

## RÈGLEMENT N° 1310

---

### RÈGLEMENT DE ZONAGE

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a été donné le 18 février 1991;

**LE 25 MARS 1991, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

#### CHAPITRE I

##### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### SECTION I

##### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Titre du règlement	1. Le présent règlement est intitulé « Règlement de zonage » de Ville Mont-Royal.
Domaine d'application	2. Tout <i>lot, terrain, bâtiment</i> ou <i>construction</i> doit être occupé ou construit conformément aux dispositions du présent règlement.
Territoire assujetti par ce règlement	3. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la4. juridiction de la <i>ville</i> .
Personnes touchées par ce règlement	4. Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

#### SECTION II

##### DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Interprétation du texte	5. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.
	- L'emploi du verbe « DEVOIR », indique une obligation absolue ; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif.
	- Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique.
	- Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.
	- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

D'autre part, le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés dans la Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre I-16).

## CHAPITRE I-2

Principes  
d'interprétation des  
tableaux et des  
illustrations

6. À moins d'indication contraire, en cas de contradiction:
- entre le texte et un titre, le texte prévaut;
  - entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
  - entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
  - entre les *grilles des spécifications* et le *plan de zonage*, les grilles prévalent.

Règles  
d'interprétation entre  
les dispositions  
générales et les  
dispositions  
spécifiques  
Unité de mesure

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

8. Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

Terminologie

9. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« *abri d'auto* » : *construction* composée d'un toit reposant sur des colonnes, destinée au stationnement des véhicules de promenade; un côté de l'abri est fermé par le mur du *bâtiment* auquel cet abri est attaché.

« *abri d'hiver pour automobile* » : *construction* temporaire servant au stationnement des véhicules de promenade durant une période de temps limitée.

« *accès à la propriété* » : voie de circulation automobile située entre une *emprise* de rue et un *terrain* auquel il donne accès. Les termes « *entrée charretière* », « *rampe* », sont inclus dans le terme « *accès à la propriété* ».

« *affiche* » : une *enseigne* réalisée sur étoffe, papier, carton ou autre matériau flexible ou semi-flexible du même ordre et servant à des fins temporaires.

« *agrandissement* » : travaux exécutés dans le but d'accroître la *superficie de plancher* ou le volume d'un *bâtiment* ou d'un *usage*.

« *aire de chargement et de déchargement* » : espace composé du *tablier de manoeuvre* et de la *rampe de chargement* et destiné au chargement ou au déchargement de *véhicules commerciaux*.

« *aire de séjour extérieure* » : superficie de *terrain* extérieure, destinée à des fins de récréation et d'aménagement paysager à l'*usage* exclusif des occupants du *logement* ou de l'unité d'*habitation*.

« *alignement* » : lignes sur la propriété déterminant les limites des *marges de recul* avant des *marges de recul*, arrière et des *marges de recul latérales*.

« *alignement du bâtiment* » : limites extérieures du *mur avant* du *bâtiment* et au prolongement parallèle à la *ligne de rue*.

« *allée d'accès* » : voie de circulation véhiculaire, originant de l'*accès à la propriété* et conduisant à l'*aire de stationnement hors-rue* d'un *terrain*.

« *allège* » : *ouvrage* horizontal qui sert d'appui à la partie inférieure d'une fenêtre.

« *annexe (bâtiment)* » : *bâtiment* rattaché à un *bâtiment* existant situé sur le même *terrain*.

« *antenne* » : un conducteur aérien (ou assemblage de conducteurs aériens), y compris l'*ouvrage* de soutènement, destiné à transmettre ou à recevoir des signaux électroniques. Le mot « *antenne* » comprend les *antennes* paraboliques.

(Modifié par le Règlement N° 1310-28)

« *appareils d'amusement* » : les jeux électroniques ou tout jeu ou dispositif d'amusement permis par la loi et pour l'utilisation desquels une somme est exigée. Ce terme ne comprend pas les appareils conçus pour divertir les enfants en bas âge ou les appareils servant à reproduire le son.

« *arbre* » : toute espèce arborescente dont la tige qui est unique a un diamètre d'au moins vingt-cinq millimètres (25 mm) mesuré à un mètre (1,00 m) du sol.

« *arbres conifères à grand développement* » : ce groupe d'*arbres* conifères englobe la plupart des espèces forestières et leur cultivar souvent utilisées comme spécimen isolé, comme brise-vent ou écran. La hauteur de ces *arbres* à maturité est supérieure à deux mètres (2 m).

« *arbres à demi-tige* » : ce groupe d'*arbres* à feuilles caduques comprend les petits *arbres* à fleurs, les petits *arbres* à tige unique, les petits *arbres* à cime taillée ou de port globulaire. La hauteur maximale de ces *arbres* à maturité est inférieure à six mètres (6 m).

« *arbres à haute tige* » : ce groupe d'*arbres* à feuilles caduques comprend les *arbres* d'ombrage à tige unique à moyen et grand développement qui sont utilisés pour les plantations d'alignement dans les rues, dans les *parcs* ou pour tout autre aménagement. La hauteur de ces *arbres* à maturité est égale ou supérieure à six mètres (6 m).

« *arbrisseaux* » : ce groupe d'*arbres* à feuilles caduques comprend des *arbres* de petites dimensions, avec un tronc ramifié à partir de trois cents millimètres (300 mm) à sept cents millimètres (700 mm) du sol et une cime bien répartie.

« *arcade* » : local où des *appareils d'amusement* sont mis à la disposition du public.

« *arrondissement historique* » : portion du territoire décrété comme tel par le ministère des Affaires culturelles du Québec.

« *auvent* » : abri supporté par un cadre en *saillie* sur un *bâtiment* et destiné à protéger les êtres et les choses des intempéries et du soleil.

« *avant-toit* » : partie inférieure d'un toit qui fait *saillie* au-delà de la face d'un mur.

« *baie de service* » : espace aménagé à l'intérieur d'un *bâtiment* pour la réparation mécanique et l'entretien des véhicules excluant le débosselage, la peinture et le recyclage d'automobile.

« *balcon* » : plate-forme en *saillie* sur une façade d'un bâtiment, qui communique

avec une pièce intérieure par une porte ou porte-fenêtre et ne comporte pas d'escalier extérieur.

(Modifié par le Règlement N° RCA05-1310-102)

« bande verte » : surface perméable qui permet la percolation des eaux.

(Modifié par le Règlement N° 1310-154)

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

« *bâtiment annexe* » : (voir « *annexe* »)

« *bâtiment complémentaire* » : (voir « *construction complémentaire* »)

« *bâtiment modulaire* » : *bâtiment* autre qu'une *maison mobile*, transportable par section, assemblé sur le site et qui devient un *immeuble* dès qu'il est installé sur les *fondations* qui lui sont destinées.

« *bâtiment principal* » : *bâtiment* où est exercé l'*usage principal*.

« *bâtiment sectionnel* » : (voir « *bâtiment modulaire* »)

« *bâtiment temporaire* » : *bâtiment* dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

« *bâtiment usiné* » : (voir « *bâtiment modulaire* »)

« *café-terrasse* » : un *établissement* pourvu d'une *terrasse* extérieure permanente, recouverte ou non et où peut s'effectuer la consommation de boissons et de nourriture.

« *case de stationnement* » : superficie destinée à être occupée par un véhicule stationné.

« *cave* » : partie du *bâtiment* sous le *rez-de-chaussée* dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher et le plafond est sous le *niveau moyen du sol* adjacent (voir illustration 1).

« *centre commercial* » : deux établissements commerciaux ou plus, regroupés en un ou plusieurs *bâtiments* aménagés sur un site unique, dont la planification et le développement, ainsi que la gestion des espaces de stationnement, des entrées et des corridors intérieurs sont d'initiative unique, conçu comme un ensemble et offrant diverses commodités comme une promenade et des facilités de stationnement autonome.

(Modifié par le Règlement N° RCA05-1310-102)

« *centre communautaire* » : *bâtiment* ou groupe de *bâtiments* exploités sans but lucratif pour les fins culturelles, sociales et récréatives.

« *centre d'accueil* » : une institution où l'on offre des services internes, externes ou à domicile pour, le cas échéant, loger, entretenir, garder sous observation, traiter ou permettre la réintégration sociale des personnes dont l'état, en raison de leur âge ou de leurs déficiences physiques, caractérielles, psychosociales ou familiales, est tel qu'elles doivent être soignées, gardées en résidence protégée

ou, s'il y a lieu, en cure fermée ou traitées à domicile, y compris une pouponnière, mais à l'exception d'un service de garde visé dans la Loi sur les Services de garde à l'enfance (L.R.Q., chapitre S-4.1), d'une famille d'accueil, d'une colonie de vacances ou autre installation similaire ainsi que d'une installation maintenue par une institution religieuse pour y recevoir ses membres ou adhérents.

« *centre d'achats* » : (voir « *centre commercial* »)

« *certificat de localisation* » : texte et plan indiquant la situation précise d'une ou plusieurs *constructions* par rapport aux limites du *lot* ou des *lots* et par rapport aux rues adjacentes et certifié par un arpenteur-géomètre.

« *chambre locative* » : *pièce habitable*, non munie de facilités de cuisine et de services sanitaires et faisant partie d'un *logement*.

« *clôture* » : *construction* non portante, mitoyenne ou non, constituée d'éléments permanents ou non, implantée dans le but de délimiter un espace ou empêcher le passage des personnes et des animaux.

« *clôture électrifiée* » : une *clôture*, un réseau de fils métalliques, de perches ou d'autres éléments, ou toute combinaison de ceux-ci, portant un courant électrique continu intermittent ou sporadique et servant à empêcher le passage de personnes ou d'animaux.

« *coefficient d'emprise au sol* » : rapport entre la *superficie au sol* d'un *bâtiment* et la superficie de *terrain* sur lequel il est érigé.

« *coefficient d'occupation du sol* » : rapport entre la *superficie totale de plancher* d'un *bâtiment* et la superficie du *terrain* sur lequel il est érigé.

« *comité* » : le *Comité* consultatif d'urbanisme de Ville Mont-Royal.

« *condominium* » : tout *immeuble* qui est assujéti par l'enregistrement d'une déclaration de la copropriété en vertu de laquelle la propriété de l'*immeuble* est répartie entre ses propriétaires par fractions comprenant chacune une partie exclusive et une quote-part des parties communes.

« *conseil* » : le *Conseil* de Ville Mont-Royal.

« *construction* » : terme générique correspondant à l'assemblage, l'édification ou l'érection de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti. De façon non limitative une *construction*, au sens du présent règlement, peut désigner un *bâtiment*, une *remise*, une serre, une *piscine*, une *antenne*, une *enseigne*, une *clôture*, un *balcon*, une *marquise*, un *mur de soutènement*.

« *construction accessoire* » : (voir « *construction complémentaire* »)

« *construction complémentaire* » : *construction* isolée ou *annexe*, située sur le même *terrain* qu'un *bâtiment principal* ou *usage principal* et utilisée que pour un *usage* subsidiaire à l'*usage principal*.

« *construction dérogatoire protégée par droits acquis* » : *construction* qui n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du présent règlement ou du règlement de *construction* eu égard à son *implantation*, son édification ou sa

*structure*, mais qui était conforme aux règlements en vigueur lors de sa *construction* ou qui a fait l'objet d'un permis valablement émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou du règlement de *construction*.

« *construction hors-toit* » : *construction* sur le toit d'un *bâtiment* érigée pour une fin autre que l'*usage principal* du *bâtiment*, mais nécessaire à la fonction de la *construction* où elle est érigée (tels cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air).

« *construction souterraine* » : *construction* située complètement sous le sol nivelé adjacent et non-apparente.

« *co-propriété divise* » : (voir « *condominium* »)

« *cour* » : espace s'étendant entre les murs d'un *bâtiment principal* et les lignes d'un *terrain*.

« *cour arrière* (illustrations 2, 3 et 4) » : espace résiduel sur un *terrain* quand on y a soustrait les superficies occupées par le *bâtiment principal*, les *cours latérales* et avant.

« *cour avant* (illustrations 2, 3 et 4) » : pour les *terrains intérieurs* et les *terrains d'angle*, il s'agit de l'espace compris entre la *ligne avant de terrain* et le prolongement du *mur avant* du *bâtiment principal* jusqu'aux *lignes latérales*, dans le cas où le *bâtiment* est implanté parallèlement à l'*emprise* de la rue. Dans le cas où le *bâtiment* est implanté obliquement par rapport à l'*emprise* de la rue, la *cour avant* est l'espace compris entre la *ligne avant de terrain* et deux lignes parallèles à l'*emprise* de la rue, joignant les *lignes latérales du terrain* aux coins avant du *bâtiment principal*.

« *cour intérieure* » : espace à ciel ouvert situé sur le même *lot* que le *bâtiment principal*, et fermé sur au moins trois (3) côtés par les murs du *bâtiment*.

« *cour latérale* (illustrations 2, 3 et 4) » : espace compris entre les côtés du *bâtiment principal* le plus près des *lignes latérales* et celles-ci et limité, dans le cas où un *bâtiment* est implanté parallèlement à l'*emprise* de la rue, par les prolongements des *murs avant* et arrière du *bâtiment principal*. Dans le cas où le *bâtiment principal* est implanté obliquement par rapport à l'*emprise* de la rue, les *cours latérales* sont limitées par des lignes parallèles à l'*emprise* de la rue et joignant les *lignes latérales du terrain* aux coins avant et arrière du *bâtiment principal*.

« *dépanneur* » : espace aménagé à l'intérieur d'un *bâtiment* réservé principalement à la vente de produits alimentaires et domestiques et accessoirement à la vente de produits connexes. La superficie plancher d'un *dépanneur* ne peut excéder trois cent cinquante mètres carrés (350 m<sup>2</sup>).

« *dérogatoire* » : non conforme au présent règlement.

« *dérogatoire protégé par droits acquis* » : droit reconnu à un *usage*, une *construction* ou un *terrain* existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'*usage*, de *construction* ou de *terrain*.

« *directeur* » : le *directeur* du service d'inspection de Ville Mont-Royal ou ses

représentants dûment autorisés.

« *écran protecteur* » : assemblage vertical de matériaux et/ou de végétation, destiné à atténuer les impacts visuels ou sonores des activités ou opérations résultant de l'exercice d'un *usage* ou de l'*implantation* d'une *construction*.

## ILLUSTRATION 1

### CAVE ET SOUS-SOL

---

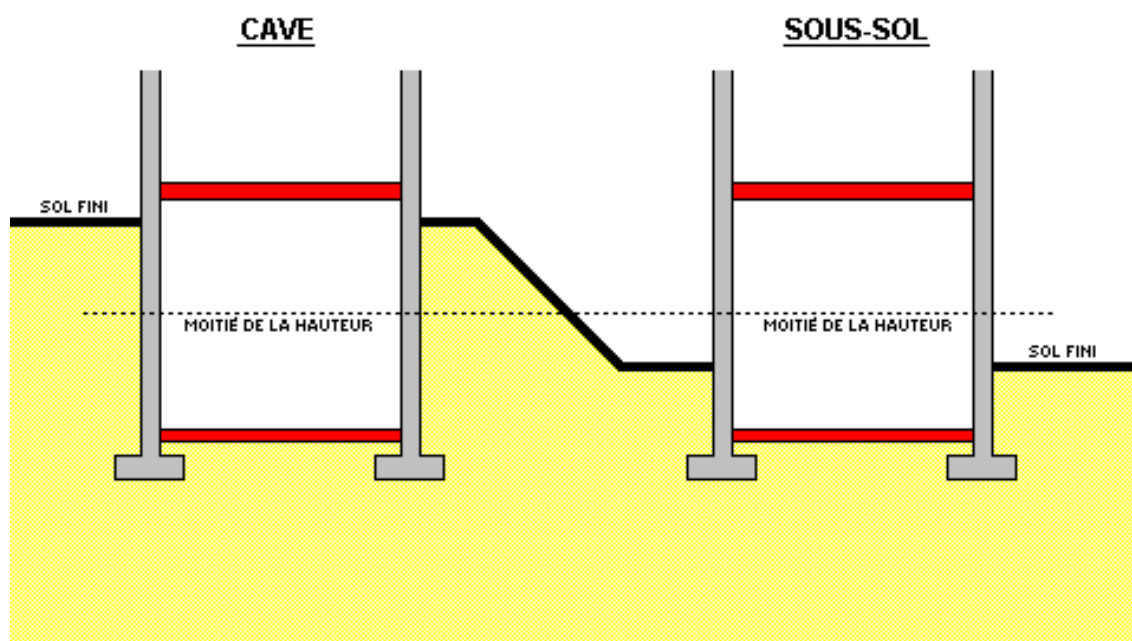
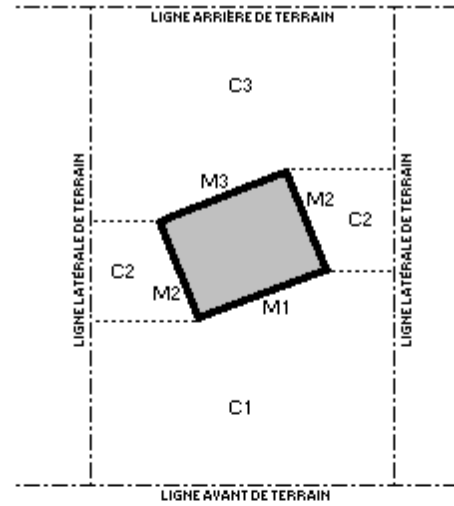
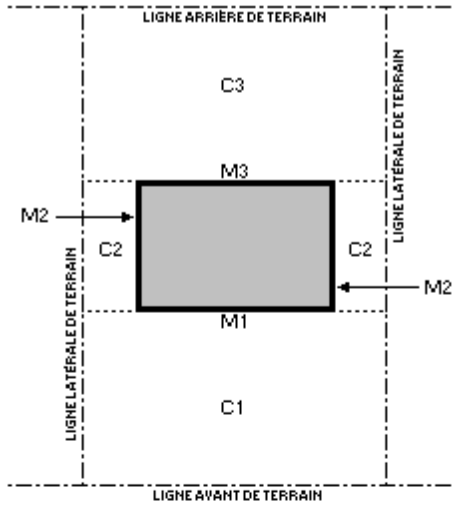


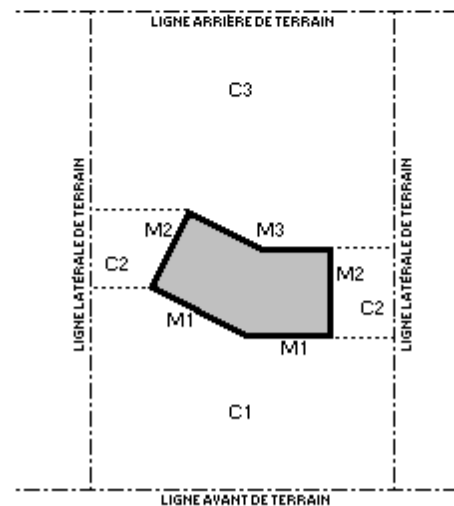
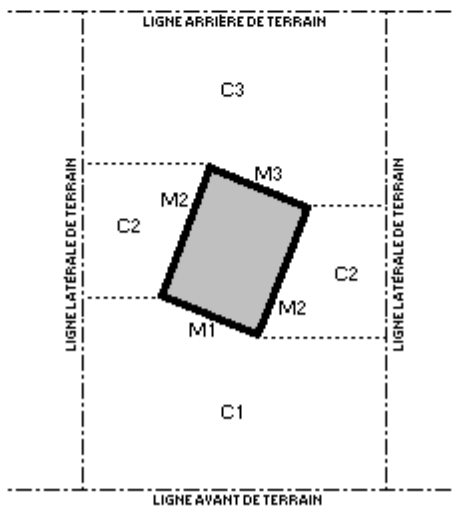
ILLUSTRATION 2

LES COURS

C1	<i>Cour avant</i>	M1	<i>Mur avant</i>
C2	<i>Cour latérale</i>	M2	<i>Mur latéral</i>
C3	<i>Cour arrière</i>	M3	<i>Mur arrière</i>



**LIMITE DE PAYAGE**

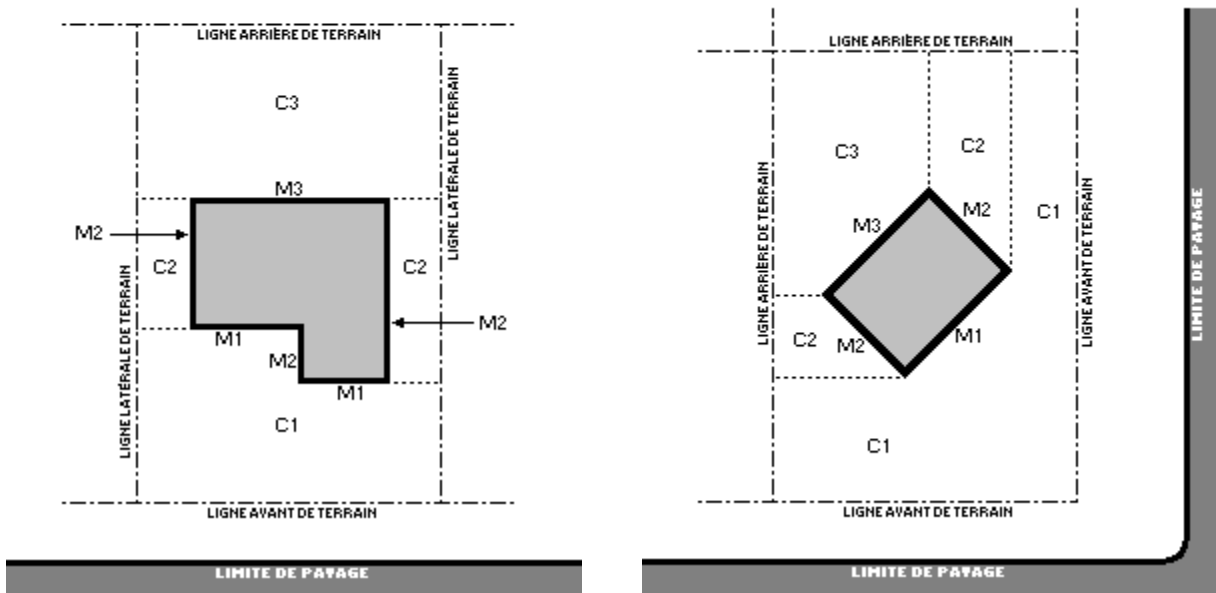
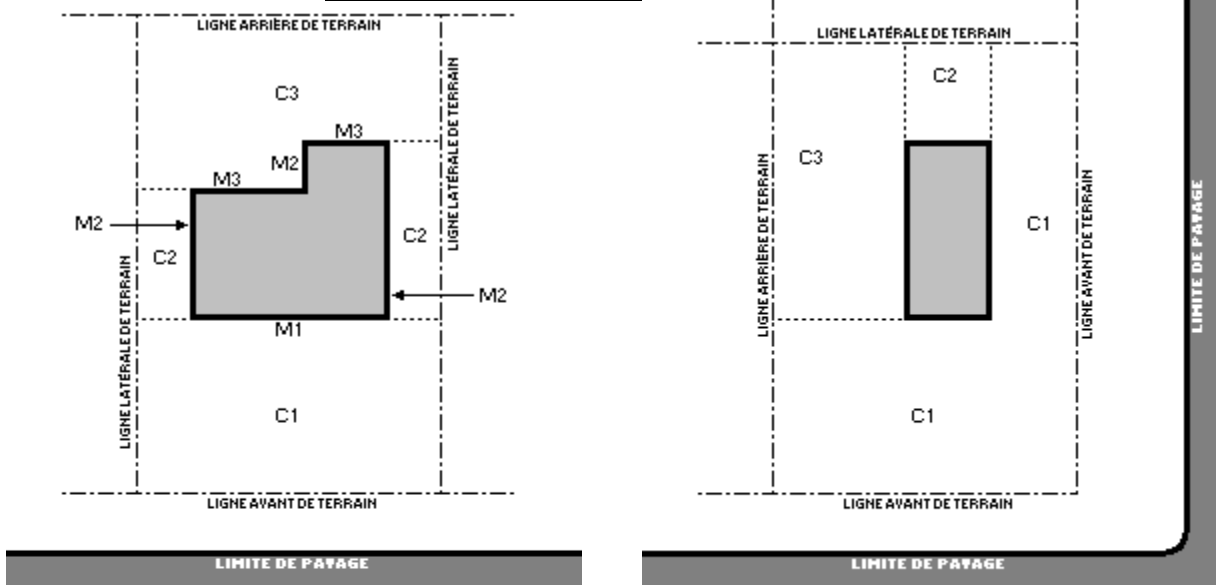


**LIMITE DE PAYAGE**

**ILLUSTRATION  
3 ET 4**

**LES COURS**

C1	<i>Cour avant</i>	M1	<i>Mur avant</i>
C2	<i>Cour latérale</i>	M2	<i>Mur latéral</i>
C3	<i>Cour arrière</i>	M3	<i>Mur arrière</i>



« *édifice public* » : a le même sens que le terme « édifices publiques » tel que défini à la Loi sur la sécurité dans les *édifices publics* (L.R.Q., chapitre S-3) : « les églises, les chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les *garderies*, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les *hôtels*, les maisons de *logement* de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux *étages* et de huit *logements*, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les cinés-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux *étages* utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois cents mètres carrés, les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques. »

« *élément d'information* » : tout terme, toute abréviation, tout chiffre, symbole ou toute figure géométrique, à l'exception des signes de ponctuation, figurant sur une *enseigne*. Un affichage comportant l'heure, la date et la température et compris dans une *enseigne* et considéré comme un seul *élément d'information*.

« *emprise* » : largeur d'un *terrain* destiné à recevoir une voie de circulation, automobile ou ferroviaire, un trottoir et les divers réseaux de service public.

« *en rangée (bâtiment)* » : trois (3) *bâtiments* ou plus dont les murs sont mitoyens et dont chacun est implanté sur un *terrain* distinct.

« *enseigne* » :

- 1° une inscription;
- 2° un emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce);
- 3° un drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion);
- 4° un feu lumineux, intermittent ou non, destiné à attirer l'attention;
- 5° toute autre figure aux caractéristiques similaires

qui :

- a) est une *construction* ou une partie d'une *construction* ou qui y est attachée, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un *bâtiment* ou une *construction*;
- b) est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
- c) est visible de l'extérieur d'un *bâtiment*.

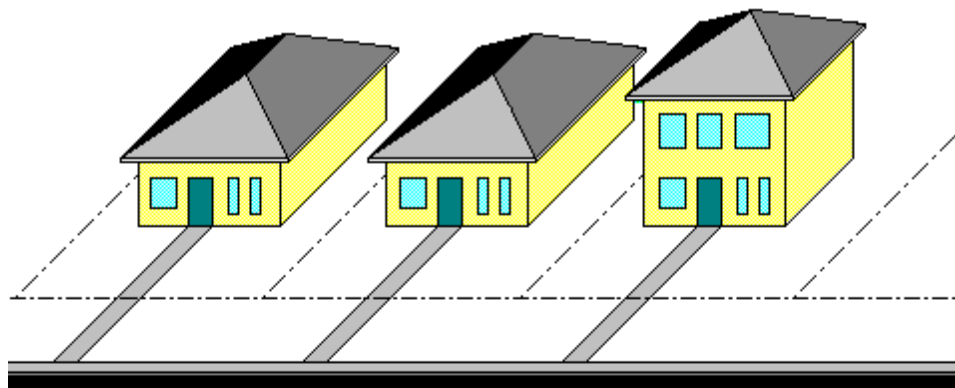
---

ILLUSTRATION 5

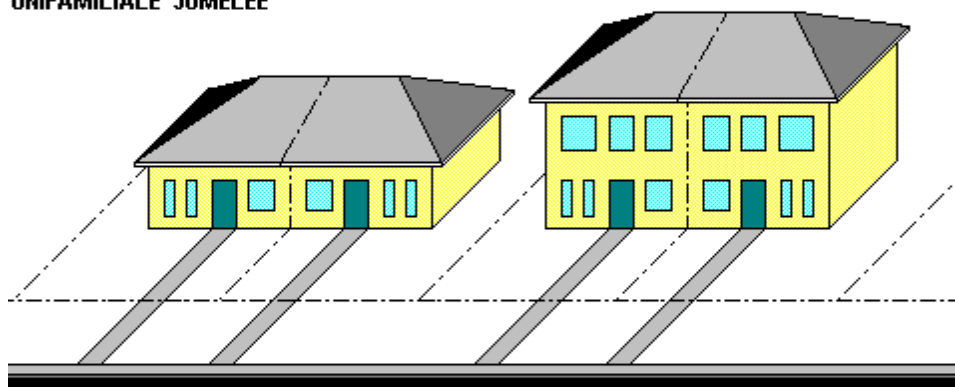
LES HABITATIONS

---

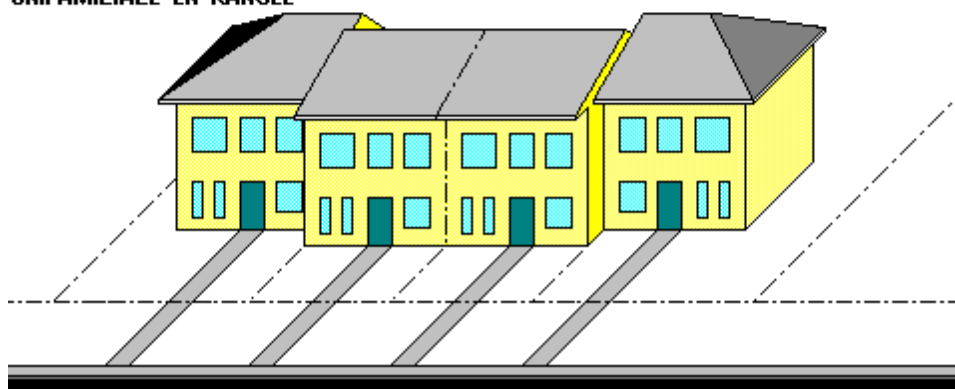
UNIFAMILIALE ISOLÉE



UNIFAMILIALE JUMELÉE



UNIFAMILIALE EN RANGÉE



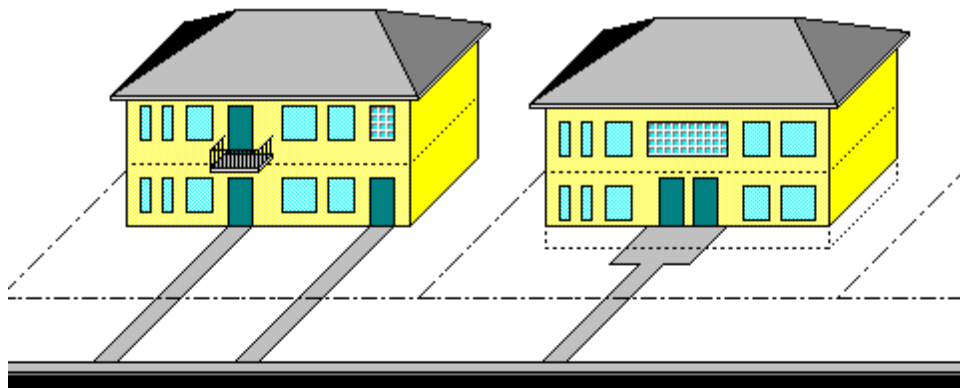
---

ILLUSTRATION 6

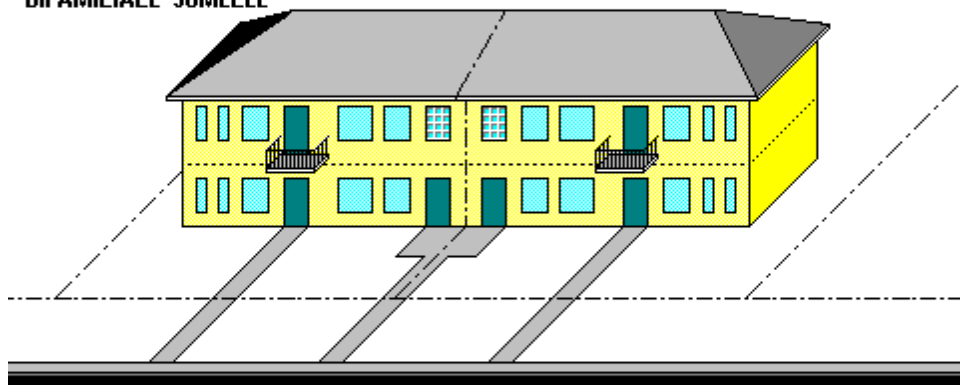
**LES HABITATIONS**

---

**BIFAMILIALE ISOLÉE**



**BIFAMILIALE JUMELÉE**



**BIFAMILIALE EN RANGÉE**

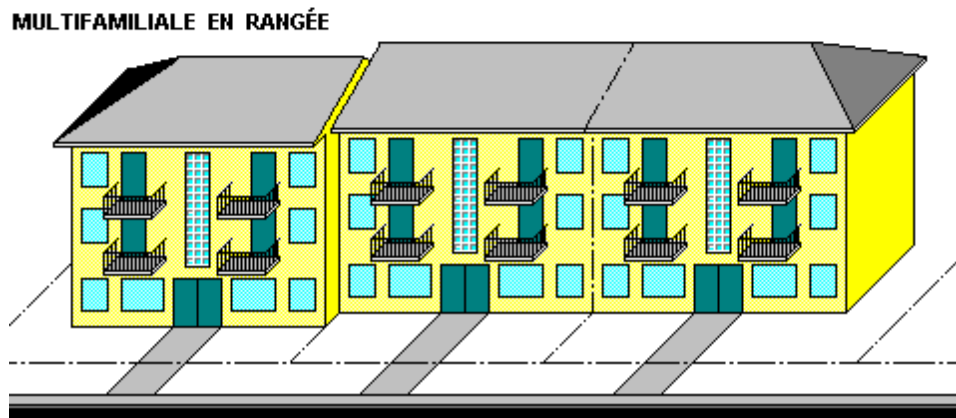
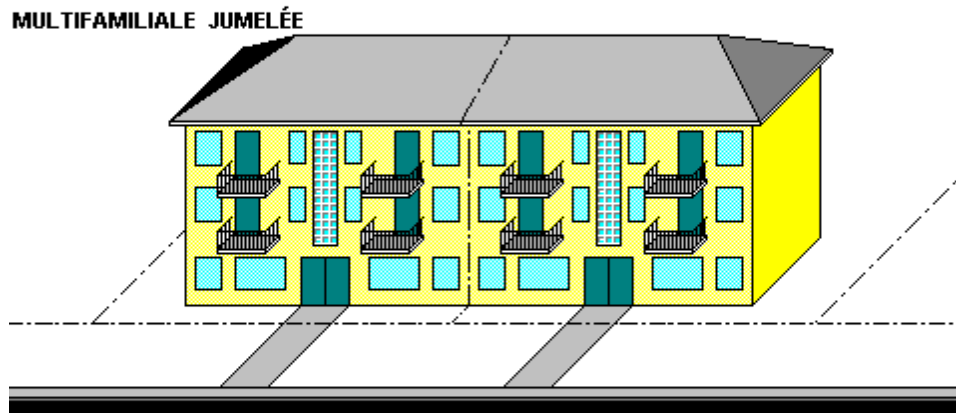
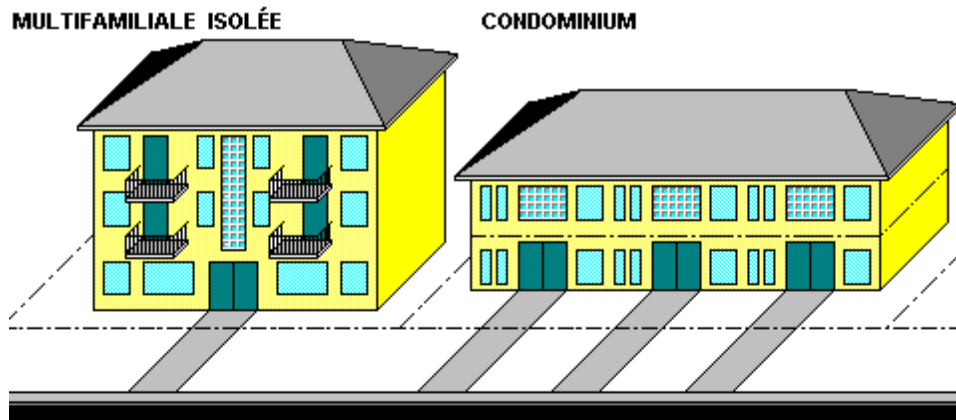


---

ILLUSTRATION 7

LES HABITATIONS

---



« *enseigne à éclats* » : *enseigne lumineuse* dont l'intensité de la lumière artificielle ou la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

« *enseigne appliquée* » : *enseigne* apposée sur le mur extérieur d'un *bâtiment* et parallèle à celui-ci.

« *enseigne appliquée collective* » : *enseigne* appliquée sur le mur, près d'une porte commune; comportant le nom du bâtiment et/ou les noms des locataires.  
(Modifié par le Règlement N° 1310-157)

« *enseigne autonome (enseigne sur poteau, socle ou pylône)* » : *enseigne* non apposée sur un *bâtiment*.

~~« *enseigne collective (ou de répertoire)* »~~ : (Modifié par le Règlement N° 1310-123)

« *enseigne commerciale* » : *enseigne* attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, mené, vendu ou offert sur le même *immeuble* que celui où elle est placée.

« *enseigne dérogatoire protégée par droits acquis* » : *enseigne* qui ne respecte pas toutes les dispositions du présent règlement mais qui est protégée par droits acquis parce qu'elle était conforme aux règlements en vigueur lors de sa *construction* ou qui a fait l'objet d'un permis valablement émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

« *enseigne d'identification* » : *enseigne* installée sur un *bâtiment*, qui ne précise que le nom du *bâtiment* en question ou de son principal occupant.

~~« *enseigne d'information* »~~ : (Modifié par le Règlement N° 1310-123)

« *enseigne directionnelle* » : *enseigne* de nature non commerciale visant à diriger le lecteur vers des installations prévues pour servir le public, y compris, entre autre, pour signaler les salles d'aisance, les téléphones publics, les passages piétonniers, les aires de stationnement, les entrées et sorties, les portes de service, les zones de livraison et autres installations semblables.  
(Modifié par le Règlement N° 1310-123)

« *enseigne - hauteur d'une* » : la *hauteur d'une enseigne* comprend toute la *structure* de l'*enseigne* et le support de l'*enseigne* et se mesure depuis le sol nivelé adjacent jusqu'au point le plus haut.

« *enseigne illuminée par réflexion* » : *enseigne* dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière artificielle, reliée ou non reliée à l'*enseigne* ou éloignée de celle-ci.

« *enseigne lumineuse* » : *enseigne* conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

« *enseigne lumineuse translucide* » : *enseigne* conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'*enseigne* et à une ou plusieurs parois translucides.

« *enseigne mobile* » : (voir « *enseigne portative* »)

« *enseigne mouvante* » : *enseigne* comportant un mouvement rotatif, giratoire,

oscillatoire ou autre enclenché par un mécanisme automatique ou électronique.

« *enseigne projetante* » : *enseigne* fixée au mur extérieur d'un *bâtiment* et qui forme un angle avec ce mur.

« *enseigne portable* » : *enseigne* conçue pour être facilement déplacée d'un endroit à un autre ou une *enseigne* installée sur une remorque, un camion ou tout autre véhicule stationné sur une propriété publique ou privée de façon qu'elle soit visible d'une rue, d'une *ruelle*, d'une place publique ou de toute autre propriété et dont l'objet est apparemment d'attirer l'attention sur une entreprise, une profession, une activité, un bien, un service ou un divertissement mené, vendu ou offert sur place ou ailleurs.

« *enseigne professionnelle* » : une *enseigne* installée sur une propriété résidentielle qui n'indique que le nom de la personne y exerçant sa profession et la nature de cette profession.

« *enseigne publicitaire* » : une *enseigne* attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre *terrain* que celui où elle est placée ou sur le même *terrain*.

(Modifié par le Règlement N° 1310-149)

« *enseigne Quartier Design Royalmount* » : une *enseigne* identifiant les commerces faisant partie du regroupement des entreprises du domaine de la décoration et de l'aménagement intérieur, dont le logo paraît ci-contre.



« *enseigne résidentielle* » : une *enseigne* installée sur une propriété résidentielle et ne portant que le numéro d'*immeuble* ou encore un nom de famille ou de propriété.

« *enseigne rotative* » : (voir « *enseigne mouvante* »)

« *enseigne suspendue* » : *enseigne suspendue* à une barre ou à un appui de façon qu'elle se balance au vent.

« *enseigne - superficie d'une* » : surface déterminée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une *enseigne*, incluant toute matière servant à dégager l'*enseigne* d'un arrière-plan, à l'exclusion des montants. Lorsqu'une *enseigne* lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses deux faces, la superficie est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas cinq cents millimètres (500 mm), et qu'on ne retrouve aucune annonce sur la surface comprise entre les faces. La *superficie d'une enseigne mouvante* est celle de l'enveloppe imaginaire décrite par le mouvement.

« *enseigne temporaire* » : toute *enseigne* annonçant des projets communautaires ou civiques, la location ou la vente d'*immeubles* ou autres événements spéciaux à base temporaire tels que chantiers, projets de *construction*, activités spéciales, commémorations, prix spéciaux, festivités et autres.

« *enseigne thématique* » : enseigne représentant une image thématique en

rapport avec un établissement, un bâtiment ou un évènement en cours. Ne peut contenir de texte à l'exception du nom de l'établissement ou du bâtiment.

(Modifié par le Règlement N° 1310-123)

« *entreposage* » : dépôt de marchandises, d'objets et de matériaux quelconques à l'intérieur ou à l'extérieur du *bâtiment*.

« *entrepôt* » : tout *bâtiment* ou *structure* servant exclusivement à emmagasiner des effets quelconques à des fins commerciales, industrielles ou d'utilité publique.

« *entrepreneur* » : la personne qui entreprend, en vertu d'un contrat, des travaux pour le compte d'un propriétaire ou de son mandataire ou tout propriétaire qui confie à d'autres personnes l'exécution des travaux ou qui entreprend lui-même la totalité ou une partie des travaux.

« *entrée charretière* » : dénivellation d'un trottoir ou d'une bordure de rue en vue de faciliter la circulation de véhicules entre la *voie publique* ou *privée* et un *terrain* situé en bordure.

« *éolienne* » : convertisseur d'énergie composé de pales en rotation autour d'un rotor et actionné par le vent.

(Modifié par le Règlement N° 1310-147)

« *équipement mécanique* » : toute installation utilitaire destinée à un *bâtiment* tel qu'un équipement de climatisation ou de chauffage, une thermopompe, un système de filtration d'eau, un système de circulation d'air ou tout autre installation de même nature ou comprenant un de ces éléments.

« *escalier de secours* » : une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés seulement en cas d'urgence et complètement encloués.

« *escalier extérieur* » : un escalier autre qu'un *escalier de secours* et qui est situé en dehors du corps principal du *bâtiment*.

« *établissement* » : le lieu où s'exercent les activités d'une entreprise ou d'un organisme.

« *établissement majeur* » : *établissement* commercial ou de service faisant partie d'un *centre commercial* et qui généralement, possède une plus grande *superficie de plancher* que la majorité des autres *établissements* et qui généralement attire la clientèle au *centre commercial*.

« *étage* » : partie d'un *bâtiment* délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus. Un *grenier*, même utilisé en tant que pièce, ne constitue pas un *étage* au sens du présent règlement. Une *mezzanine* constitue un *étage* à l'exception de ce qui suit :

- Pour tout *bâtiment* autre que ceux destinés à l'*usage d'habitation*, une *mezzanine* n'est pas considérée comme un *étage* lors du calcul d'un nombre d'*étages* pourvu que telle *mezzanine* soit construite conformément à la partie du Code national du *bâtiment* du Canada publié en 1990 par le Conseil national de recherche du Canada traitant des *mezzanines* qui ne sont pas considérées comme un *étage*.

« *étalage* » : exposition de produits à l'extérieur d'un *bâtiment* durant une période limitée.

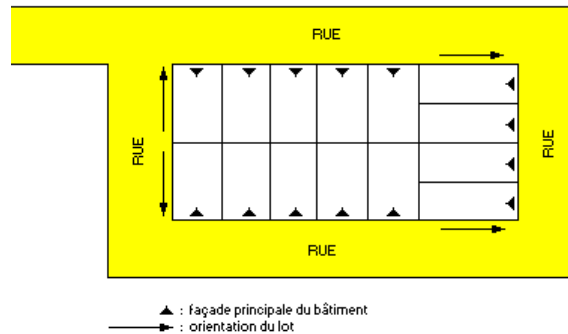
« *façade principale d'un bâtiment* » :

1° Dans le cas d'un *terrain intérieur*, mur extérieur parallèle (ou sensiblement parallèle dans le cas d'une rue courbe) à la *ligne de rue*;

2° Dans le cas d'un *terrain d'angle*, mur extérieur du *bâtiment* en vertu duquel s'établit la marge avant la plus grande.

La *façade principale d'un bâtiment* est perpendiculaire à l'orientation des *lots originaires* d'un *îlot*, laquelle peut varier à l'intérieur d'un même *îlot*. L'orientation du *lotissement* correspond à la partie la plus profonde du *lot*.

### Exemple:



« *fondation* » : ensemble des éléments d'assise d'un *bâtiment* dont la fonction est de transmettre les charges au sol et comprenant les murs, piliers, pilotis, empattements, radiers et semelles.

« *galerie* » : plate-forme à l'extérieur, en *saillie* sur un ou plusieurs murs d'un *bâtiment*, entourée ou non d'une balustrade ou d'un garde-fou, avec issue au sol.

« *garage de stationnement* » : *bâtiment* servant au remisage de véhicules contre rémunération.

« *garderie* » : les différents services de garde tels que définis par la Loi sur les services de garde à l'enfance (L.R.Q., chapitre S-4.1)

« *gazebo* » : construction accessoire érigée dans un parc, un jardin, etc. et destinée à servir d'abri pour des êtres humains.

(Modifié par le Règlement N° RCA05-1310-102)

« *grenier* » : partie d'un *bâtiment* sise entre le plafond du dernier *étage* et le faite du toit. Même utilisé en tant que pièce, un *grenier* ne constitue pas un *étage* au sens du présent règlement et n'est pas comptabilisé dans le calcul de la *superficie de plancher* d'un *bâtiment* à condition que toutes les ouvertures dans le toit éclairant cette partie du *bâtiment* soient composées uniquement de lucarnes ou de puits de lumière apposés à plat sur la toiture.

(Modifié par le Règlement N° 1310-30)

« *grilles des spécifications* » : tableaux faisant partie intégrante du présent règlement et qui déterminent par zone des normes applicables et des *usages* permis.

« *habitation* » : *bâtiment* ou partie de *bâtiment* destiné à abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs *logements*.

« *habitation bifamiliale* » : *bâtiment* comprenant deux (2) *logements* superposés et pourvu d'entrées distinctes donnant sur l'extérieur.

« *habitation communautaire* » : *habitation* destinée à loger des personnes âgées telle que les maisons de retraite ou résidences pour personnes âgées.

« *habitation jumelée* » : *habitation* reliée à une autre *habitation* par un *mur latéral* mitoyen et située sur un *terrain* distinct.

(Modifié par le Règlement N° 1310-30)

« *habitation multifamiliale* » : *bâtiment* comprenant trois (3) *logements* ou plus construits sur une *fondation* commune et dont l'accessibilité se fait au moyen d'une ou plusieurs entrées communes.

« *habitation unifamiliale* » : *bâtiment* comprenant un (1) seul *logement*.

« *haie* » : alignement continu formé d'arbustes ou de plantes ayant pris racine et dont les branches entrelacées peuvent être taillées à une hauteur variable.

« *hauteur d'un bâtiment en étages* » : nombre d'*étages* compris entre le plancher du *rez-de-chaussée* ou du *sous-sol* selon le cas et le plafond de l'*étage* le plus élevé. Un *grenier*, même utilisé en tant que pièce, ne constitue pas un *étage* au sens du présent règlement. Lorsque le nombre d'*étages* indiqué à la *grille des spécifications* est de un et demi (1,5 *étage*), cela signifie que le *bâtiment* visé par cette norme est de type « *habitation* à paliers » (ou plus communément désigné sous le nom de « *split-level* »).

« *hauteur d'un bâtiment en mètres* » : distance verticale entre le *niveau moyen du sol* nivelé en façade du *bâtiment* donnant sur rue et le point le plus haut du *bâtiment* à l'exclusion des cheminées, *antennes*, clochers, puits d'ascenseurs ou de ventilation, et autres dispositifs mécaniques placés sur les toitures.

« *hôtel* » : *établissement* commercial pouvant offrir des facilités d'hébergement, de réception, de divertissement et de restauration incluant toutes les commodités de ces services.

« *îlot* » : ensemble des *lots* bornés par des *rues publiques*

« *immeuble* » : toute terre ou un *terrain* et les *constructions*, *bâtiments* et *ouvrages* qui y sont érigés.

« *implantation* » : endroit sur un *terrain* où est placé un *usage*, une *construction* ou un *bâtiment*.

« *inspecteur* » : tout *inspecteur* du service d'Inspection de Ville Mont-Royal.

« *installation mécanique* » : (voir « *équipement mécanique* »)

« *isolé (bâtiment)* » : *bâtiment* érigé sur un *terrain* et dégagé de tout autre *bâtiment*.

« *intervention majeure sur un immeuble* » : Projet ou intervention proposée correspondant à l'une ou plusieurs des opérations suivantes :

- 1° *agrandissement* d'un *bâtiment*, y compris ajout d'un *étage*;
- 2° travaux de *réfection* touchant les matériaux extérieurs d'un *bâtiment*;
- 3° démolition d'un *bâtiment*;
- 4° *redéveloppement* d'un *terrain*.

(Modifié par le Règlement N° 1310-18)

« *jumelé (bâtiment)* » : deux (2) *bâtiments* attenants reliés par un *mur mitoyen*. Chaque *bâtiment* séparé par un *mur mitoyen* doit être situé sur un *terrain* distinct.

« *largeur (d'un bâtiment)* » : distance comprise entre la face extérieure des *murs latéraux* opposés les plus éloignés.

« *largeur de terrain* » : distance entre les *lignes latérales du terrain*, mesurée à la *marge de recul avant*. Lorsque la *marge de recul avant* n'est pas une ligne droite, la largeur est mesurée selon la corde de l'arc joignant les *lignes latérales*.

« *ligne arrière de terrain* » (illustrations 8 et 9) : ligne séparant un *terrain* d'un autre *terrain*, sans être une *ligne avant de terrain* ou une *ligne latérale de terrain*. Dans le cas d'un *terrain* où il n'y a pas de ligne arrière, (voir illustration 9) il faut faire en sorte de créer une ligne arrière ayant les caractéristiques suivantes:

- 1° que la ligne arrière a au moins trois mètres (3 m);
- 2° qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du *terrain*;
- 3° qu'elle est parallèle à la ligne avant ou;
- 4° qu'elle est parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant si celle-ci est courbée.

Dans le cas d'un *terrain d'angle*, il s'agit de la ligne opposée à la *façade principale du bâtiment*.

« *ligne avant de terrain* (illustration 8) » : ligne de séparation d'un *terrain* marquant la limite d'une *rue publique* ou *privée*.

« *ligne de bordure de rue* » : ligne de démarcation entre le pavage et le trottoir ou la bordure.

« *ligne de lot* » : ligne de démarcation entre des *lots* adjacents ou entre un ou des *lots* et l'*emprise* d'une *rue publique* ou *privée*.

« *ligne de rue* » : la ligne de démarcation entre une propriété et la rue, *ruelle*, *voie publique* ou autre place ou aire publique attenantes.

« *ligne de terrain* » : ligne de démarcation entre un *terrain* et un autre *terrain* ou l'*emprise* de la *voie publique*.

« *ligne latérale de terrain* (illustration 8) » : ligne séparant un *terrain* d'un autre *terrain* et qui rejoint la *ligne avant de terrain*. Dans le cas d'un *terrain d'angle*, une des *lignes latérales de terrain* doit être considérée comme une *ligne arrière de terrain*.

« *logement* » : une pièce ou un ensemble de pièces destinées à servir de résidence ou domicile à une ou plusieurs personnes vivant comme une famille et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installations sanitaires.

« *lot* » : fonds de terre indiqué et désigné sur un plan de cadastre et déposé conformément à la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

« *lotissement* » : le morcellement en *lots* à bâtir d'un *lot* au moyen du dépôt d'un plan et livre de renvoi résultant des articles 2174 et 2175 du Code civil et de la Loi sur le cadastre. (L.R.Q., chapitre C-1).

« *lot originaire* » : un fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre.

« *maison de chambres* » : un *logement* dans lequel plus de deux (2) chambreurs sont logées moyennant paiement de loyer ou autre considération, et où on ne sert pas des repas.

« *maison de pension* » : *maison de chambres* dans laquelle des repas sont servis de façon régulière aux chambreurs.

« *maison mobile* » : une *habitation unifamiliale* fabriquée en usine, conçue comme résidence principale habitable à longueur d'année qui est livrée entièrement équipée (canalisations, chauffage, circuits électriques), qui peut être déplacée jusqu'à un *terrain* aménagé, sur son propre train de roulement ou par un autre moyen et qui peut être habitée en permanence dès qu'elle est convenablement posée sur ses *fondations*, ancrée et raccordée aux services d'utilités publiques.

« *Manuel d'évaluation foncière* » : chapitre 3 du volume 3-A du *Manuel d'évaluation foncière* du Québec réalisé par le ministère des Affaires municipales, Direction générale de l'évaluation foncière, édition 1992.

(Modifié par le Règlement N° 1310-18)

« *marge de recul* » : distance minimale calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un *terrain* et délimitant une surface à l'intérieur de laquelle aucun *bâtiment principal* ne peut être érigé.

« *marge de recul arrière* (illustration 8) » : *marge de recul* à partir de la ligne arrière du *terrain*.

« *marge de recul avant* (illustration 8) » : *marge de recul* à partir de la ligne avant du *terrain*.

« *marge de recul latérale* (illustration 8) » : *marge de recul* à partir de la *ligne latérale* du *terrain*.

« *marquise* » : *construction* en forme de toit en *porte-à-faux* sur un mur, ou appuyée sur des poteaux.

« *mezzanine* » : étendue de plancher comprise entre deux planchers d'un *bâtiment* ou entre un plancher et une toiture et partiellement ouverte (voir « *étage* »).

« *monument historique* » : monument de la *ville* décrété comme tel par le ministère des Affaires culturelles du Québec.

« *motel* » : *établissement* d'hébergement comprenant des locaux de séjour, réunis ou non sous un même toit, à l'*usage* d'une clientèle de passage. Chaque local est meublé et constitue une unité distincte ayant une entrée particulière donnant directement sur l'extérieur et jumelé à un espace de stationnement qui lui est propre. Un *motel* peut offrir les mêmes services qu'un *hôtel*.

« *mur arrière* » : mur extérieur d'un *bâtiment* parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne arrière du *terrain*. Ce mur peut être brisé.

« *mur avant* » : mur extérieur d'un *bâtiment* parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant du *terrain*. Ce mur peut être brisé.

« *mur aveugle* » : mur sans ouverture, porte ou fenêtre.

« *mur de soutènement* » : mur, paroi ou autre *construction* soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre; elle désigne toute *construction* soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux des *terrains* adjacents de part et d'autre de ce mur.

« *mur latéral* » : mur extérieur d'un *bâtiment* parallèle ou sensiblement parallèle à une *ligne latérale du terrain* ou à une *ligne avant de terrain* dans le cas d'un *terrain d'angle*. Ce mur peut être brisé.

« *mur mitoyen* » : mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des *bâtiments jumelés* ou contigus. Le *mur mitoyen* est érigé sur la limite de propriété séparant deux *terrains*.

« *muret* » : mur bas fait de pierres sèches, de maçonnerie ou de bois servant de séparation.

« *niveau moyen du sol* » : nivelé du *terrain* autour d'un *bâtiment*.

« *nid-de-poule* » : trou causé dans la chaussée, l'allée de circulation ou l'*aire de stationnement* par l'action du gel et du dégel.

« *occupation mixte* » : signifie l'occupation d'un *bâtiment* ou partie de *bâtiment* par plusieurs *usages* différents.

« *opération d'ensemble* » : un projet de *construction* d'un ensemble de *bâtiments* devant être érigés sur un *terrain* contigu à une *rue publique*, pouvant être réalisé par phase, ne comprenant pas de *rues publiques*, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique.

« *ouvrage* » : toute modification du milieu naturel résultant d'une action humaine.

« *panneau-réclame* » : (voir « *enseigne publicitaire* »)

« *parc* » : superficie aménagée et utilisée ou destinée à l'être pour la promenade, le repos et le jeu comprenant ou non des *bâtiments* nécessaires à ces fins.

« *patio* » : *construction* à ciel ouvert dont l'aménagement est fait sur le sol ou sur un remblai où la hauteur n'excède pas trente centimètres (30 cm) à partir du *niveau moyen du sol* environnant.

« *perron* » : *construction* extérieure au *bâtiment* donnant accès au plancher du *rez-de-chaussée* et/ou au plancher du *sous-sol* ou de la *cave*.

« *pièce habitable* » : pièce destinée à être occupée par des personnes et satisfaisant aux normes du Code national du *bâtiment* publié en 1990 par le Conseil national de recherche du Canada et aux règlements de Ville Mont-Royal.

« *piscine* » : bassin extérieur ou intérieur ayant une profondeur minimale de quarante-cinq centimètres (45 cm) ou ayant au moins vingt-trois mètres carrés (23 m<sup>2</sup>) de superficie pouvant être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année et conçu pour la natation, ou autres divertissements aquatiques.

« *plan d'implantation* » : plan indiquant la situation projetée d'un ou de plusieurs *bâtiment(s)* par rapport aux limites du ou des *terrain(s)* et des rues adjacentes.

« *plan de zonage* » : *Plan de zonage Z-1/1* joint au présent règlement en annexe I.

(Modifié par le Règlement N° 1310-18)

« *porche* » : avant-corps d'un édifice, qui couvre une porte ouvrant sur l'extérieur et qui est complètement fermé.

« *porte-à-faux* » : *saillie* d'un *bâtiment* ne reposant pas sur des *fondations*.

« *portique* » : avant-corps d'un édifice qui couvre une porte ouvrant sur l'extérieur et qui est ouvert sur l'extérieur.

---

## ILLUSTRATION 8

### LIGNES D'UN TERRAIN

---

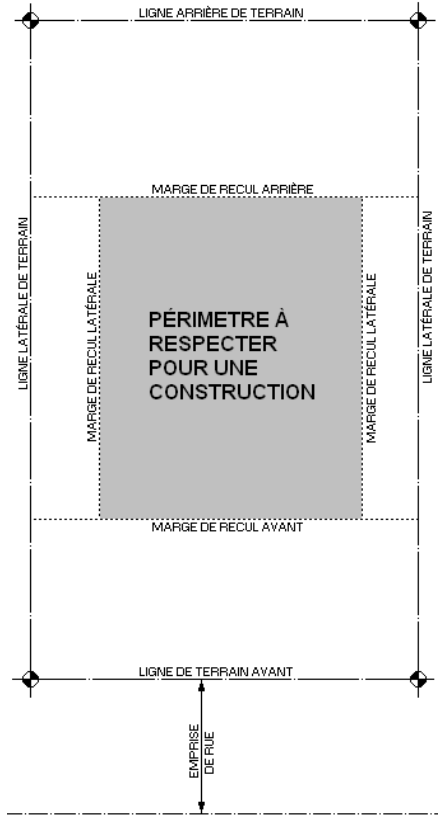
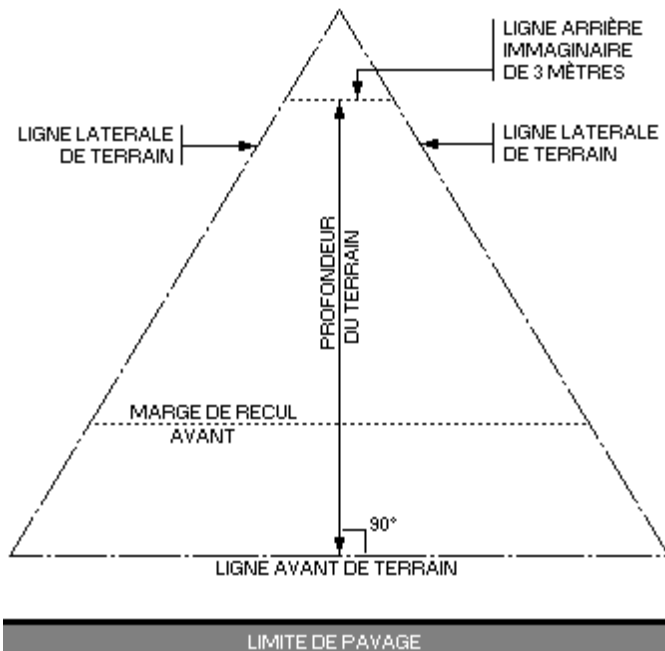


ILLUSTRATION 9

DIMENSIONS D'UN *TERRAIN* IRRÉGULIER



« poste d'essence » : établissement dont l'activité principale est le commerce de détail d'essence, d'huiles et de graisses lubrifiantes. Une *station-service* peut, lorsque autorisé à l'intérieur d'une zone, comprendre également un dépanneur.  
 (Modifié par le Règlement N° RCA05-1310-102)

« premier étage » : (voir « rez-de-chaussée »)

« projet intégré » : (voir « opération d'ensemble »)

« rampe de chargement » : espace contigu au *bâtiment* dont les dimensions sont suffisantes pour y stationner un véhicule de livraison durant les opérations de chargement et de déchargement.

« reconstruction » : construire de nouveau un *bâtiment*.

« redéveloppement » : opération découlant de la démolition partielle ou totale du ou des *bâtiment(s)* existant(s).

(Modifié par les Règlements N° 1310-18 et 1310-58)

« réfection » : rénovation majeure d'un *bâtiment*.

« remise » : *bâtiment complémentaire* destiné à abriter du matériel et divers objets.

« restaurant » : *établissement* commercial spécialement aménagé pour que les personnes, contre paiement, puissent y trouver à manger mais non à y loger.

« restaurant-minute » : *établissement* dans lequel les repas sont servis au public

pour consommation dans des contenants jetables.

« *rez-de-chaussée* » : *étage* situé au-dessus de la *cave* ou du *sous-sol*, ou le plus près du niveau du sol si le *bâtiment* ne comporte pas de *cave* ou de *sous-sol*.

« *ruelle* » : *voie privée* ou *publique* où peuvent circuler les véhicules donnant accès à l'arrière ou au côté d'un ou de plusieurs *terrains*.

« *rue privée* » : voie de circulation de propriété privée et servant de moyen d'accès (à partir d'une *rue publique*) aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la *ville*.

« *rue publique* » : *terrain* cadastré appartenant au gouvernement fédéral, provincial ou municipal et servant à la circulation des *véhicules automobiles*.

« *saillie* » : partie d'un *bâtiment* qui dépasse l'*alignement* de l'un de ses murs tels *perron*, *corniche*, *balcon*, *portique*, *tambour*, *porche*, *marquise*, *auvent*, *enseigne*, *escalier extérieur*, *cheminée*, *baie vitrée*, *porte-à-faux*.

« *salle de séjour* » : pièce d'un *logement* servant de salon ou de salle à manger.

« *serre privée* » : *bâtiment* servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles et non à des fins commerciales.

« *service d'utilité publique* » : comprend le réseau d'alimentation en eau potable, les réseaux d'égouts ainsi que les réseaux locaux de distribution électrique, de distribution de gaz naturel, d'éclairage, de téléphone et de câblodistribution ou autre.

« *solarium* » : *véranda* fermée et utilisée comme *pièce habitable*.

« *sous-sol* » : partie d'un même *bâtiment* partiellement souterrain, situé entre deux planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini, est au-dessus du *niveau moyen du sol* à l'extérieur, après nivellement. Un *sous-sol* est considéré comme un *étage* si la hauteur, entre le plafond fini et le *niveau moyen du sol* extérieur, est supérieure à un mètre cinquante (1,50 m).

« *spa* » : (voir « *piscine* »)

(Modifié par le Règlement N° 1310-149)

« *station-service* » : (voir « *poste d'essence* »)

« *stationnement* (aire de) » : espace d'un *terrain* voué au stationnement des véhicules y incluant les cases et les *allées d'accès* et de circulation.

« *stationnement hors-rue* » : espace de stationnement aménagé en dehors d'une rue ou d'une *voie publique*.

« *stationnement public* » : espace de stationnement aménagé par une autorité publique sur un *terrain* lui appartenant en pleine propriété ou utilisé en location.

« *structure* » : (voir « *construction* »)

« *superficie au sol* » : superficie délimitée par la projection horizontale d'un

*bâtiment* sur le sol, y compris les *porches*, les *vérandas* recouvertes et les fenêtres en *saillie*, si celles-ci augmentent la *superficie de plancher* du *bâtiment*, mais excluant les *terrasses*, marches, corniches, *escaliers de secours*, *escaliers extérieurs*, rampes extérieures et plates-formes de chargement à ciel ouvert. La *superficie au sol* ne comprend pas les *cours* intérieures.

(Modifié par le Règlement N° 1310-30)

« *superficie bâtissable* (illustration 8) » : résidu de la surface totale du *terrain* sur lequel peut être érigé le *bâtiment principal*, une fois soustraits les espaces prescrits par les *marges de recul* avant, arrière et latérale.

« *superficie de plancher* » : une *superficie de plancher* est une surface horizontale d'un plancher mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des *murs mitoyens*.

« *superficie d'occupation d'un usage* » : dans le cas d'un *usage* dans un *bâtiment*, il s'agit de la *superficie totale de plancher* de cet *usage* alors que dans le cas de l'*usage* d'un *terrain*, il s'agit de la superficie totale de *terrain* occupée par cet *usage*.

« *superficie locative brute* » : (voir « *superficie locative de plancher* »)

« *superficie locative de plancher* » : *superficie de plancher* commercial allouée aux exploitants des boutiques, des magasins, des bureaux, des *restaurants* et autres tels commerces incluant les espaces d'*entreposage*, mais excluant tout mail, corridor, tunnel, escalier ou ascenseur, chambre de toilette publique, *tablier* de chargement, espaces communs pour le chauffage, la ventilation et la climatisation.

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

« *système géothermique* » : ensemble d'éléments permettant de récupérer l'énergie provenant de la chaleur contenue dans les couches superficielles de la terre et de la transformer en chaleur par temps froid et en fraîcheur par temps chaud.

« *système photovoltaïque* » : ensemble d'éléments permettant de récupérer l'énergie solaire au moyen de modules photovoltaïques et de capteurs solaires.

(Modifié par le Règlement N° 1310-147)

« *tablier de manoeuvre* » : partie d'une aire de service attenante à un espace de chargement/déchargement, d'une superficie suffisante pour permettre à un camion-remorque d'exécuter des manoeuvres d'entrée et de sortie sans emprunter la *voie publique*.

« *terrain* » : désigne un ou plusieurs *lots* ou parties de *lots* contigus constituant une même propriété et sur lequel *terrain* un *bâtiment* et ses *constructions complémentaires* sont érigées où peuvent l'être.

« *terrain d'angle* (illustration 10) » : *terrain* situé à l'intersection interne de deux

*rues publiques* dont l'angle d'intersection est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°).

« *terrain d'angle transversal* (illustration 10) » : *terrain d'angle* borné sur trois *rues publiques*.

« *terrain dérogatoire* » : *terrain* dont les ses dimensions et la superficie étaient conformes aux normes minimales prévues à la réglementation municipale en vigueur au moment de son *lotissement*.

« *terrain dérogatoire protégé par droits acquis* » : *terrain* qui malgré qu'il ne soit pas un *lot* ou formé de plusieurs *lots* au moment où une *construction* s'y est implantée, était conforme aux normes minimales prévues à la réglementation municipale alors en vigueur.

« *terrain enclavé* » : *terrain* non adjacent à une *rue publique*.

« *terrain intérieur* (illustration 10) » : tout *terrain* autre qu'un *terrain d'angle*, qu'un *terrain enclavé*.

« *terrain intérieur transversal* (illustration 10) » : *terrain intérieur* borné par deux *rues publiques*.

« *terrain (profondeur)* » : distance moyenne calculée entre la ligne avant et la ligne arrière du *terrain*.

« *terrasse* » : prolongement extérieur d'un *bâtiment* et/ou de l'*usage* d'un *bâtiment* entouré ou non d'une balustrade.

« *unité d'occupation* » : une *habitation unifamiliale*, chacun des *logements* d'une *habitation bifamiliale*, d'une *habitation multifamiliale*, d'un *condominium* ou d'une *habitation communautaire*, la place d'affaires de chaque commerce ou de chaque industrie ou chacun des lieux où est exercée une activité prévue au paragraphe 6° de l'article 52 ou au paragraphe 1° de l'article 53.

(Modifié par le Règlement N° 1310-28)

« *usage* » : occupation qui est faite ou proposée d'un *terrain* ou d'un *bâtiment*.

« *usage complémentaire* » : *usage* relié à l'*usage principal* et contribuant à en améliorer l'utilité, la commodité ou l'agrément.

« *usage dérogatoire protégé par droits acquis* » : un *usage* qui n'est pas conforme à une ou plusieurs prescriptions relatives à l'*usage* dans la zone dans laquelle il est situé, mais qui a fait l'objet d'un certificat d'autorisation ou d'un permis valablement émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

« *usage mixte* » : occupation d'un *terrain* ou d'une *construction* par plus d'un *usage* dont aucun n'est complémentaire à l'autre.

« *usage principal* » : fin première pour laquelle un *terrain* ou partie de *terrain*, un *bâtiment* ou partie de *bâtiment* sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

« *usage temporaire* » : *usage* dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

ILLUSTRATION 10

LES TYPES DE TERRAIN

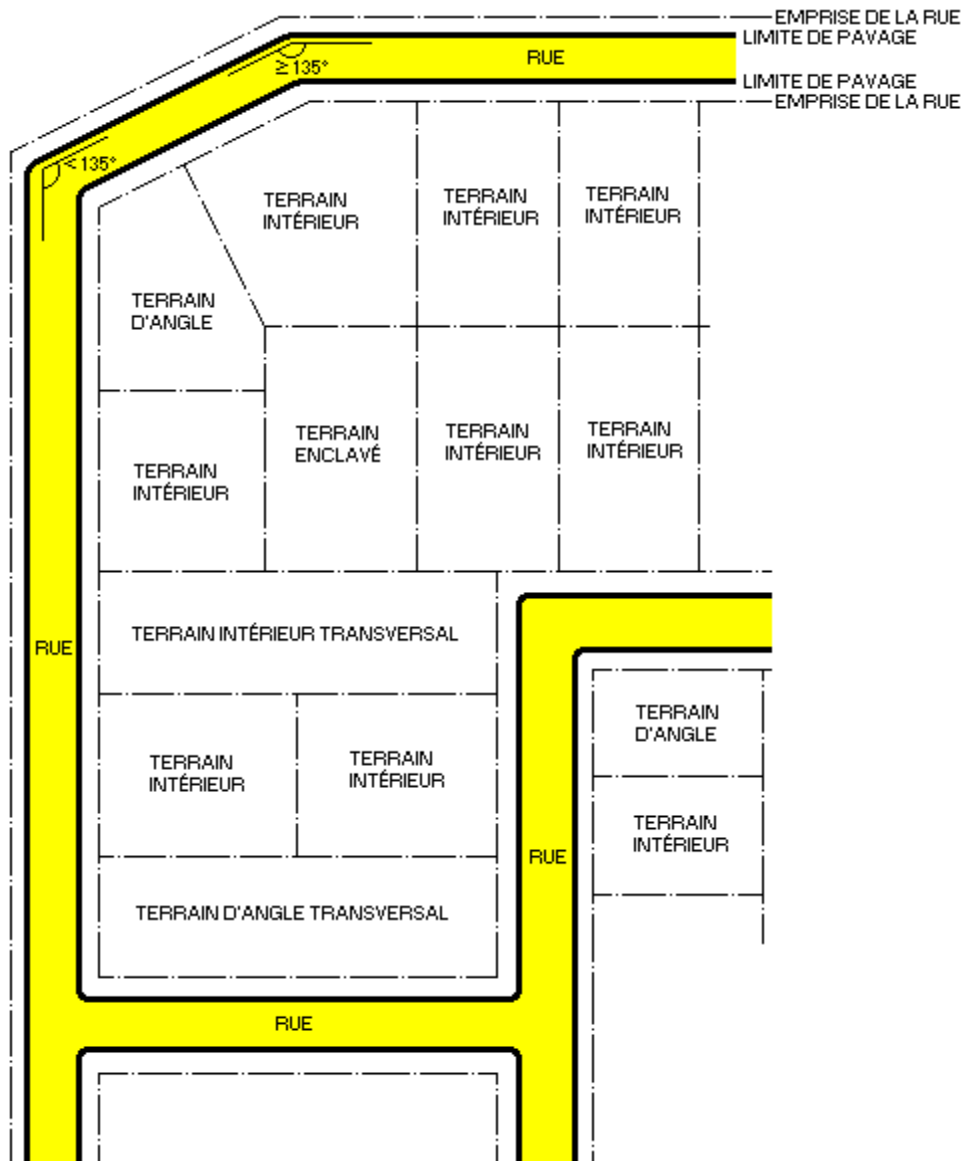
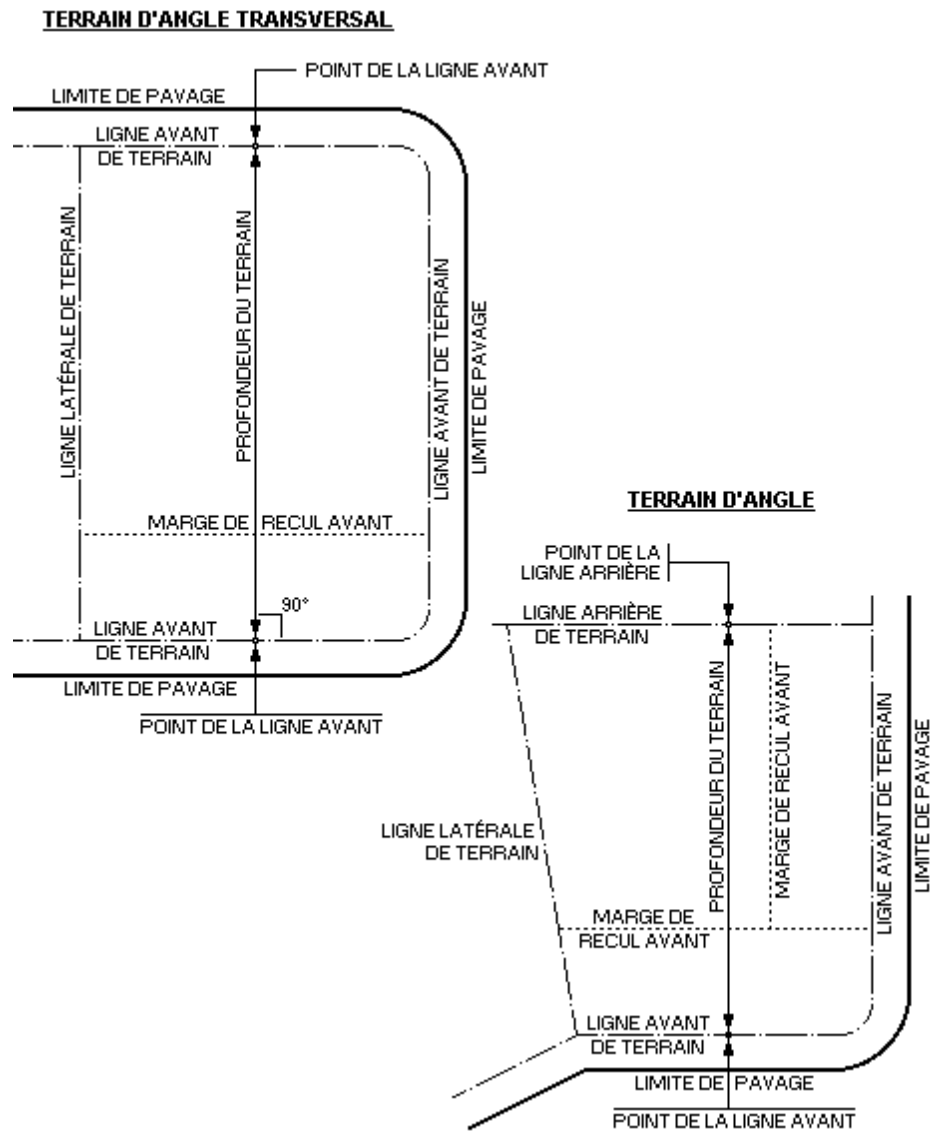


ILLUSTRATION 11

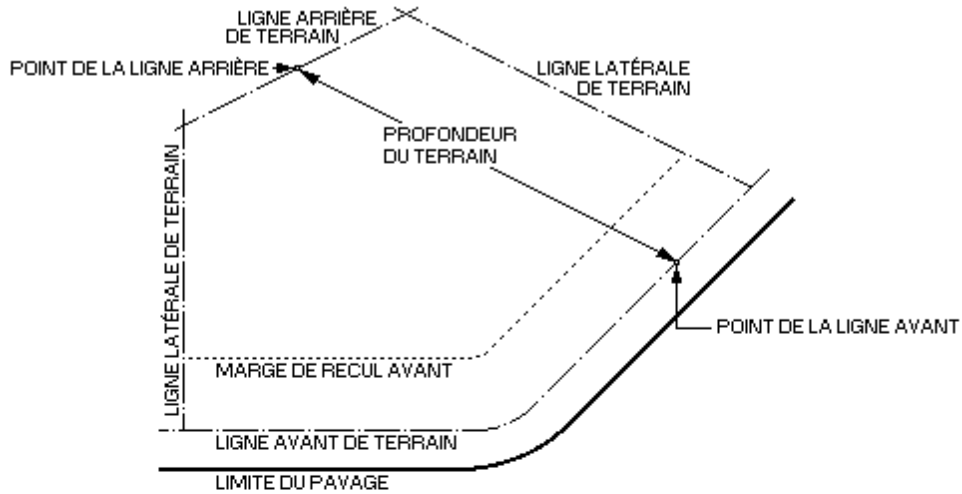
**DIMENSIONS D'UN TERRAIN**



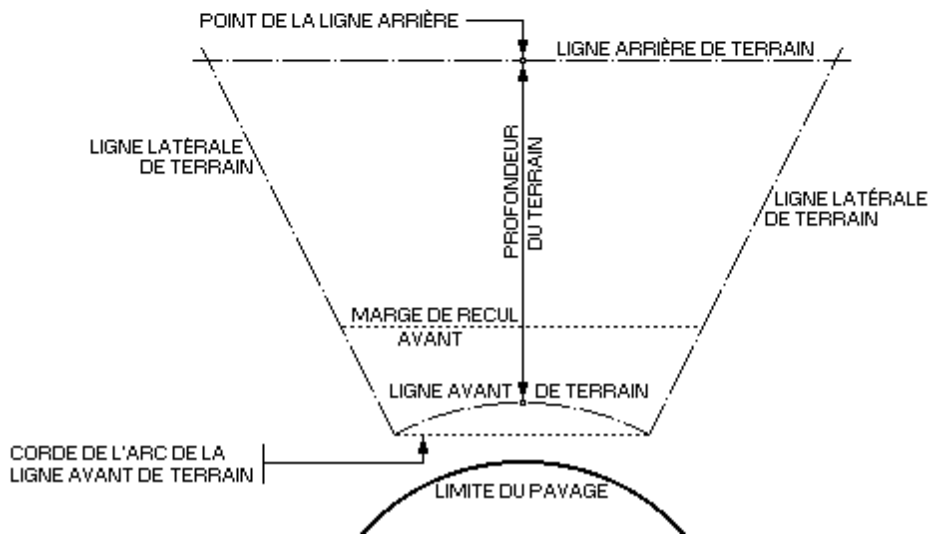
**ILLUSTRATION 12**

**ORIENTATION DES TERRAINS**

**LIGNE AVANT COURBE**



**LIGNE AVANT COURBE**



« *véhicule automobile* » : un véhicule routier motorisé qui est adapté essentiellement pour le transport d'au plus cinq (5) personnes.

« *véhicule commercial* » : un véhicule routier motorisé utilisé principalement pour le transport d'un bien ou de personnes relié à une opération de nature commerciale.

« *véranda* » : *galerie* ou *balcon* couvert et fermé, disposé en *saillie* ou non à l'extérieur d'un *bâtiment* et non utilisé comme *pièce habitable*.

« *ville* » : Ville Mont-Royal

« *voie privée* » : (voir « *rue privée* »)

« *voie publique* » : (voir « *rue publique* »)