour un usage résidentiel multifamilial :

- 0,5 unité par logement.

ii) Pour un usage non résidentiel :

- 1 unité par 1000 m² de superficie de plancher avec un minimum de 2 par bâtiment.

iii) Pour un bâtiment mixte commercial ou autre/résidentiel : les ratios des deux premiers sous-paragraphes s'additionnent.

Le stationnement pour vélo doit être situé sur le même terrain que l'usage desservi et doit satisfaire à la norme suivante :

L'unité de stationnement pour vélo doit comprendre un support métallique, fixé au sol ou à un bâtiment, 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. Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

Chapitre **8**

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES, AUX AFFICHES ET AUX PANNEAUX-RÉCLAME

Table des matières

8.1 Enseignes prohibées
8.2 Panneaux-réclame
8.3 Enseignes autorisées dans toutes les zones
8.4 Implantation des enseignes
8.5 Dimensions et caractéristiques générales des enseignes
8.6 Hauteur des enseignes détachées
8.7 Message de l'enseigne
8.8 Calcul de la superficie des enseignes
8.8.1 Affichage dans les vitrines d'établissements commerciaux
8.9 Éclairage et entretien
8.10 Enseigne dérogatoire
8.11 Enseignes autorisées selon le type d'usage
a) Habitation unifamiliale
b) Habitation multifamiliale
c) Établissement commercial ou public occupant à lui seul un bâtiment détaché
d) Bâtiments occupés par plus d'un établissement commercial
e) Grands centres commerciaux
f) Établissements commerciaux en zone villageoise
g) Enseignes détachées pour un centre commercial
h) Concessionnaires automobiles
i) Immeubles de bureaux de trois étages ou plus
j) Hôtels (incluant motels et auberges)
k) Stations-services et postes d'essence
l) Usages industriels
m) Établissements publics ou utilitaires

8.1 Enseignes prohibées

Sauf dans le cas des enseignes émanant de l'autorité municipale, et sauf lors de manifestations occasionnelles autorisées par résolution du conseil, sont prohibées sur tout le territoire de la ville :

a) Les affiches en papier, en carton, en styromousse ou autre matériau non-rigide apposées ailleurs que sur des panneaux d'affichage ou derrière une fenêtre, sauf dans le cas d'une élection ou d'une consultation populaire et sauf pour une vente de garage.

b) Les enseignes portatives, de type « sandwich » ou autre, de même que les enseignes mobiles ou installées, montées ou fabriquées sur un véhicule roulant, une remorque ou un autre dispositif ou appareil mobile; cette disposition ne doit cependant pas être interprétée comme interdisant l'identification des camions, des automobiles ou autres véhicules à caractère commercial, à la condition que le stationnement d'un camion, d'une remorque ou d'un autre véhicule portant une identification commerciale ne soit pas fait dans l'intention manifeste de l'utiliser comme enseigne.

c) Les enseignes lumineuses de couleur ou de forme telles que l'on peut les confondre avec les signaux de circulation, dans le territoire circonscrit par un cercle de 53 mètres (173,8 pieds) de rayon dont le centre est au point de croisement de deux (2) axes de rue.

d) Les enseignes à éclats et les enseignes avec lumières à éclats, et notamment les enseignes imitant les gyrophares communément employés sur les voitures de police, les ambulances, les véhicules de la municipalité et les véhicules de pompiers.

e) La disposition d'objets, à des fins publicitaires, sur un ou des poteaux ou sur le toit d'un bâtiment.

f) les ballons ou tout autre objet gonflable pour fins de réclame publicitaire.

g) Les babillards électroniques; sauf dans le cas où ils n'indiquent que l'heure, la température ou des informations d'intérêt public, et qui ont une superficie de moins de 2 mètres carrés (21,5 pieds carrés).

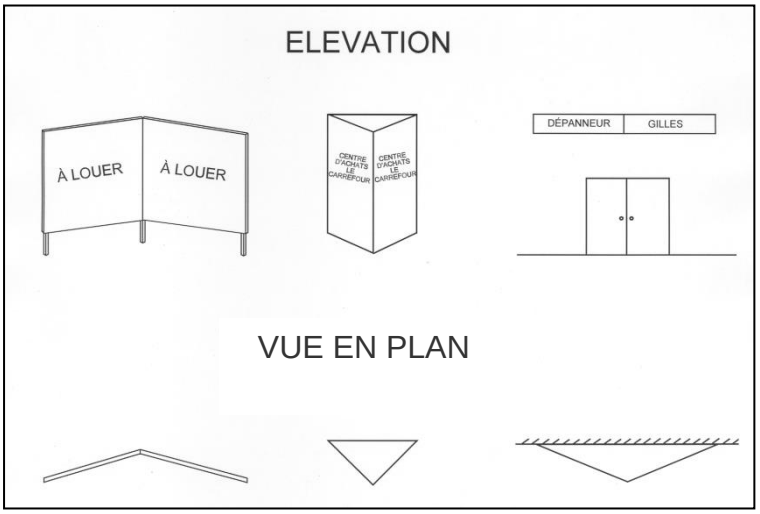
h) Les drapeaux, bannières et banderoles, autres que ceux autorisés à l'article 8.3b) ci-dessous.

i) Toute forme de décoration, d'affichage ou d'autre façon d'attirer l'attention sur des véhicules offerts en vente à l'extérieur d'un bâtiment.

j) Tout assemblage de lumières fluorescentes et tout éclairage au néon employé pour souligner les contours d'une construction ou d'un ou de plusieurs de ses éléments.

k) Les enseignes peintes directement sur un bâtiment, un toit, une mansarde, une corniche ou intégrée au matériau de parement.

l) Les enseignes en forme de « V » ou angulaires, semblables à celles montrées au croquis ci-contre.



8.2 Panneaux-réclame

a) Les panneaux-réclame sont autorisés seulement s'ils appartiennent à une autorité municipale, ou s'ils ont trait à une élection ou une consultation populaire en vertu d'une loi de la législature, en autant qu'ils soient enlevés dans les dix (10) jours suivant ladite élection ou consultation, et que leur superficie n'excède pas 5 mètres carrés (53,8 pieds carrés).

8.3 Enseignes autorisées dans toutes les zones

Sont autorisés sur tout le territoire de la ville,

a) Les enseignes émanant de l'autorité municipale.

b) Les drapeaux, bannières ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducatif ou religieux; sur un terrain résidentiel ou d'immeuble à logements, il ne peut y avoir plus de deux (2) de ces drapeaux, bannières ou emblèmes, et aucun ne peut excéder 1,5 mètres carrés (16,1 pieds carrés) de superficie; sur un terrain commercial ou industriel, il ne peut y avoir plus de trois (3) de ces drapeaux, bannières ou emblèmes et aucun ne peut excéder 2,3 mètres carrés (24,8 pieds carrés) de superficie; les drapeaux, bannières ou emblèmes sont prohibés sur les toits des bâtiments, et la hauteur maximale des mâts est de 10 mètres (32,8 pieds), mesurée à partir du niveau du sol.

c) Les enseignes annonçant un futur projet de développement à Pointe-Claire, et les enseignes érigées sur un chantier de construction d'un projet de développement domiciliaire, commercial ou industriel et identifiant le futur occupant, le promoteur, les entrepreneurs, les sous-traitants et les professionnels responsables du projet, mais seulement aux conditions suivantes :

i) il ne peut y avoir qu'une seule enseigne à cet effet par rue sur laquelle la propriété fait front, sans excéder deux (2) enseignes par terrain ou par projet,

ii) sa superficie ne peut excéder 18,5 mètres carrés (200 pieds carrés), Amendement PC-2775-2, (1er juin 2011)

iii) elle doit être implantée à au moins 6 mètres (19,7 pieds) de toute limite d'emprise de rue,

iv) elle doit être solidement implantée dans le sol et non maintenue en place par des blocs de béton déposés sur une structure de bois ou un autre système du même genre.

v) elle doit être enlevée dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux ou dans les douze (12) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation requis pour ladite enseigne si les travaux ne sont pas encore commencés à cette date.

Malgré les dispositions contenues au premier alinéa, dans le cas d'un projet de développement domiciliaire, le promoteur pourra, au lieu de se prévaloir des dispositions de cet alinéa, conclure une entente de partenariat avec la Ville à ce sujet. Cette entente peut porter sur le nombre d'enseignes, leur superficie, leur implantation et la durée de leur installation. Les dispositions de cette entente prévalent alors sur celles contenues au premier alinéa. Amendement PC-2775-9, (10 juillet 2013)

Aucune enseigne annonçant un projet ailleurs que sur le territoire de Pointe-Claire ne peut être implantée sur le territoire de la Ville.

d) Les enseignes indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou un local est à vendre ou à louer, mais seulement aux conditions suivantes :

i) il ne peut y avoir qu'une (1) seule enseigne de ce type par rue sur laquelle le terrain a façade, sans excéder deux (2) enseignes,

ii) sa superficie ne peut excéder 0,60 mètres carrés (6,5 pieds carrés) dans le cas d'une habitation de quatre logements ou moins,

iii) dans tous les autres cas, sa superficie ne peut excéder 3 mètres carrés (32,3 pieds carrés), sauf pour les propriétés dont l'adresse civique est sur l'autoroute Transcanadienne où la superficie d'enseigne ne peut excéder 9,3 mètres carrés (100 pieds carrés).

e) Les enseignes directionnelles ne comportant aucune identification commerciale autre que le sigle et/ou le nom de l'établissement ou du centre commercial, et indiquant l'emplacement des aires de stationnement, les entrées de livraison ou toute autre information destinée à l'orientation ou à la sécurité, d'une superficie maximale de 0,5 mètres carrés (5,4 pieds carrés).

En plus de ce qui précède, pour tout bâtiment industriel principal situé en bordure d'une voie de service de l'autoroute Transcanadienne, une (1) de ces enseignes directionnelles peut atteindre une superficie maximale de 2,32 mètres carrés (25 pieds carrés), et elle doit indiquer le numéro civique de la propriété.

f) Les enseignes temporaires d'élection ou de consultation populaire, en autant qu'elles soient enlevées dans les dix (10) jours suivant ladite élection ou consultation populaire.

g) Les enseignes temporaires autorisées par résolution du Conseil et annonçant une manifestation récréative, sportive, culturelle, religieuse ou patriotique, en autant qu'elles ne soient pas installées plus de deux (2) semaines avant ladite manifestation et qu'elles soient enlevées dans les trois (3) jours de la fin de ladite manifestation.

h) Les placards de cartes de crédit, de Loto-Québec, de la Société de transport de Montréal et les enseignes indiquant les heures d'affaires d'une superficie maximale de 0,1 mètre carré (1,1 pied carré) chacun.

i) Les menus de restaurants et les horaires de représentations, d'une superficie maximale de 0,38 mètre carré (4 pieds carrés), à raison d'un seul par établissement.

j) Les placards de théâtre ou de cinémas, d'une superficie maximale de 1,2 mètre carré (12,9 pieds carrés), à raison d'un seul par salle.

k) Abrogé Amendement PC-2775-20, (21 janvier 2015)

l) Les enseignes indiquant une vente de garage, d'une superficie n'excédant pas 0,5 mètre carré (5,4 pieds carrés), à raison d'un maximum de deux (2) enseignes par vente de garage, à la condition qu'elles soient enlevées le jour de la vente de garage, dès que ladite vente est terminée.

8.4 Implantation des enseignes

a) Toute enseigne détachée doit être implantée sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère et toute enseigne murale doit être apposée sur une façade de la partie du bâtiment qui est occupée par l'établissement auquel elle réfère.

b) Les enseignes peuvent être soit apposées à plat sur le mur de la façade du bâtiment, soit apposées à plat sur les faces verticales d'une marquise ou d'une bande d'affichage de la façade, soit imprimées sur un auvent, soit détachées du bâtiment et implantées sur un muret, un monument ou sur un ou des poteaux dans la marge avant, selon le type d'établissement qu'elles identifient, et tel que précisé à l'article 8.11 ci-dessous.

c) Toute enseigne (autre qu'un drapeau) fixée au bâtiment doit être située entièrement sous le niveau du toit, ou sur la partie en mansarde d'un toit, en autant qu'elle n'excède pas les limites de cette partie en mansarde. Si la façade du bâtiment sur laquelle est apposée l'enseigne comprend un parapet, l'enseigne peut empiéter sur ce parapet en autant qu'aucun des éléments de l'enseigne ne dépasse la limite dudit parapet, ni ne dépasse de plus de 45 centimètres (17,7 pouces) le niveau du toit qui est derrière ledit parapet,

d) Sur un bâtiment de plus d'un étage (incluant le rez-de-chaussée), une enseigne apposée plus haut que le niveau du plancher du deuxième étage ne peut être constituée que du sigle de l'établissement et/ou de lettres détachées (sans encadré).

e) Aucune enseigne détachées du bâtiment et implantée sur un muret, un monument ou sur un ou des poteaux (sauf les enseignes directionnelles) ne peut s'approcher à moins de :

i) 1 mètre (3,3 pieds) de toute limite d'emprise de rue pour un terrain situé en zone publique, résidentielle ou commerciale « C » ou « Cb »; Amendement PC-2775-4 (7 mars 2012)

ii) 2 mètres (6,6 pieds) de toute limite d'emprise de rue pour un terrain situé en zone commerciale « Cv »;

iii) à une distance équivalente à la moitié de la marge avant minimale de toute limite d'emprise de rue pour tout terrain situé dans une zone industrielle « N »;

iv) 6 mètres (19,7 pieds) de tout point d'intersection de deux limites d'emprises de rues,

v) 15 mètres (49,2 pieds) de tout point d'intersection d'une limite d'emprise de voie ferrée et d'une limite d'emprise de rue.

f) Toute enseigne détachée du bâtiment doit être implantée perpendiculairement ou parallèlement à l'emprise des voies publiques, à moins d'être implantée à l'intersection de deux voies publiques.

g) Pour toute enseigne implantée sur un muret, un monument ou sur un ou des poteaux, un aménagement paysager d'une superficie au moins égale à la superficie de l'enseigne, constitué de fleurs et d'arbustes, doit être réalisé aux pieds de cette enseigne.

8.5 Dimensions et caractéristiques générales des enseignes

a) Aucune enseigne détachée du bâtiment ne peut avoir plus de deux (2) faces, et ces deux faces doivent être parallèles l'une à l'autre.

b) La longueur maximale d'un monument destiné à recevoir une enseigne est de 10 centimètres (3,94 pouces) par mètre (3,3 pieds) de longueur de la façade du bâtiment.

c) La profondeur maximale d'une enseigne apposée à plat sur un mur, sur une bande d'affichage intégrée au bâtiment ou sur une marquise est de 30,5 centimètres (12 pouces).

8.6 Hauteur des enseignes détachées

a) La hauteur totale d'une enseigne sur poteau(x) ne peut excéder 4,6 mètres (15 pieds),

b) la hauteur totale d'une enseigne apposée sur un muret ou un monument ne peut excéder 2,5 mètres (8,2 pieds).

8.7 Message de l'enseigne

a) Le message de l'enseigne ne peut contenir que les éléments suivants :

i) le sigle (logo) de l'établissement et/ou le nom de l'établissement;

ii) le sigle (logo) et/ou le nom de soit la société-mère de l'établissement, ou d'une ou plusieurs division(s) de l'établissement; mais non les deux, en autant que cette identification soit de moindre importance en superficie que l'identification de l'établissement situé à Pointe-Claire;

iii) les types de produits ou services offerts par l'établissement, mais aucune marque de commerce de ces services ou produits;

iv) un numéro de téléphone, une adresse ou un groupe de numéros de téléphone et d'adresses, sans dépasser 10% de la superficie de l'enseigne;

v) l'identification de certification à certaines normes reconnues, telle qu'ISO, à titre d'exemple.

b) Sauf dans le cas d'une enseigne détachée où le même message peut être répété sur les deux faces de l'enseigne, aucun groupe de mots et aucun sigle ou logo ne peut être répété sur la même enseigne.

8.8 Calcul de la superficie des enseignes

a) Lorsqu'une enseigne implantée sur un muret, un monument ou sur un ou des poteaux est lisible sur deux côtés et que les deux côtés sont identiques, la superficie considérée est celle d'un seul des deux côtés, à la condition que l'épaisseur moyenne de l'enseigne entre ces deux côtés n'excède pas 30,5 centimètres (12 pouces)

b) Dans le cas d'une enseigne constituée d'un cadre ou d'une boîte dans lequel ou laquelle est inséré un panneau, la superficie de l'enseigne comprend la superficie du cadre ou de la boîte.

c) Dans le cas d'une enseigne de forme irrégulière ou composée de lettres individuelles ou de plusieurs éléments, la superficie considérée est celle du plus petit rectangle dans lequel peut s'inscrire l'enseigne prise dans sa totalité.

d) Dans le cas d'une enseigne sur un auvent ou sur une marquise, la superficie considérée est celle du plus petit rectangle dans lequel peut s’inscrire toute l’enseigne.

e) Lorsque la superficie d'une enseigne doit être établie en fonction de la superficie de la façade d'un bâtiment, cette dernière est obtenue par la projection orthogonale de ladite façade sur la limite correspondante du terrain.

8.8.1 Affichage dans les vitrines d’établissements commerciaux

Des motifs adhésifs et affiches non rigides et non illuminées peuvent seulement être installés dans la vitrine d'un établissement commercial situé au rez-de-chaussée d’un bâtiment, et aux conditions qui suivent :

a) Pour les dépanneurs, les magasins d'alimentation et les pharmacies, la superficie maximale totale d’un tel affichage est de 40% de la superficie de la vitrine où il est appliqué;

b) Pour tous les autres usages commerciaux et bureaux, la superficie maximale totale d’un tel affichage est de 20% de la superficie de la vitrine où il est appliqué.

Amendement PC-2775-20, (21 janvier 2015)

8.9 Éclairage et entretien

a) Lorsqu'une enseigne est illuminé(e) par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de façon à ne déranger personne sur une propriété voisine ou sur la voie publique.

b) Toute enseigne doit être maintenu propre, bien entretenue et ne présenter aucun danger.

c) Les ampoules électriques grillées, les tubes luminescents et les filigranes au néon défectueux ou ne fonctionnant plus doivent être remplacés.

8.10 Enseigne dérogatoire

a) Une enseigne peut être dérogatoire au présent règlement du fait de sa construction (dimensions, hauteur, implantation, matériaux, éclairage ou tout autre paramètre physique), du fait de son

message, ou du fait de son existence (en excédent du nombre d'enseignes permises). Une enseigne dérogatoire ne jouit de droits acquis qu'en autant

i) qu'elle date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement relatif aux enseignes dans la ville de Pointe-Claire,

ii) ou qu'elle a déjà fait l'objet d'un permis légalement émis en vertu d'un règlement relatif aux enseignes antérieur au présent règlement.

b) Une enseigne dérogatoire du fait de sa construction ne peut être modifiée que quant à son message; en autant qu'elle n'est pas enlevée, elle peut être entretenue, c'est-à-dire repeinte et consolidée, ses ampoules peuvent être remplacées, mais ne peut être rénovée ou restaurée autrement que pour la rendre intégralement conforme au présent règlement; aucune de ses composantes physiques autre que le panneau sur lequel est imprimé le message ne peut être remplacée, même sous prétexte qu'un tel remplacement rendrait l'enseigne moins dérogatoire.

c) Une enseigne dérogatoire du fait de son message ne peut être modifiée que pour rendre son message intégralement conforme au présent règlement.

d) Une enseigne dérogatoire du fait de son existence ne peut être modifiée, ni remplacée, que ce soit quant à sa construction ou quant à son message; toutefois, il est permis de modifier le message relatif aux occupants sur une enseigne détachée afférente à un bâtiment industriel ou commercial à occupants multiples.

e) Lors d'un des changements suivants, tout l'affichage doit être rendu conforme au présent règlement :

- changements d'usage (industriel, commercial, public, résidentiel);
- changements du type d'implantation (détaché, jumelé ou contigu),
- changements du type de regroupement d'établissements (occupant unique dans un bâtiment détaché, bâtiment à occupants multiples ou centre commercial)
- changements du nombre d'occupants dans un bâtiment

f) Lorsqu'un changement d'occupation dans un bâtiment à occupants multiples ou un centre commercial entraine une augmentation ou une diminution de la superficie du mur correspondant à l'occupation d'un établissement, et que la dimension, l'emplacement ou même l'existence d'une enseigne devient par le fait même dérogatoire, tout l'affichage ainsi affecté doit être rendu conforme au présent règlement avant que tout nouvel établissement puisse obtenir l'autorisation d'occuper le bâtiment ou que des rénovations soient autorisées.

8.11 Enseignes autorisées selon le type d'usage

Outre les enseignes autorisées en vertu de l'article 8.3, les enseignes suivantes sont autorisées, à la condition que l'usage pour lequel elles sont requises soit conforme au présent règlement ou qu'il jouisse de droits acquis en tant qu'usage dérogatoire. Les enseignes permises sont sujettes aux dispositions qui suivent quant au nombre et quant à la superficie.

a) Habitation unifamiliale

Une (1) enseigne d'une superficie maximale de 0,18 mètre carré (1,9 pied carré) identifiant l'occupant d'une résidence unifamiliale;

Une (1) seule enseigne d'une superficie maximale de 0,25 mètre carré (2,7 pieds carrés) apposée à plat sur le mur, relative à un usage conforme de service professionnel pratiqué à domicile;

Une (1) seule enseigne d'une superficie maximale de 0,4 mètre carré (4,3 pieds carrés) apposée à plat sur le mur, relative à un usage commercial de la classe « C-2 » — les maisons de touristes, les gîtes du passant et les chambres d'hôtes (bed & breakfast). Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

b) Habitation multifamiliale

Les enseignes d'une superficie maximale de 2,5 mètres carrés (26,9 pieds carrés) identifiant le nom d'une habitation multifamiliale, d'un centre d'accueil ou d'une résidence pour personnes âgées, à raison d'une seule par terrain.

c) Établissement commercial ou public occupant à lui seul un bâtiment détaché

i) un tel établissement a droit à une enseigne par façade du bâtiment faisant face à une rue, en autant que ces façades ne font pas face à la même rue; et si c'est le cas, une seule enseigne est autorisée par groupe de façades donnant sur une même rue;

ii) dans le cas d'un établissement faisant face à trois rues ou plus, il est permis d'installer deux enseignes, soit une sur chacune des deux façades faisant face à une rue différente selon le choix de l'occupant ou du propriétaire;

iii) cette enseigne peut être soit apposées à plat sur le mur de la façade du bâtiment, soit apposées à plat sur les faces verticales d'une marquise ou d'une bande d'affichage de la façade, soit imprimées sur un auvent, soit détachées du bâtiment;

iv) la superficie maximale d'une enseigne apposée à plat sur un mur est de 10% de la superficie de la façade sur laquelle elle est apposée, jusqu'à un maximum de 18,6 mètres carrés (200 pieds carrés);

v) la superficie maximale d'une enseigne imprimée sur un auvent est de 1,5 mètre carré (16,1 pieds carrés);

vi) la superficie maximale d'une enseigne détachée du bâtiment et implantée sur un muret, un monument ou sur un ou des poteaux est de 10% de la superficie totale de la façade avant du bâtiment, jusqu'à un maximum de 18,6 mètres carrés (200 pieds carrés); ladite enseigne doit être installée dans la marge avant correspondant à la façade dont la superficie est utilisée dans le calcul de la superficie maximale de l'enseigne.

d) Bâtiments occupés par plus d'un établissement commercial

i) Sauf dans le cas d'un immeuble de bureaux de trois étages et plus qui n'est pas rattaché à un centre commercial, une enseigne est permise pour un établissement possédant au moins une entrée donnant directement à l'extérieur, qui n'est pas une entrée commune partagée avec un ou plusieurs autres établissements; Amendement PC-2775-20, (21 janvier 2015)

ii) cette enseigne peut être apposée à plat sur le mur du bâtiment, sur une bande d'affichage intégrée au bâtiment, sur un auvent ou une marquise, mais elle doit être installée sur la façade où est située l'entrée principale de l'établissement;

iii) la superficie maximale d'une telle enseigne est de 10% de la superficie du mur sur lequel elle est apposée (seulement la partie de mur qui correspond à la partie occupée par l'établissement), jusqu'à un maximum de 18,6 mètres carrés (200 pieds carrés); dans le cas d'une enseigne imprimée sur un auvent, la superficie maximale de l'enseigne est de 1,5 mètre carré (16,1 pieds carrés)

iv) dans le cas d'un établissement faisant face à plus d'une rue, une deuxième enseigne peut être installée sur une autre façade de l'établissement; sa superficie maximale est de 10% de la superficie du mur sur lequel elle est apposée (seulement la partie de mur qui correspond à la partie occupée par l'établissement), jusqu'à un maximum de 18,6 mètres carrés (200 pieds carrés).

e) Grands centres commerciaux

i) Le centre commercial « Plaza Pointe-Claire » situé dans la zone « C1 » peut installer, en plus des enseignes déjà permises selon le paragraphe d) précédent, des enseignes supplémentaires sur une bande d'affichage intégrée au bâtiment à cette fin, aux conditions suivantes :

a Chacune de ces enseignes doit respecter les dimensions de 92 centimètres x 3,66 mètres (3 pieds x 12 pieds);

b Chaque telle enseigne doit être constituée d'un panneau inséré dans une boîte rectangulaire aux dimensions spécifiées précédemment;

c Chaque enseigne doit être insérée dans la bande d'affichage de façon à former une ligne continue horizontale sur la façade du centre commercial.

ii) Le centre commercial « Méga Centre Des Sources » situé dans la zone « C8 » peut installer, en plus des enseignes déjà permises selon le paragraphe d) précédent, un maximum de quatre (4) enseignes supplémentaires sur le mur latéral sud du bâtiment portant les numéros civiques 2345 à 2395 autoroute Transcanadienne, aux conditions suivantes : Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011

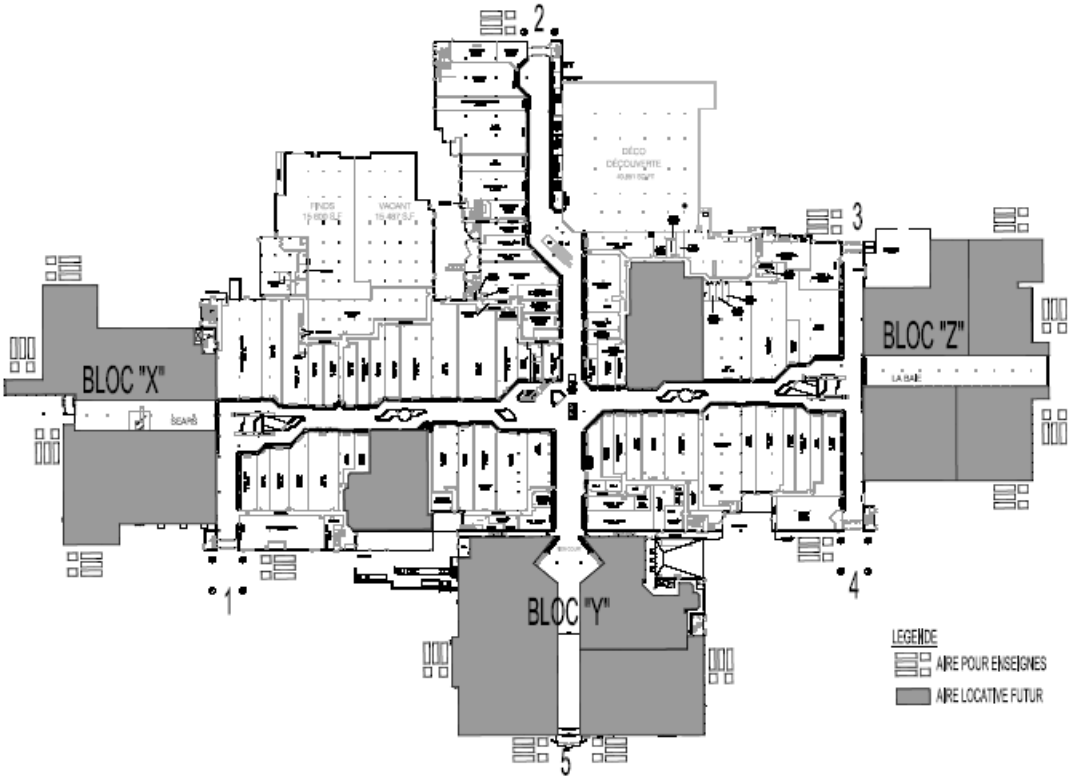
a une telle enseigne supplémentaire ne peut être constituée que du sigle de l'établissement et/ou de lettres détachées (sans encadré);

b la superficie maximale de chaque enseigne supplémentaire est de 11,6 mètres carrés (125 pieds carrés);

c une telle enseigne supplémentaire ne peut identifier qu'un établissement qui occupe un espace sur la propriété du centre commercial.

iii) Le centre commercial « Fairview Pointe-Claire » situé dans la zone « MU1 » peut installer, en plus des enseignes déjà permises selon le paragraphe d) précédent, des enseignes supplémentaires sur chacune des façades de chacune des trois ailes du centre commercial, à raison de six (6) enseignes sur l'aile ouest (Bloc X), six (6) enseignes sur l'aile est (Bloc Z) et huit (8) enseignes sur l'aile sud (Bloc Y), tel que montré au plan ci-dessous et selon les conditions suivantes :

a un maximum de quatre (4) enseignes supplémentaires peuvent être apposée sur l'ensemble des murs extérieurs d'une même façade d'une de ces ailes de bâtiment;



b une enseigne supplémentaire ne peut identifier qu'un établissement qui occupe une superficie locative d'au moins 1 200 mètres carrés (12 917 pieds carrés) à l'intérieur du centre commercial, et qui ne possède pas d'entrée donnant directement accès à l'extérieur du centre commercial;

c une telle enseigne ne peut être constituée que du sigle de l'établissement et/ou de lettres détachées (sans encadré);

d la superficie maximale de chaque enseigne supplémentaire est de 11,6 mètres carrés (125 pieds carrés);

e lorsque deux telles enseignes sont apposées sur un même mur, elles doivent être installées l'une au dessus de l'autre.

De plus, le centre commercial «Fairview Pointe-Claire», peut installer pour identifier le centre, en plus des enseignes déjà permises selon le paragraphe g) suivant, des enseignes supplémentaires selon les conditions suivantes : Amendement PC-2775-58 (10 juillet 2019)

f une enseigne apposée à plat sur la marquise située sur la façade ouest du centre commercial. Une telle enseigne ne peut être constituée que du sigle de l'entreprise «Cadillac Fairview» et/ou du nom du centre commercial en lettres détachées (sans encadré) et ne peut dépasser 1,8 mètres carrés (19,4 pieds carrés).

g une enseigne apposée à plat sur la façade sud du centre commercial. Une telle enseigne ne peut être constituée du sigle de l'entreprise «Cadillac Fairview» et/ou du nom du centre commercial en lettres détachées (sans encadré) et ne peut dépasser 17,5 mètres carrés (188,4 pieds carrés).

h pour chacune des cinq entrées du centre commercial, trois enseignes apposées à plat sur le mur de façade relatif à chacune des entrées, selon les conditions suivantes :

- Une enseigne constituée du sigle de l'entreprise «Cadillac Fairview». Une telle enseigne ne peut dépasser 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés);
- Une enseigne constituée du nom du centre commercial en lettres détachées (sans encadré). Une telle enseigne ne peut dépasser 3,2 mètres carrés (34,4 pieds carrés);
- Une enseigne directionnelle indiquant le numéro de l'entrée. Une telle enseigne ne peut dépasser 2,86 mètres carrés (30,8 pieds carrés).

f) Établissements commerciaux en zones et secteurs villageois

Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent à toute zone « Cv » ou secteur villageois et prévalent sur toute autre disposition moins restrictive, sauf dans le cas des stations-services.

i) Une enseigne est permise pour un établissement situé au rez-de-chaussée et possédant une entrée donnant à l'extérieur, même s'il s'agit d'une entrée commune partagée avec un ou plusieurs autres établissements;

ii) La superficie totale d'affichage calculée selon le paragraphe c) ou d) ci-dessus selon le cas, peut être divisée entre deux enseignes, soit une enseigne apposée à plat sur un mur et une enseigne fixée au mur de façon à projeter perpendiculairement au dit mur, en autant que la superficie de cette dernière n'excède pas la plus petite des dimensions suivantes :

- 60% de la superficie calculée en vertu du paragraphe c) ou d) ci-dessus selon le cas,
- 0,5 mètre carré (5,4 pieds carrés);

iii) aucune enseigne ne peut projeter de plus de 1,5 mètre (4,9 pieds) depuis le bâtiment; aucune enseigne ni partie d'enseigne ne peut projeter de plus d'un 1 mètre (3,3 pieds) au-dessus de la voie publique et aucune partie de la projection ne peut être à moins de 2,5

mètres (8,3 pieds) au-dessus du niveau du trottoir ou de la rue immédiatement au-dessous;
Amendement PC-2775-45 (9 mai 2018)

iv) dans les cas d'un terrain de coin ou d'un terrain qui donne sur plus d'une rue, voie ou place publique, il est permis d'avoir une enseigne supplémentaire d'une superficie maximale d'un (1) mètre carré (10,7 pieds carrés), en sus des enseignes autorisées en vertu des paragraphe c) ou d) ci-dessus;

v) aucune enseigne ni partie d'enseigne ne peut être à plus de 5 mètres (16,4 pieds) au-dessus du niveau du centre de la rue;

vi) les enseignes illuminées de l'intérieur sont prohibées.

Amendement PC-2775-43 (3 août 2018)

g) Enseignes détachées pour un centre commercial

Dans le cas d'un centre commercial regroupant plusieurs établissements dans un même bâtiment ou sur un même terrain, il est permis d'installer, pour identifier le centre, des enseignes détachées du bâtiment, soit implantées sur un muret, un monument ou sur un ou des poteaux. Il peut y avoir autant de ces enseignes qu'il y a d'entrées/sorties et elles peuvent être illuminées de l'intérieur, mais seulement aux conditions suivantes :

i) ces enseignes ne peuvent identifier que le nom du centre commercial ou du regroupement, sans aucune mention d'établissement et sans aucune mention de marque commerciale de produits ou de services offerts;

ii) la superficie de ces enseignes détachées ne peut excéder 2 mètres carrés (21,5 pieds carrés);

iii) la hauteur de ces enseignes, incluant leur structure, ne peut excéder 3 mètres (9,8 pieds carrés);

iv) ces enseignes ne peuvent être situées qu'aux entrées/sorties du centre commercial;

v) ces enseignes doivent être implantées à au moins 1 mètre (3,3 pieds) de toute limite d'emprise de rue.

h) Concessionnaires automobiles

Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent à tout concessionnaire automobile occupant un bâtiment détaché et prévalent sur toute autre disposition moins restrictive.

i) Un concessionnaire automobile a doit à un total de trois (3) enseignes, lesquelles peuvent être installées indifféremment sur n'importe quelles façades;

ii) La superficie totale de toutes lesdites enseignes réunies ne peut excéder 18,6 mètres carrés (200 pieds carrés);

iii) Les enseignes peuvent être soit apposées à plat sur une surface verticale du bâtiment ou détachée du bâtiment : sur un muret, un monument ou sur un ou des poteaux.

iv) En sus des éléments de message autorisés à l'article 8.7a), un concessionnaire automobile peut identifier le sigle du manufacturier et/ou d'une marque de véhicule dans l'espace d'affichage autorisé au sous-paragraphe ii) ci-dessus.

v) Un nombre maximum de trois (3) enseignes directionnelles peuvent avoir une superficie maximale chacune de 0,93 mètre carré (10 pieds carrés); elles ne peuvent servir qu'à indiquer l'entrée à l'un des services offerts par le concessionnaire (pièces, services, vente, ou autre service similaire) et doivent être apposées à plat sur une surface verticale du bâtiment.

i) Immeubles de bureaux de trois étages ou plus

i) Une enseigne est autorisée pour identifier le nom de l'immeuble;

ii) Elle doit être apposée sur le mur du bâtiment, au niveau du rez-de-chaussée ou au dernier étage du bâtiment, entièrement sous le niveau du toit;

iii) Elle ne peut être constituée que du sigle et/ou du nom de l'immeuble, en lettres détachées (sans encadré);

iv) Sa superficie maximale est de 18,6 mètres carrés (200 pieds carrés); toutefois, cette superficie peut être répartie entre deux (2) enseignes, dont seulement une peut être apposée au dernier étage du bâtiment;

v) Dans le cas d'un immeuble qui n'est pas rattaché à un centre commercial, un maximum de quatre (4) enseignes additionnelles peuvent être apposées au rez-de-chaussée du bâtiment pour identifier des occupants de l'immeuble, aux conditions suivantes :

a Une enseigne servant à identifier n'importe quel occupant de l'immeuble doit avoir une superficie maximale de 5% de la superficie du mur de rez-de-chaussée de la façade du bâtiment où elle est apposée; il ne peut y avoir plus de deux (2) enseignes sur une même façade de bâtiment;

b Une enseigne servant à identifier un occupant du rez-de-chaussée dont l'entrée principale donne directement sur l'extérieur peut être apposée sur la partie de façade occupée par l'établissement qui comprend son entrée principale; elle doit avoir une superficie maximale de 10% de cette superficie de façade occupée par l'établissement;

c Ces enseignes additionnelles doivent être composées de lettres ou symboles détachés (sans encadré);

d Ces enseignes additionnelles ne peuvent pas être apposées sur une surface vitrée ou sur un mur rideau; elles doivent être apposées sur une bande d'affichage ou sur une structure horizontale intégrée à l'architecture et destinée à l'affichage.

Amendement PC-2775-20 (21 janvier 2015)

j) Hôtels (incluant motels et auberges)

i) Un hôtel de deux planchers ou moins à droit à deux (2) enseignes qui soient :

a soit apposées sur le mur ou détachées du bâtiment;

b une seule enseigne peut être apposée sur une même façade du bâtiment;

c la superficie maximale de chaque enseigne est de 10% de la superficie de la façade sur laquelle elle est apposée, jusqu'à un maximum de 18,6 mètres carrés (200 pieds carrés);

d les enseignes apposées au mur peuvent être apposées plus haut que le niveau du deuxième plancher, mais entièrement sous le niveau du toit et ne peuvent être constituées que du sigle de l'hôtel et/ou du nom de l'hôtel en lettres détachées (sans encadré);

ii) Un hôtel de trois planchers ou plus a droit à trois (3) enseignes qui soient :

a soit apposées sur le mur ou détachées du bâtiment;

b une seule enseigne peut être apposée sur une même façade du bâtiment;

c la superficie maximale de chaque enseigne est de 18,6 mètres carrés (200 pieds carrés);

d les enseignes apposées au mur peuvent être apposées plus haut que le niveau du deuxième plancher, mais entièrement sous le niveau du toit et ne peuvent être constituées que du sigle de l'hôtel et/ou du nom de l'hôtel en lettres détachées (sans encadré);

iii) en plus des enseignes permises précédemment, l'entrée principale de l'hôtel peut être signalée par une enseigne apposée à côté ou au-dessus de la porte d'entrée, ou sur une marquise la protégeant, d'une superficie maximale de 2 mètres carrés (21,5 pieds carrés);

iv) lorsque l'hôtel contient un ou plusieurs usages complémentaires dont l'entrée principale est dans le lobby de l'hôtel, chacun de ces usages complémentaires, en autant qu'il occupe une superficie de plancher de plus de 150 mètres carrés (1 615 pieds carrés), peut être identifié par une enseigne apposée à plat sur l'un des murs du bâtiment, d'une superficie maximale de 1,5 mètre carré (16,1 pieds carrés);

v) lorsque l'entrée principale de l'un des usages complémentaires situé à l'intérieur de l'hôtel donne directement sur l'extérieur, et n'est pas partagée avec un autre établissement, le paragraphe d) s'applique.

k) Stations-services et postes d'essence

i) Une station-service et un poste d'essence ont droit à :

a une enseigne apposée à plat sur la façade principale du bâtiment, d'une superficie n'excédant pas 5% de la superficie totale de ladite façade,

b dans le cas d'un lot de coin, en plus de l'enseigne apposée à plat sur la façade principale, une enseigne apposée à plat sur la façade secondaire du bâtiment, d'une superficie n'excédant pas 5% de la superficie totale de la façade secondaire,

c au choix :

- une enseigne sur poteau(x), d'une superficie n'excédant pas 7,4 mètres carrés (80 pieds carrés);
- ou deux enseignes sur muret, implantées en dehors du triangle de visibilité tel qu'établi à l'article 5.5, et à au moins 1 mètre (3,3 pieds) de toute limite d'emprise de rue, d'une superficie maximale de 2 mètres carrés (21,5 pieds carrés) chacune, d'une hauteur maximale de 2 mètres (6,6 pieds);

ii) dans le cas d'une station-service ou d'un poste d'essence doté(e) d'un lave-auto, l'enseigne pour ledit lave-auto ne peut excéder 5% de la superficie de la façade du bâtiment;

iii) l'identification des compagnies pétrolières sur les pompes ne peut excéder 0,2 mètre carré (2,15 pieds carrés) par pompe et n'est pas comptée dans la superficie d'affichage totale permise;

iv) il est aussi permis, en sus des enseignes réglementaires, une enseigne d'une superficie maximale d'un (1) mètre carré (10,8 pieds carrés) annonçant une marque commerciale de produits spécialisés distribués par l'établissement ou, lorsqu' autorisée, la location de véhicules. Cette dernière n'est pas comptée dans la superficie d'affichage totale permise;

l) Usages industriels

i) tout établissement, quelle que soit le type de bâtiment qu'il occupe, a droit à une seule enseigne;

ii) Abrogé - amendements PC-2775-4 (7 mars 2012) et PC-2775-17 (9 juillet 2014)

iii) Abrogé - amendement PC-2775-4 (7 mars 2012)

iv) l'enseigne doit nécessairement être apposée à plat sur la façade du bâtiment;

v) la superficie de l'enseigne ne peut excéder la moindre des superficies suivantes :

- 10% de la superficie de la façade du bâtiment occupé par cet établissement;
- 27,9 mètres carrés (300 pieds carrés)

m) Établissements publics ou utilitaires

i) Le nombre maximum d'enseignes pour un établissement donné est d'une (1);

ii) une enseigne peut être soit apposée à plat sur la façade principale du bâtiment, soit détachée du bâtiment, sur un muret, un monument ou sur un ou des poteaux;

iii) la superficie d'une enseigne, apposée sur la façade ou détachée du bâtiment, ne peut excéder 10% de la superficie de la façade.

Chapitre **9**

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT

Table des matières

9.1 Normes générales relatives aux procédés
a) Champ d'application, présentation de la demande et fardeau de la preuve
b) Autres lois et règlements
c) Contrôles et vérifications
d) Caractère obligatoire et continu des normes
9.2 Inconvénients prohibés
9.3 Matières explosives, inflammables, radioactives ou toxique
a) Explosifs
b) Matières inflammables
c) Matières radioactives
d) Matières dangereuses ou toxiques :
9.4 Protection des rives et du littoral des cours d'eau
a) Interventions prohibées dans la rive et dans le littoral d'un cours d'eau
b) Exceptions dans la rive
c) Exceptions dans le littoral
9.5 Plaine inondable
a) Définition
b) Interventions prohibées dans la plaine inondable
c) Exceptions
d) Normes d'immunisation
e) Exceptions dans la plaine inondable de récurrence de 100 ans
9.6 Arbres
9.6.1 Préservation
9.6.2 Plantation
a) Obligation de plantation
b) Arbres de remplacement
c) Remplacement d'arbres sur propriété d'usage résidentiel
d) Remplacement d'arbres sur propriété d'usage commercial, industriel ou institutionnel
e) Distances de plantation
f) Espèces d'arbres prohibées
9.6.3 Protection pendant les travaux
a) Protection hors du périmètre de travaux
b) Protection dans le périmètre de projection au sol de la cime d'un l'arbre
c) Protection des racines
d) Abaissement et rehaussement permanent du niveau du sol
9.7 Mosaïques de milieux naturels
a) Biodiversité
b) Alimentation en eau

9.1 Normes générales relatives aux procédés

a) Champ d'application, présentation de la demande et fardeau de la preuve

Toute demande d'implantation d'une nouvelle installation ou d'agrandissement ou de transformation d'une installation existante, autre qu'une installation résidentielle, doit être soumise à la Ville de Pointe-Claire et être accompagnée :

i) des documents nécessaires à la bonne compréhension du projet, préparés par les professionnels reconnus, tels que plans et devis de construction et d'aménagement et description des procédés de fabrication et de manutention, de façon à ce que la Ville puisse s'assurer que les normes sont respectées;

ii) d'une attestation signée par le requérant à l'effet que les normes en vigueur au moment de la demande sont et seront respectées.

Le fardeau de la preuve quant au respect des normes incombe au requérant, et il est loisible à la Ville d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos pour s'assurer que les normes sont en tout temps respectées.

b) Autres lois et règlements

L'obtention, par le requérant, d'une approbation préalable de la Ville requise en vertu du paragraphe a) ne le dispense pas de l'obligation d'obtenir les permis exigés en vertu des autres lois et règlements fédéraux, provinciaux ou municipaux.

c) Contrôles et vérifications

La Ville de Pointe-Claire est autorisée à prendre toutes les dispositions nécessaires pour vérifier si les normes sont respectées, par tout établissement en construction ou en opération, incluant :

i) la visite de l'établissement,

ii) l'installation d'appareils de contrôle,

iii) le prélèvement d'échantillons, à l'intérieur ou à l'extérieur de l'établissement.

d) Caractère obligatoire et continu des normes

Les normes ont un caractère obligatoire et continu et s'appliquent malgré tout changement de propriétaire, de locataire, d'occupant ou d'usage.

9.2 Inconvénients prohibés

Dans toutes les zones et pour tout usage ou établissement, toute activité industrielle extérieure est prohibée.

Dans toutes les zones et pour tout usage ou établissement, aucun usage ou activité ne peut être source d'un des inconvénients suivants susceptibles d'être perçu aux limites du terrain :

i) vibrations terrestres,

ii) émission de chaleur ou de vapeur provenant de procédés industriels,

iii) fumée, poussière, cendre ou suie,

iv) émission de matières toxiques,

v) émission de matières malodorantes perceptibles par le sens olfactif humain,

vi) éclats de lumière,

vii) bruit régulier ou bruit intermittent d'une intensité supérieure à 50 décibels.

Les interdictions du présent article s’appliquent notamment aux établissements de récupération ou de recyclage, aux usines traitant le caoutchouc, les cotons bituminé ou le goudron; aux fabriques de savon, d'engrais chimiques, de produits créosotés, de boissons alcoolisées; aux usines où l'on fait de la distillation; aux fonderies, tanneries et raffineries; aux usines où l'on traite des matières animales et putrescibles; aux établissements d'entreposage ou de vente de charbon, de bois de chauffage ou autre combustible et aux dépôts de produits pétroliers.

9.3 Matières explosives, inflammables, radioactives ou toxique

Dans toutes les zones et pour tout usage ou établissement,

a) Explosifs

L'utilisation d'explosifs n'est autorisée que pour les travaux de construction, qu'en conformité avec le Code de sécurité de la Commission de la Santé et de la Sécurité du Travail, et qu'à la condition qu'il soit démontré qu'elle n'est d'aucun inconvénient pour les usages et les activités avoisinants;

b) Matières inflammables

La production ou le traitement de matières hautement inflammables ou explosives est prohibée;

c) Matières radioactives

La production de matières radioactives est prohibée; l'entreposage et l'utilisation de matières radioactives doivent être conformes aux normes de la Commission de Contrôle de l'Énergie Atomique du Canada, et doivent être limités à ce qui est normalement requis pour le fonctionnement des instruments de mesure et de détection.

d) Matières dangereuses ou toxiques :

Sont prohibées les industries chimiques impliquant des installations extérieures, ou dont l'activité principale est la production, l'entreposage ou la distribution d'importantes quantités de produits chimiques industriels qui peuvent s'avérer dangereux ou toxiques; et les fabriques, dépôts et sites de disposition, de recyclage ou d'enfouissement de produits toxiques ou de produits pouvant présenter de quelque façon des risques pour la santé ou le bien-être de la population, notamment tout usage impliquant la destruction, le recyclage, le traitement, l'utilisation ou l'entreposage de diphényles polychlorés (BPC) ou de toute matière dangereuse, tel que définie au Règlement du Québec sur les matières dangereuses, ou ayant les propriétés qui caractérisent une matière dangereuse telles que définies à l'article 3 dudit règlement.

9.4 Protection des rives et du littoral des cours d'eau

Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, sont visés par l'application du présent article. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis à l'Annexe « 1 ».

a) Interventions prohibées dans la rive et dans le littoral d'un cours d'eau

Dans tout espace défini au présent règlement comme « rive » à l'Annexe « 1 », ainsi que dans tout espace défini au présent règlement comme « littoral », sont prohibés :

i) toute construction;

ii) tout ouvrage;

iii) tous travaux.

b) Exceptions dans la rive

i) Nonobstant les dispositions du paragraphe a), les interventions suivantes sont autorisées dans la rive :

a L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins résidentielles;

b l'installation de clôtures (les murs de maçonnerie ne sont pas permis);

c les constructions ne reposant pas au sol, tels les balcons et constructions en porte-à-faux;

d la coupe de végétation nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres (16,4 pieds) de largeur ainsi qu'un sentier ou un escalier donnant accès à l'eau, aménagé de façon à prévenir l'érosion; à raison d'un seul tel accès par terrain;

e les ouvrages pour fins municipales ou pour fins d'accès publics conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement;

f les projets de restauration des rives et, aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux de scarification, de régalage et d'ajout de terre arable nécessaires à ces fins;

g les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle, lors de l'acceptation par la Ville d'un rapport préparé par un professionnel démontrant que la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive selon les procédés énuméré au point « f » précédent;

h les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément au paragraphe c) ci-dessous;

i en matière d'abatage d'arbres, uniquement les coupes d'assainissement.

ii) Exceptions additionnelles dans la rive d'un autre cours d'eau que le Lac Saint-Louis

En plus des exceptions mentionnées au sous-paragraphe précédent, les interventions suivantes sont autorisées dans la rive d'un cours d'eau autre que le Lac Saint-Louis, tels que les ruisseaux du Parc Terra Cotta, Denis et St-James :

a La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins résidentielles, aux conditions suivantes :

- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection riveraine et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
- le lotissement a été réalisé avant le 21 décembre 1983, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la Communauté urbaine de Montréal (règlement 65);
- une bande minimale de protection de 5 mètres (16,4 pieds) devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

b La construction ou l'érection d'une piscine, d'une terrasse, d'une remise, d'un garage détaché ou d'un autre bâtiment accessoire, seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de cette piscine, de cette terrasse ou de ce bâtiment accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
- le lotissement a été réalisé avant le 21 décembre 1983, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la Communauté urbaine de Montréal (règlement 65);
- une bande minimale de protection de 5 mètres (16,4 pieds) devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
- le bâtiment accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

c) Exceptions dans le littoral

Nonobstant les dispositions du paragraphe a), les interventions suivantes sont autorisées dans le littoral,

i) les quais fabriqués de plates-formes flottantes, d'une superficie maximale de 20 mètres carrés (215 pieds carrés);

ii) les quais sur pilotis ou sur pieux servant les marinas situées en zone publique « Pa »;

iii) Les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2), à l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation et destinées à des fins non agricoles; Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

iv) l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;

v) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu des lois applicables.

9.5 Plaine inondable

a) Définition

La plaine inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés. Pour le lac Saint-Louis, ses limites correspondent aux cotes de crues suivantes :

i) élévation géodésique de 21,99 mètres pour la plaine inondable de récurrence 2 ans;

ii) élévation géodésique de 22,75 mètres pour la plaine inondable de récurrence 20 ans;

iii) élévation géodésique de 23,2 mètres pour la plaine inondable de récurrence 100 ans;

le tout tel qu'établi dans l'étude effectuée par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs pour le fleuve Saint-Laurent, incluant le lac Saint-Louis (rapport technique portant le numéro MH-85-03 publié en 1985).

b) Interventions prohibées dans la plaine inondable

Les opérations qui suivent sont prohibées dans les plaines inondables de récurrence 20 ans et 100 ans :

i) toute construction,

ii) tout ouvrage,

iii) tout puits et installation septique,

iv) tout travail de remblai ou de déblai, autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés.

Une excavation suivi d'un remblai du même volume dans le but d'affermir un terrain et d'améliorer sa capacité portante ne constitue pas un remblai au sens du présent article.

c) Exceptions

Nonobstant les dispositions du paragraphe b), sont autorisées dans la plaine inondable,

i) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations.

Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations peut

être augmentée de 25% pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables.

La reconstruction des fondations d'une construction ou d'un ouvrage existant requière l'immunisation de l'ensemble de la construction ou de l'ouvrage.

ii) les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales;

iii) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 20 ans;

iv) un ouvrage à aire ouverte à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;

v) La modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en dessous du sol, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection. Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

d) Normes d'immunisation

Pour les constructions principales autorisées par les mesures d'exceptions précédentes, les normes d'immunisation établies au Règlement de construction pour les constructions dans certaines plaines inondables s'appliquent.

e) Exceptions dans la plaine inondable de récurrence de 100 ans

Les seules constructions principales autorisées dans la plaine inondable comprise entre les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans et les cotes d'inondation de récurrence de 100 ans sont celles répondant aux normes d'immunisation établies au Règlement de construction pour les constructions dans certaines plaines inondables.

9.6 Arbres

9.6.1 Préservation

a) Sur l'ensemble du territoire de la ville, tout arbre doit être conservé et entretenu de façon à prolonger sa durée de vie.

b) Les actions suivantes sur les arbres sont interdites :

i) l'empoisonnement d'un arbre;
ii) l'annelage du tronc d'un arbre;
iii) le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % du système racinaire;
iv) le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm ou plus;
v) toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait de pratiquer ou de laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre, dans l'écorce, le liber ou le bois. Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

c) Il est interdit d'abattre un arbre sauf pour les raisons suivantes:

i) l'arbre est mort ou en voie de l'être à l'intérieur d'un an;
ii) une analyse d'un expert en arboriculture conclut que l'arbre est infesté par un insecte ou une maladie incurable et constitue un risque d'infestation et d'épidémie pour les autres arbres; Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

iii) dans le cas d'un frêne infesté par l'agrile du frêne, l'abattage est assujetti aux conditions établies en vertu des chapitres III et IV du règlement relatif à la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Pointe-Claire;

iv) l'arbre représente un danger pour les personnes ou des biens en raison du risque de chute, et ce dans la mesure où un élagage ou un haubanage adéquat ne permet pas de rendre sécuritaire cet arbre;

v) l'arbre constitue une nuisance pour la croissance et le bien-être d'un arbre voisin de meilleure condition structurale et physiologique;

vi) l'arbre doit nécessairement être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux d'utilité publique;

vii) l'arbre doit nécessairement être abattu pour la réalisation d'un projet de construction, d'installation d'équipement récréatif permanent, d'aménagement de surface pavée ou d'infrastructures souterraines, autorisé par la Ville. Y fait exception le cas où les travaux ci-haut mentionnés pourraient raisonnablement se faire ailleurs sur la propriété tout en permettant la conservation de l'arbre;

viii) le tronc de l'arbre est situé à moins de 1,5 mètre (4,9 pieds) de la projection verticale du toit d'un bâtiment, ou à moins de 1 mètre (3,3 pieds) d'une surface pavée (pavés imbriqués, asphalte ou béton) ou d'une piscine;

ix) l'arbre doit être coupé afin d'aménager, dans la rive d'un plan d'eau, une ouverture d'au plus 5 mètres de largeur donnant accès à celui-ci, lorsque la pente d'une rive est inférieure à 30 %; Amendement PC-2775-27, 17 déc. 2015

x) l'arbre cause des dommages par ses racines à la propriété publique ou privée, dommages qui sont sérieux et prouvés par un rapport d'un ingénieur, membre d'un ordre professionnel du Québec;

xi) dans le cas où la canopée arborée couvre plus de 75 % de la superficie de la cour arrière, l'abattage d'un ou plusieurs arbres sera autorisé de façon à atteindre une couverture de 50 %, ceci afin d'améliorer l'ensoleillement de la propriété, tout en accordant la préférence aux arbres de meilleures conditions structurales et physiologiques.

Ne constituent pas un motif d'abattage, une nuisance ou un dommage, les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute des ramilles, de feuilles, de fleurs, de fruits, la présence de racines de surface du sol, la présence d'animaux ou d'insectes, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen.

d) Il doit y avoir au moins un arbre en tout temps dans la cour avant de tout terrain.

e) L'élagage des arbres est autorisé dans la mesure où ce travail est fait de telle manière à ne pas nuire à la santé ou la sécurité de l'arbre. L'élagage des arbres doit se faire en respectant les prescriptions de la version la plus récente de la norme NQ 0605-200 publiée par le Bureau de normalisation du Québec.

f) Le sur-élagage d'arbre est interdit, sauf dans la mesure où cette intervention constitue la seule manière pour rendre un arbre sécuritaire, et qui autrement ferait que cet arbre serait jugé dangereux pour les personnes ou les biens.

g) Dans le cas d'un frêne, l'élagage et/ou le sur-élagage, le cas échéant, ne sont autorisés que dans la mesure où les conditions prévues aux articles 9 à 13 du règlement relatif à la lutte contre la propagation de l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Pointe-Claire sont respectées.

9.6.2 Plantation

a) Obligation de plantation

Tout arbre abattu, dont le tronc a un diamètre de 10 cm (4 pouces) ou plus, mesuré à 1 mètre (3,3 pieds) du sol, doit être remplacé par un nouvel arbre dans l'année qui suit la délivrance du

certificat d'autorisation d'abattage d'arbre ou la fin des travaux de construction, et ce à moins que le directeur juge et statut par écrit qu'aucune nouvelle plantation ne peut être faite en raison d'un manque d'espace. La plantation d'arbres doit se faire en respectant les dispositions de la présente section.

b) Arbres de remplacement

Les arbres de remplacement exigés au paragraphe précédent doivent être choisis parmi les genre suivants : *Acer, Amelanchier, Carya, Catalpa, Celtis, Cercidiphyllum, Fagus, Gleditsia, Ginkgo, Gymnocladus, Juglans, Larix, Malus, Phellodendron, Picea, Pinus, Prunus, Quercus, Sorbus, Tilia, Ulmus*.

c) Remplacement d'arbres sur propriété d'usage résidentiel

Les arbres de remplacement qui sont plantés doivent avoir les caractéristiques dimensionnelles suivantes :

i) s'il s'agit d'un arbre feuillu, il devra avoir au moment de sa plantation un diamètre de tronc d'au moins 30 mm (1¼ pouce), mesuré à 30 cm (1 pied) au-dessus du niveau du sol, et être d'une hauteur totale d'au moins 2 mètres (6,6 pieds), mesuré depuis la base du tronc jusqu'à l'extrémité de la plus haute branche;
ii) s'il s'agit d'un arbre-conifère, il devra avoir au moment de sa plantation une hauteur totale d'au moins 1 mètre (3,3 pieds), mesuré depuis la base du tronc jusqu'à l'extrémité de la plus haute branche.

Tout arbre nouvellement planté conformément aux sous-paragraphes précédents, suivant l'abattage d'un autre arbre, doit également être remplacé dans les mêmes conditions advenant qu'il meure ou qu'il soit abattu avant d'atteindre une hauteur de 4 mètres (13,1 pieds) ou un diamètre de tronc de 10 cm (4 pouces), mesuré à 1 mètre (3,3 pieds) du sol.

d) Remplacement d'arbres sur propriété d'usage commercial, industriel ou institutionnel

Les arbres de remplacement qui sont plantés doivent avoir les caractéristiques dimensionnelles suivantes :

i) s'il s'agit d'un arbre feuillu, il devra avoir au moment de sa plantation un diamètre de tronc d'au moins 5 cm (2 pouces), mesuré à 30 cm (1 pied) au-dessus du niveau du sol, et être d'une hauteur totale d'au moins 3 mètres (9,8 pieds), mesuré depuis la base du tronc jusqu'à l'extrémité de la plus haute branche;
ii) s'il s'agit d'un arbre-conifère, il devra avoir au moment de sa plantation une hauteur totale d'au moins 1,75 mètre (5,7 pieds), mesuré depuis la base du tronc jusqu'à l'extrémité de la plus haute branche.

Tout arbre nouvellement planté conformément aux deux premiers alinéas, suivant l'abattage d'un autre arbre, doit également être remplacé dans les mêmes conditions advenant qu'il meure ou qu'il soit abattu avant d'atteindre une hauteur de 4 mètres (13,1 pieds) ou un diamètre de tronc de 10 cm (4 pouces), mesuré à 1 mètre (3,3 pieds) du sol.

e) Distances de plantation

Tout arbre doit être planté en respectant les distances minimales suivantes :

i) à 1,5 mètre (4,9 pieds) de la projection verticale du toit d'un bâtiment;
ii) à 1 mètre (3,3 pieds) de tout aménagement pavé;
iii) à 1 mètre (3,3 pieds) de toute limite de terrain, incluant la limite d'emprise de rue;
iv) à 2 mètres (6,6 pieds) d'un conduit souterrain d'égout ou d'aqueduc;
v) à 5 mètres (16,4 pieds) de tout autre arbre;

vi) la plantation doit également se faire de façon à ne pas nuire à la visibilité sur les voies publiques et dans le triangle de visibilité, en conformité avec l'article 5.5 de ce règlement.

f) Espèces d'arbres prohibées

La plantation des espèces d'arbres suivantes est interdite sur tout le territoire de la Ville, à l'exception des parcs publics :

i) saule pleureur (*Salix alba*);
ii) saule laurier (*Salix laurifolia ou Salix pentandra*);
iii) saule noir (*Salix nigra*);
iv) toute autre espèce de saule à haute tige (*Salix spp.*);
v) peuplier blanc (*Populus alba*);
vi) peuplier deltoïde (*Populus deltoides*);
vii) peuplier de Lombardie (*Populus nigra var. italica*);
viii) toute autre espèce de peuplier à haute tige (*Populus spp.*);
ix) Toute espèce de frêne (*Fraxinus*);
x) érable argenté (*Acer saccharinum*).

9.6.3 Protection pendant les travaux

a) Protection hors du périmètre de travaux

Lors de travaux de construction, tout arbre hors du périmètre de travaux pour l'implantation de bâtiments, d'allées et d'aires de stationnement et de toute autre structure ou infrastructure, doit être protégé et conservé en bonne condition. Les périmètres de travaux, pour les diverses structures et infrastructures sont les suivants (voir Figure 1) :

i) bâtiment principal : 4 mètres (13,1 pieds);
ii) allée d'accès et aire de stationnement : 3 mètres (9,8 pieds);
iii) piscine : 4 mètres (13,1 pieds);
iv) conduit souterrain de raccordement de services d'utilité publique (aqueduc, égout, électricité, gaz, télécommunications) : 2 mètres (6,6 pieds);
v) autres structures : 1,5 mètre (4,9 pieds).

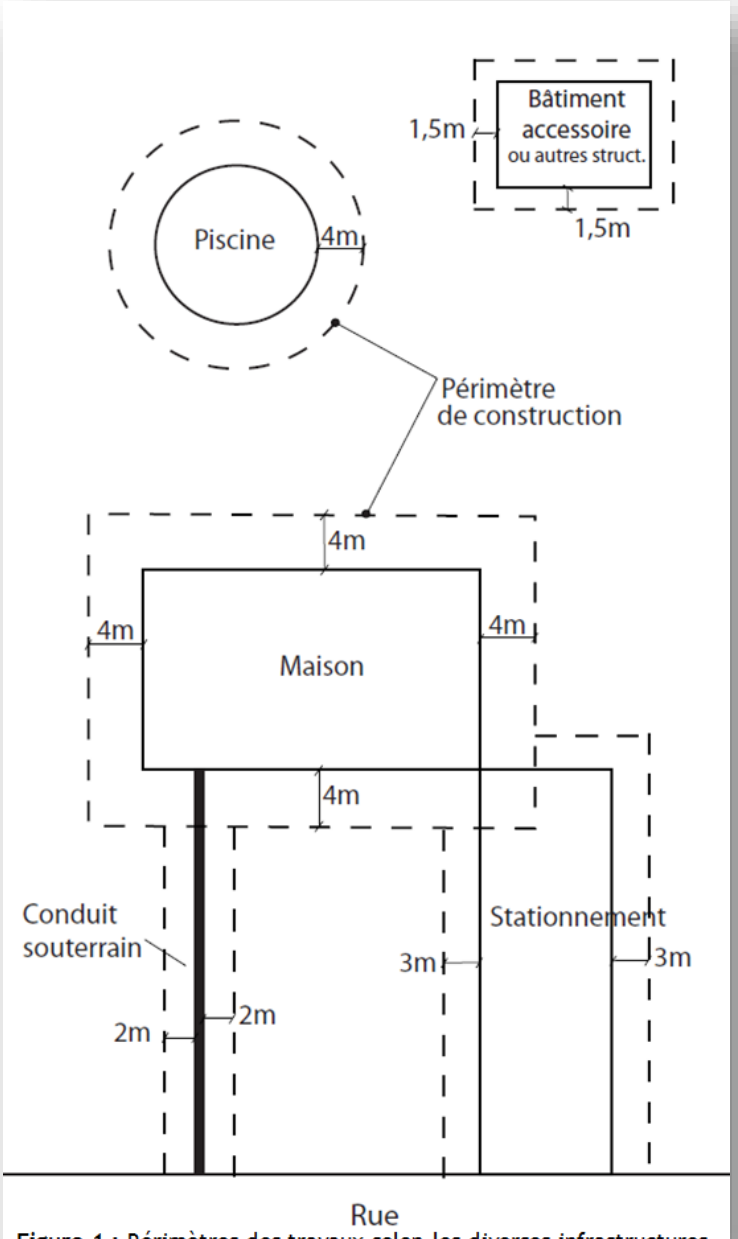


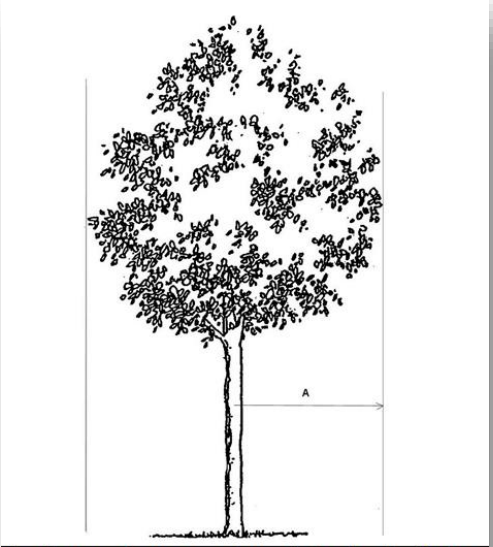
Figure 1 : Périmètres des travaux selon les diverses infrastructures

b) Protection dans le périmètre de projection au sol de la cime d'un l'arbre

Lorsque des travaux parmi les suivants prennent place à l'intérieur du périmètre représenté par la projection au sol de la cime de l'arbre (voir figure 2) :

i) les travaux où il y a excavation de sol;
ii) les travaux entraînant un rehaussement du niveau du sol de 15 cm (6 pouces) ou plus de hauteur par rapport au niveau du sol naturel;
iii) les travaux impliquant la circulation de véhicules ou l'entreposage temporaire de matériaux de toute nature;

il est requis d'assurer la mise en place et le maintien des mesures de protection qui suivent, durant toute la durée des travaux, et ce pour tout arbre public de 4 cm (1½ pouce) et plus de diamètre de tronc et tout arbre privé de 10 cm (4 pouces) et plus de diamètre de tronc :



A = Rayon de protection minimale de l'arbre
= Distance entre le centre du tronc et la projection au sol de la cime de l'arbre

Figure 2: Distance minimale pour la protection des arbres.

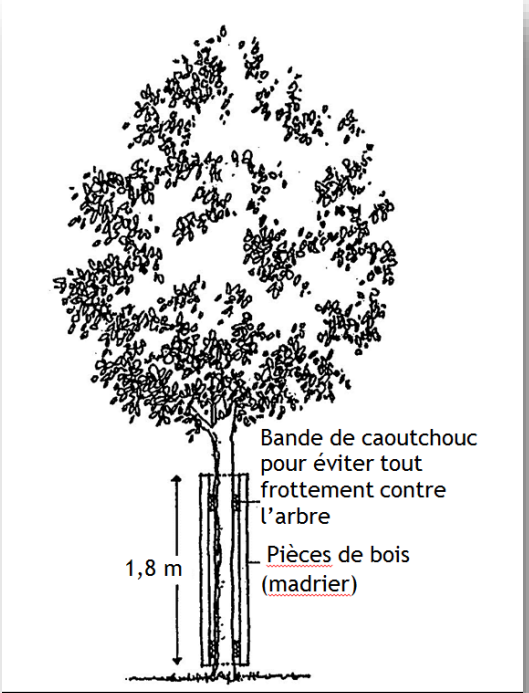


Figure 3 : Mesures de protection contre les dommages physiques au tronc.

a une clôture de protection rigide (clôture de chantier métallique ou panneaux de contreplaqué) d'au moins 1,2 mètre (4 pieds) de hauteur doit être installée à la limite des travaux, et maintenue en place durant toute la durée des travaux ;

b la circulation de machinerie, d'équipements, de travailleurs, le dépôt ou l'entreposage temporaire de matériaux de tout type (incluant la terre d'excavation et le matériel de remblai) et de déchets quelconques sont interdits en tout temps au-delà de la clôture de protection;

c tout dommage de nature physique ou chimique aux arbres, ainsi qu'aux propriétés physico-chimiques du sol situé sous la cime de l'arbre (voir Figure 2), est interdit;

d s'il est requis de circuler ou d'entreposer des matériaux, même temporairement, des mesures de protection du sol et des arbres doivent être prises :

- le sol autour des arbres où un empiètement est requis doit être protégé contre le tassement (ou compaction) ; pour ce faire, un géotextile perméable à l'air et à l'eau doit être posé directement sur le sol et recouvert d'une couche de 40 cm (15 pouces) d'épaisseur de copeaux de bois – dans le cas de travaux d'une durée

de 15 jours ou moins – ou de pierre nette de classe 0-19 mm (0-¾ po) –dans le cas de travaux d'une durée de plus de 15 jours ;

- les troncs des arbres à proximité, ou à l'intérieur, de la superficie de sol où un empiètement est requis doivent être protégés contre les dommages physiques; pour ce faire, les troncs des arbres doivent être recouverts par des madriers de bois, d'au moins 15 mm (½ pouce) d'épaisseur, fixés par l'extérieur à l'aide de deux bandes de plastiques ou d'acier et en plaçant entre les madriers et le tronc deux bandes de caoutchouc (voir figure 3).

c) Protection des racines

Avant le début des travaux d'excavation, les racines aboutissant à la limite d'excavation doivent être pré-coupées afin d'éviter le soulèvement du sol des racines situées en dehors de la zone à excaver. L'enlèvement du gazon doit d'abord être effectué de façon manuelle ou à l'aide d'une machine à air comprimé. Une essoucheuse, une scie à béton ou un outil bien affûté (sécateur, scie à chaîne) doit être employé pour couper les racines directement dans le sol naturel de manière franche (coupe droite) sur une profondeur minimale de 40 cm (16 pouces), afin d'éviter la pourriture du système racinaire. Les racines ne doivent pas être arrachées. Si des racines de plus de 5 cm (2 pouces) de diamètre sont rencontrées à une profondeur de plus de 40 cm (16 pouces), elles doivent être dégagées délicatement et coupées au moyen d'un outil bien affûté (sécateur, scie à chaîne).

d) Abaissement et rehaussement permanent du niveau du sol

Lors de travaux de rehaussement ou d'abaissement permanent du niveau du sol naturel, les mesures décrites et illustrées ci-après doivent être appliquées pour minimiser la perte de racines :

i) Abaissement de moins de 30 cm (1 pied) du niveau du sol naturel

Dans un tel cas, un abaissement graduel doit être fait en prenant soin de préserver les racines de 5 cm (2 pouces) et plus de diamètre.

ii) Abaissement de 30 cm (1 pied) et plus du niveau du sol naturel

Dans un tel cas, le sol doit être stabilisé par un muret ou talus qui doit être installé le plus loin possible du tronc, mais jamais à moins de 2 mètres (6,6 pieds) de distance de ce dernier (voir Figure 4).

Toute la partie exposée à l'air des racines de 5 cm (2 pouces) et plus de diamètre doit être coupée à l'aide d'un outil ou d'un équipement tranchant et bien affûté, de manière franche et propre, le long de la limite d'excavation, et ce sur une profondeur minimale de 45 cm (18 pouces) dans le sol.

iii) Rehaussement de moins de 15 cm (6 pouces) du niveau du sol naturel

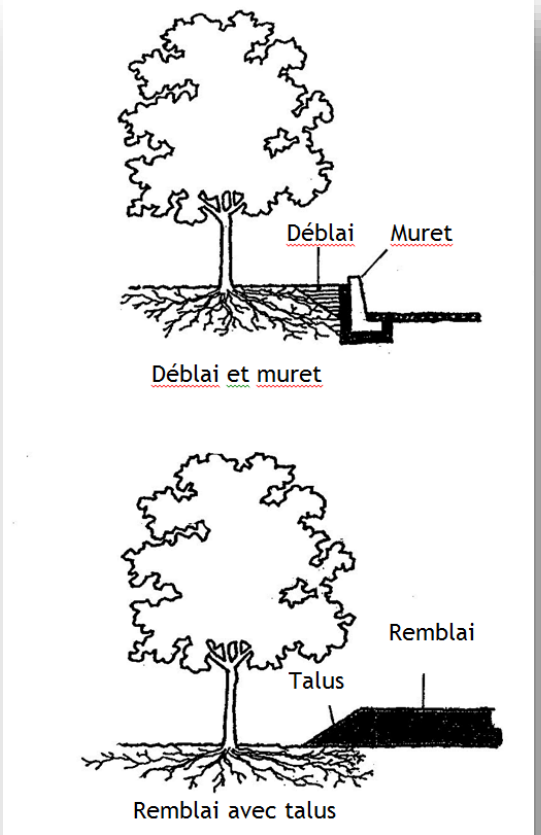


Figure 4 : Exemples d'abaissement (haut) et de rehaussement (bas) du sol naturel.

Dans le cas d'un tel rehaussement, qui est fait à 6 mètres (19,7 pieds) ou moins du tronc d'un arbre, le sol en place doit être aéré sur un rayon de 6 mètres (19,7 pieds) autour du tronc à l'aide d'une tarière de 8 cm (3 pouces) ou moins de diamètre en réalisant des trous distancés de 75 cm (30 pouces) entre eux. Aucun trou ne doit être creusé à moins de 1 mètre (3,3 pieds) de distance du tronc d'un arbre. Les trous doivent être remplis avec de la vermiculite, ou de la perlite, ou du sable grossier ou un matériau équivalent. Le matériau qui compose le remblai doit être de texture plus grossière que le sol naturel en place.

iv) Rehaussement de 15 à 40 cm (6 à 16 pouces) du niveau du sol naturel

Dans le cas d'un tel rehaussement, qui est fait dans l'aire de projection au sol de la cime d'un arbre (voir Figure 4), les mesures exposées ci-après doivent être appliquées.

Sur la surface représentée par la projection au sol de la cime de l'arbre, une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau doit être posée directement sur le sol et recouverte d'une couche de 10 cm (4 pouces) d'épaisseur de pierre nette de 20 à 50 mm (1 à 2 pouces) de diamètre, elle-même recouverte sur le dessus d'un second géotextile perméable à l'air et à l'eau. Par la suite, une couche d'au moins 5 cm (2 pouces) d'épaisseur de sable lavé doit être étendue sur le second géotextile avant d'effectuer le remblai final avec un sol de remblai approprié.

v) Rehaussement de plus de 40 cm (16 pouces) du niveau du sol naturel

Dans le cas d'un rehaussement de plus de 40 cm (16 pouces) de hauteur qui est fait dans l'aire de projection au sol de la cime d'un arbre (voir Figure 4), les mesures exposées ci-après doivent être appliquées.

Le tronc doit demeurer libre de tout remblai sur une distance jamais inférieure à 50 cm (20 pouces) de rayon autour du tronc. Le rayon est mesuré à partir du pourtour extérieur du tronc.

Sur la surface représentée par la projection au sol de la cime de l'arbre (voir Figure 4), une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau doit être posée directement sur le sol et recouverte d'une couche d'au moins 20 cm (8 pouces) d'épaisseur de pierre nette de 20 à 50 mm (1 à 2 pouces) de diamètre, elle-même recouverte sur le dessus d'un second géotextile perméable à l'air et à l'eau. Par la suite, une couche d'au moins 5 cm (2 pouces) d'épaisseur de sable lavé doit être étendue sur le second géotextile avant d'effectuer le remblai final avec un sol de remblai approprié. La pierre nette doit être traversée par au moins six tuyaux ou drains perforés d'un diamètre de 10 à 15 cm (4 à 6 pouces) disposés en forme d'une roue de chariot. Les canalisations horizontales doivent être reliées entre elles à l'horizontale par des tuyaux du même type. Les canalisations horizontales doivent aussi être reliées à des tuyaux dressés à la verticale jusqu'au niveau final du sol de remblai, et ce en périphérie de la zone remblayée avec de la pierre nette. Les tuyaux dressés doivent être remplis par la suite de

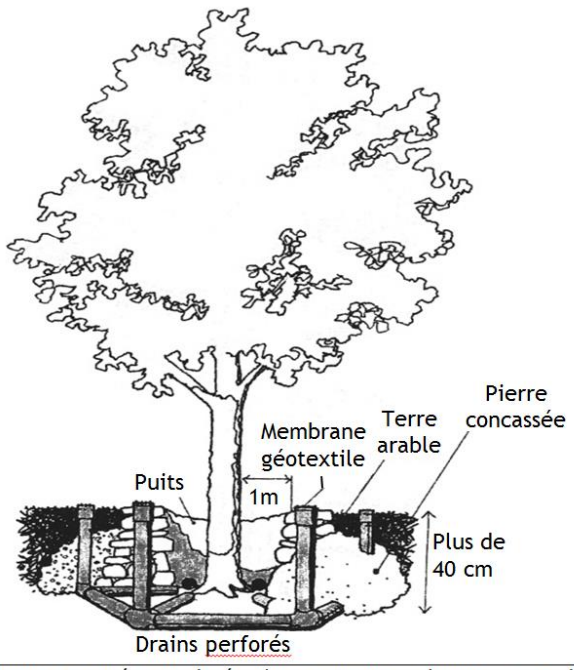


Figure 5 : Réseau d'aération pour un rehaussement de plus de 40 cm du niveau du sol naturel.

pierre nette variant de 20 à 50 mm (1 à 2 pouces) de diamètre, et ce jusqu'à 15 cm (6 pouces) sous le niveau de la surface du sol de remblai (voir Figure 5).

Amendement PC-2775-18 (21 janvier 2015)

9.7 Mosaïques de milieux naturels

a) Biodiversité

Tout projet d'implantation d'une nouvelle construction, d'agrandissement d'un bâtiment ou d'aménagement de terrain, situé dans une mosaïque de milieux naturels d'une des zones Mu2 et Pa37, doit être conçu et réalisé de manière à maximiser la conservation d'un bois ou d'un milieu humide s'y trouvant, sa mise en valeur et son intégration au projet, en tenant compte de sa valeur écologique, et à rehausser sa biodiversité. *Amendement PC-2775-65 (12 mai 2021)*

b) Alimentation en eau

L'implantation d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et la réalisation d'un projet d'aménagement de terrain, dans une mosaïque de milieux naturels d'une des zones Mu2 et Pa37, ou sur un terrain contigu à ces zones, ne doivent pas compromettre l'alimentation en eau du milieu naturel.

Amendement PC-2775-27 (17 déc. 2015) / Amendement PC-2775-65 (12 mai 2021)

Chapitre **10**

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX POSTES D'ESSENCE, AUX STATIONS-SERVICES ET AUX LAVE-AUTOS

Table des matières

10.1 Champ d'application
10.2 Fonctions autorisées
10.3 Dimensions minimales du terrain
10.4 Bâtiment
10.5 Implantation du bâtiment et des pompes
10.6 Utilisation des marges
10.7 Accès pour véhicules

10.1 Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les postes d'essence, stations-services et lave-autos dans toutes les zones et prévalent sur toute autre disposition générale ou particulière.

10.2 Fonctions autorisées

Pour les fins de l'application du présent règlement, un poste d'essence, une station-service ou un lave-auto ne peuvent servir qu'aux fonctions suivantes :

i) vente de la gazoline, huile, graisse, accumulateurs, pneus et autres accessoires d'automobiles,

ii) réparation de pneus, à l'exception du rechapage,

iii) diagnostic de problèmes mécaniques,

iv) remplacement de pièces défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures,

v) lavage des automobiles,

vi) graissage des automobiles,

vii) réparations mineures d'urgence;

viii) la vente de récipients de propane portatifs pour barbecue .

Le terme « réparation » exclut toute opération de débosselage, de démontage ou d'assemblage d'un véhicule, de soudure, de sablage ou de peinture.

10.3 Dimensions minimales du terrain

Nonobstant les dispositions de l'article 3.1, aucun poste d'essence, station-service ou lave-auto ne peut être implanté sur un terrain qui n'ait une superficie d'au moins 1 000 mètres carrés (10,765 pieds carrés) et une longueur d'au moins 30 mètres (98,4 pieds) en bordure de toute rue à laquelle il aboutit ou qu'il longe.

10.4 Bâtiment

a) Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment sur le terrain d'un poste d'essence, d'une station-service ou d'un lave-auto.

b) Le bâtiment doit avoir un seul étage : sa hauteur minimale est de 4,5 mètres (14,8 pieds) et sa hauteur maximale est de 8 mètres (26,2 pieds).

c) Les toits plats ne sont pas autorisés sur le bâtiment principal. La pente d'un tel toit doit être supérieure à 3/12.

d) La superficie minimale du bâtiment est de 100 mètres carrés (1 076,5 pieds carrés) pour une station-service et de 42 mètres carrés (452,1 pieds carrés) pour un lave-auto ou un poste d'essence, et la superficie maximale est dans tous les cas de 235 mètres carrés (2 529,8 pieds carrés).

e) La largeur minimale de la façade du bâtiment est de 10 mètres (32,8 pieds) pour une station-service et de 6,5 mètres (21,3 pieds) pour un lave-auto ou un poste d'essence.

10.5 Implantation du bâtiment et des pompes

a) La marge minimale avant pour le bâtiment est de 12 mètres (39,4 pieds); les marges minimales latérales et arrière sont de 3 mètres (9,8 pieds), 6 mètres (19,7 pieds) par rapport à toute limite de terrain résidentiel situé en zone résidentielle.

b) Les premiers 5 mètres (16,4 pieds) de la marge avant mesurés depuis la limite d'emprise de la voie publique doivent être laissés libres de toute construction, sauf pour des poteaux supportant des enseignes ou des appareils d'éclairage, pourvu que ces poteaux ne soient pas implantés à moins de 3 mètres (9,8 pieds) de toute limite d'emprise d'une voie publique et pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation.

c) Les pompes doivent être à au moins 5 mètres (16,4 pieds) de l'emprise de la rue et à au moins 6 mètres (19,7 pieds) des autres limites du terrain; les pompes peuvent être recouvertes d'un toit, plat ou non; ce toit ne peut cependant s'approcher à moins de 5 mètres (16,4 pieds) de l'emprise de la rue.

d) Les pompes peuvent être complétées d'un kiosque de perception d'une superficie de plancher maximale de 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés), d'une hauteur maximale de 3 mètres (9,8 pieds) et implanté à au moins 6 mètres (19,7 pieds) de toute limite d'emprise de rue; ce kiosque ne compte pas comme bâtiment aux fins de l'article 10.4.

10.6 Utilisation des marges

a) L'étalage permanent de produits ou accessoires ou de tout autre article à vendre est prohibé à l'extérieur du bâtiment, sauf l'étalage de récipients portatifs barbecue de propane destinés à être utilisés avec les poêles barbecue domestiques.

b) L'étalage d'automobiles neuves ou usagées ou de tout autre véhicule automobile pour fins de vente est prohibé.

c) Tout entreposage extérieur est prohibé, particulièrement l'entreposage d'automobiles accidentées ou non en état de marche, de débris ou de pièces d'automobiles est prohibé.

10.7 Accès pour véhicules

Les accès à la rue pour véhicules automobiles doivent être conformes aux dispositions du présent règlement régissant les accès pour véhicules; de plus, aucun accès à la rue ne peut être situé à moins de 4,5 mètres (14,8 pieds) des limites latérales du terrain, à moins de 9 mètres (29,5 pieds) de toute intersection de limites d'emprises de rues, et à moins de 6 mètres (19,7 pieds) de tout autre accès au même terrain.

Chapitre **11**

CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES

Table des matières

11.1 Construction dérogatoire
11.2 Usage dérogatoire
11.3 Droits acquis
11.4 Réparation ou amélioration d'une construction dérogatoire
11.5 Agrandissement d'une construction dérogatoire
a) Dérogation à la hauteur minimale ou au nombre d'étage minimal
b) Dérogation du fait d'un empiètement dans une marge minimale
c) Maison unifamiliale sur un terrain de coin
11.6 Réparation, amélioration ou agrandissement d'un usage dérogatoire
a) Réparation ou amélioration
b) Agrandissement
11.7 Remplacement d'un usage dérogatoire
11.8 Fin des droits acquis d'une construction dérogatoire
11.9 Fin des droits acquis d'un usage dérogatoire

11.1 Construction dérogatoire

Est considérée comme construction dérogatoire toute construction en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais :

i) existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement,

ii) ou pour laquelle un permis de construction conforme aux dispositions du règlement dont l'abrogation est décrétée à l'article 1.2 avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide et que les travaux soient complétés à l'intérieur des délais prescrits.

11.2 Usage dérogatoire

Est considérée comme un usage dérogatoire toute utilisation d'un terrain ou d'une construction - que cette construction soit elle-même dérogatoire ou non au présent règlement - en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais :

i) existante ou effective au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement,

ii) ou pour laquelle un permis de construction ou un permis d'occupation conformément aux dispositions du règlement dont l'abrogation est décrétée à l'article 1.2 avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide et que les travaux soient complétés à l'intérieur des délais prescrits.

11.3 Droits acquis

i) Une construction dérogatoire ne jouit de droits acquis qu'en autant qu'elle a déjà fait l'objet d'un permis légalement émis en vertu d'un règlement de zonage antérieur au présent règlement; ou qu'elle ait été érigée avant le 25 février 1972, date d'entrée en vigueur du règlement de zonage numéro 1608;

ii) Un usage dérogatoire ne jouit de droits acquis qu'en autant qu'il a déjà fait l'objet d'un permis légalement émis en vertu d'un règlement de zonage antérieur au présent règlement; ou qu'il était déjà en place le 1er décembre 1952, date d'entrée en vigueur du

premier règlement de zonage dans la Ville de Pointe-Claire, et en autant qu'il était encore en place à l'intérieur des délais fixés à l'article 11.9,

11.4 Réparation ou amélioration d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être réparée ou améliorée, mais ne peut être modifiée pour la rendre plus dérogatoire au sens du présent règlement.

11.5 Agrandissement d'une construction dérogatoire

En autant qu'elle respecte toutes les autres dispositions du présent règlement, une construction dérogatoire peut être agrandie dans les cas et aux conditions qui suivent seulement :

a) Dérogation à la hauteur minimale ou au nombre d'étage minimal

Une construction dérogatoire du fait qu'elle ne respecte pas la hauteur minimale ou le nombre d'étages minimal prescrits peut être agrandie jusqu'à concurrence de 25% de sa superficie d'implantation mesurée à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

b) Dérogation du fait d'un empiètement dans une marge minimale

Sauf si elle est située [sur un lot en rive du lac Saint-Louis][6], une construction dérogatoire du fait qu'elle empiète dans une marge minimale donnée peut être agrandie en augmentant la hauteur, donc le volume, de la partie qui empiète dans ladite marge minimale, mais non son empreinte au sol.

c) Maison unifamiliale sur un terrain de coin

Sur un terrain de coin, une maison unifamiliale existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, qu'elle empiète déjà ou non dans la marge minimale avant ou dans la marge minimale avant secondaire, peut être agrandie en empiétant dans la marge minimale arrière, mais seulement aux conditions suivantes :

i) l'agrandissement doit respecter une marge arrière minimale (par rapport à la limite arrière du terrain, c'est-à-dire la limite opposée à la rue sur laquelle donne la façade avant principale de la maison) équivalente à la marge latérale minimale exigée au tableau des dispositions particulières (la plus grande lorsque le tableau en indique deux);

ii) la maison, y compris l'agrandissement visé au sous-paragraphe i), doit respecter une marge latérale minimale équivalente à la marge arrière minimale exigée au tableau des dispositions particulières;

11.6 Réparation, amélioration ou agrandissement d'un usage dérogatoire

a) Réparation ou amélioration

Un usage dérogatoire peut être réparé ou amélioré.

Les dispositions propres aux zones de la même classe d'usage que celle d'un usage dérogatoire s'appliquent à toute propriété ou un tel usage, jouissant de droits acquis, est exercé. Amendement PC-2775-34 (26 avril 2017)

b) Agrandissement

i) Un usage dérogatoire ne peut être agrandi, sauf lorsqu'autorisé spécifiquement au tableau des dispositions particulières par les lettres « d.a. », auquel cas il peut être agrandi mais jamais de façon à ce que sa superficie totale excède de 10% la superficie qu'il occupe à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement[7].

Lorsqu'un pourcentage est indiqué à l'intersection de la ligne d'un usage et d'une colonne de zone avec la mention « d.a. », cela signifie que l'usage, s'il est existant et jouit de

droits acquis seulement, peut être agrandi d'une superficie maximale équivalente au pourcentage indiqué de la superficie qu'occupe l'usage à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

ii) Tout agrandissement ou modification d'un usage dérogatoire doit être fait sur le même terrain ou sur un terrain immédiatement adjacent dont le propriétaire était, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le même que celui de l'usage dérogatoire lui-même, et respecter toutes les autres dispositions du présent règlement et des autres règlements s'appliquant en l'espèce.

iii) Aucun agrandissement d'un usage dérogatoire ne peut servir à un usage dérogatoire autre que celui existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

iv) L'utilisation dérogatoire d'une marge ne peut pas être augmentée.

11.7 Remplacement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage non-conforme au présent règlement.

11.8 Fin des droits acquis d'une construction dérogatoire

a) Si une construction dérogatoire au présent règlement est incendiée, démolie ou sinistrée de quelqu'autre façon au point qu'elle a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation ou de sa valeur marchande telle qu'établie par un évaluateur agréé, elle ne peut être reconstruite qu'en conformité avec le présent règlement. Amendement PC-2775-10, (28 août 2013)

Toutefois, un bâtiment qui n'abritait qu'un ou des usages dérogatoires avant l'incendie ou la démolition n'a pas à respecter le coefficient d'occupation du sol minimal prescrit.

b) Nonobstant les dispositions du paragraphe a), lorsqu'une construction ou une partie de construction dérogatoire au présent règlement est incendiée, sinistrée ou autrement démolie de quelqu'autre façon, intentionnellement ou non, elle peut être reconstruite aux conditions suivantes :

i) Si elle est dérogatoire du fait qu'elle empiète dans une marge ou dans une rive:

a et que sa fondation n'est pas démolie, la construction peut être reconstruite sur la même fondation, selon le même volume et la même hauteur qu'elle avait avant l'incendie, le sinistre ou la démolition.

b et que sa fondation est démolie, la construction ne peut être reconstruite qu'en respectant les marges minimales et la rive; si ce n'est pas possible, la construction doit être relocalisée en réduisant le plus possible sa dérogation, tout en respectant le même volume et la même hauteur qu'avait l'empiétement avant l'incendie, le sinistre ou la démolition.

ii) Si elle est dérogatoire du fait qu'elle ne respecte pas la largeur de façade minimale requise,

a et que sa fondation n'est pas démolie, elle peut être reconstruite en maintenant la même largeur de façade qu'elle avait avant l'incendie, le sinistre ou la démolition;

b et que la construction et sa fondation sont démolies, elle doit être reconstruite en respectant la largeur de façade minimale requise; si ce n'est pas possible étant donné la largeur frontale du terrain et les marges minimales qu'elle doit respecter, elle doit être reconstruite avec la largeur la plus grande possible tout en respectant les marges minimales requises.

c) Une construction dérogatoire du fait qu'elle empiète dans une marge minimale ou dans une rive ou du fait qu'elle ne respecte pas la largeur de façade minimale requise peut être rehaussée et installée sur une nouvelle fondation tout en conservant la même implantation.

d) Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée de manière à la rendre conforme ne peut être rendue à nouveau dérogatoire. Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011

11.9 Fin des droits acquis d'un usage dérogatoire

Si un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois consécutifs, ou s'il a été remplacé par un usage conforme, le détenteur du droit acquis à cet usage dérogatoire sera présumé y avoir renoncé et toute utilisation subséquente du même terrain ou de la même construction devra se faire en conformité avec le présent règlement.

11.10 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Bill McMurchie, maire

Lucie Tousignant, greffière