

NOTE EXPLICATIVE
RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-04

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE
PERMETTRE DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ENSEIGNES DANS LA ZONE
Mc-662.**

Dans le cadre du projet immobilier « Solar Uniquartier », le promoteur désire développer un nouveau concept d'affichage identitaire et distinctif pour l'ensemble du développement qui sera construit à l'intersection des autoroutes 10 et 30. Le concept d'affichage développé nécessite des dispositions particulières pour permettre les enseignes murales envisagées sur les bâtiments projetés sur l'ensemble du site situé dans la zone Mc-662.

Le projet, étant le premier développement mixte de haute densité de type « Transit Oriented Development » (TOD) sur la Rive-Sud de Montréal qui sera desservi éventuellement par une station du Réseau électrique métropolitain (REM), il appert primordial que ce projet présente un cadre bâti distinctif et également un affichage particulier afin de créer un quartier régional à caractère unique.

Le présent règlement a pour objectif de modifier le règlement de zonage numéro REG-362 afin d'ajouter des normes spécifiques relatives à l'affichage dans la zone Mc-662.

Il propose d'ajouter les termes basilaire et enseigne verticale qui sont spécifiques à l'analyse réglementaire sur l'affichage dans la zone Mc-662.

Également, le présent règlement présente des normes particulières pour les enseignes sur bâtiment mixte ou non résidentiel avec et sans basilaire installées au rez-de-chaussée et/ou sur le dernier étage du basilaire et/ou du bâtiment.

Enfin, le présent règlement ajoute une norme relative à l'affichage des locataires pour chaque porte d'entrée d'un bâtiment en l'intégrant aux normes prévues au règlement REG-362 sur les enseignes d'identification du propriétaire et du gestionnaire.

Ce règlement ne comporte pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

La Direction de l'urbanisme

2017-08-22

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE PERMETTRE DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ENSEIGNES DANS LA ZONE Mc-662

CONSIDÉRANT que lors d'une réunion tenue le 2 août 2017, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé au Conseil municipal d'approuver ce règlement;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil tenue le 22 août 2017;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

QU'À SA SÉANCE DU 5 OCTOBRE 2017 LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1.

La *Sous-section 1* de la *Section V* du *Chapitre IX* du règlement de zonage REG-362 est modifiée en ajoutant l'article 531.1 qui se lit comme suit :

« 531.1. ENSEIGNES SUR BÂTIMENT AUTORISÉES DANS LA ZONE MC-662

Malgré toute autre disposition contraire du présent chapitre, une enseigne sur bâtiment est autorisée aux conditions suivantes :

1. Pour un établissement aménagé au rez-de-chaussée d'un bâtiment, une enseigne doit être apposée directement sur la portion de la façade principale et latérale de l'établissement visé par l'affichage;
2. Pour un établissement aménagé aux étages supérieurs au rez-de-chaussée, la localisation de l'enseigne n'est pas obligatoirement sur une façade de l'établissement visé par l'affichage.

Les exigences quant aux types d'enseignes autorisées, à la localisation des enseignes, au nombre d'enseignes, à la superficie maximale totale des enseignes permises par établissement ou par bâtiment sont établies aux tableaux suivants :

Tableau 166.1

Bâtiment comportant uniquement des usages du groupe « Habitation » (H)
Application des dispositions des articles des sections I, II, III, IV et VII du chapitre IX du règlement de zonage numéro REG-362.

Tableau 166.2

Bâtiment mixte ou non résidentiel sans basilaire			
Façade d'un établissement situé au rez-de-chaussée			
Enseignes autorisées	Localisation des enseignes	Nombre d'enseignes	Superficie maximale totale des enseignes
Les types d'enseignes autorisées sont les suivants :	Façade principale ou latérale: Une enseigne doit être installée vis-à-vis la façade principale ou latérale de l'établissement auquel elle réfère.	Le nombre d'enseigne murale autorisée est établi en fonction de la superficie maximale totale des enseignes.	Façade principale : 0,6 m ² par mètre linéaire (LF) de la façade du bâtiment où est installée l'enseigne.
1° Enseigne murale; 2° Enseigne verticale.	Façade arrière: Une enseigne n'a pas l'obligation d'être vis-à-vis la façade arrière de l'établissement auquel	Le nombre d'enseignes verticales autorisées dans la zone Mc-662 est précisé à l'article	Façade latérale ou arrière : 0,3 m ² par mètre linéaire (LF) de la façade du bâtiment où est installée l'enseigne.

	elle réfère.	532.1.	
Façade du dernier étage			
Enseignes autorisées	Localisation des enseignes	Nombre d'enseignes	Superficie maximale totale des enseignes
Le type d'enseigne autorisée est le suivant : -Enseigne murale.	Les enseignes doivent être installées au couronnement d'un bâtiment, sur les façades indiquées à l'article 532.2.	Les enseignes doivent être installées au couronnement d'un bâtiment, sur les façades indiquées à l'article 532.2.	Façade principale, latérale ou arrière: 0,6 m ² par mètre linéaire (LF) de la façade du bâtiment où est installée l'enseigne.

Tableau 161.3

Bâtiment mixte ou non résidentiel avec basilaire			
Façade d'un établissement situé au rez-de-chaussée			
Enseignes autorisées	Localisation des enseignes	Nombre d'enseignes	Superficie maximale totale des enseignes
Les types d'enseignes autorisées sont les suivants : 1° Enseigne murale; 2° Enseigne verticale.	Façade principale ou latérale: Une enseigne doit être installée vis-à-vis la façade principale ou latérale de l'établissement auquel elle réfère. Façade arrière: Une enseigne n'a pas l'obligation d'être vis-à-vis la façade arrière de l'établissement auquel elle réfère.	Le nombre d'enseigne murale autorisée est établi en fonction de la superficie maximale totale des enseignes. Le nombre d'enseignes verticales autorisées dans la zone Mc-662 est précisé à l'article 532.1.	Façade principale : 0,6 m ² par mètre linéaire (LF) de la façade du bâtiment où est installée l'enseigne. Façade latérale ou arrière : 0,3 m ² par mètre linéaire (LF) de la façade du bâtiment où est installée l'enseigne.
Façade située au dernier étage du basilaire.			
Enseignes autorisées	Localisation des enseignes	Nombre d'enseignes	Superficie maximale totale des enseignes
Le type d'enseigne autorisée est le suivant : -Enseigne murale	Façade principale, latérale ou arrière: Une enseigne n'a pas l'obligation d'être vis-à-vis la façade de l'établissement auquel elle réfère.	Le nombre d'enseigne murale autorisée est établi en fonction de la superficie maximale totale des enseignes.	Façade principale, latérale ou arrière : 0,3 m ² par mètre linéaire (LF) de la façade du bâtiment où est installée l'enseigne.
Façade du dernier étage			
Enseignes autorisées	Localisation des enseignes	Nombre d'enseignes	Superficie maximale totale des enseignes
Le type d'enseigne autorisée est le suivant : -Enseigne murale	Les enseignes doivent être installées au couronnement d'un bâtiment, sur les façades indiquées à l'article 532.2.	Les enseignes doivent être installées au couronnement d'un bâtiment, sur les façades indiquées à l'article 532.2.	Façade principale, latérale ou arrière: 0,6 m ² par mètre linéaire (LF) de la façade du bâtiment où est installée l'enseigne.

Sauf dans le cas du dernier étage d'un bâtiment principal, la superficie maximale des enseignes sur bâtiment qu'il est permis d'installer, pour chacune des façades d'une suite, est établie en appliquant la formule **SM = LF X R**.

Aux fins d'application de cette formule :

- 1° « SM » correspond au résultat obtenu en appliquant la formule. Ce résultat détermine la superficie totale maximale des enseignes sur bâtiment qu'il est possible d'installer sur une même façade d'une suite ;
- 2° le paramètre « LF » correspond à la largeur de la façade de la suite, sur la façade et à l'étage correspondants, sur laquelle l'enseigne sera installée ;

- 3° le paramètre « R » correspond au ratio applicable pour établir la superficie maximale. Ce ratio est inscrit dans les tableaux du présent article;
- 4° malgré ce qui précède, il est permis d'installer, sur la façade principale uniquement, une enseigne d'au plus 2 m² lorsque le résultat obtenu, en appliquant la formule, est inférieur à cette superficie.

Dans le cas du dernier étage d'un bâtiment principal, la superficie maximale des enseignes sur bâtiment qu'il est permis d'installer est établie, par façade, en multipliant la largeur correspondante de la portion de façade du dernier étage du bâtiment par le ratio déterminé aux tableaux du présent article. ».

ARTICLE 2.

La *Sous-section 1* de la *Section V* du *Chapitre IX* du règlement de zonage REG-362 est modifiée en ajoutant l'article 531.2 qui se lit comme suit :

« 531.2 Basilaire dans la zone Mc-662

Pour fin d'application de l'article 531.1, un basilaire se définit comme suit :

- Un basilaire est une composante d'un bâtiment de 7 étages et plus;
- Un basilaire forme la base d'un bâtiment et peut avoir jusqu'à trois étages de hauteur.»

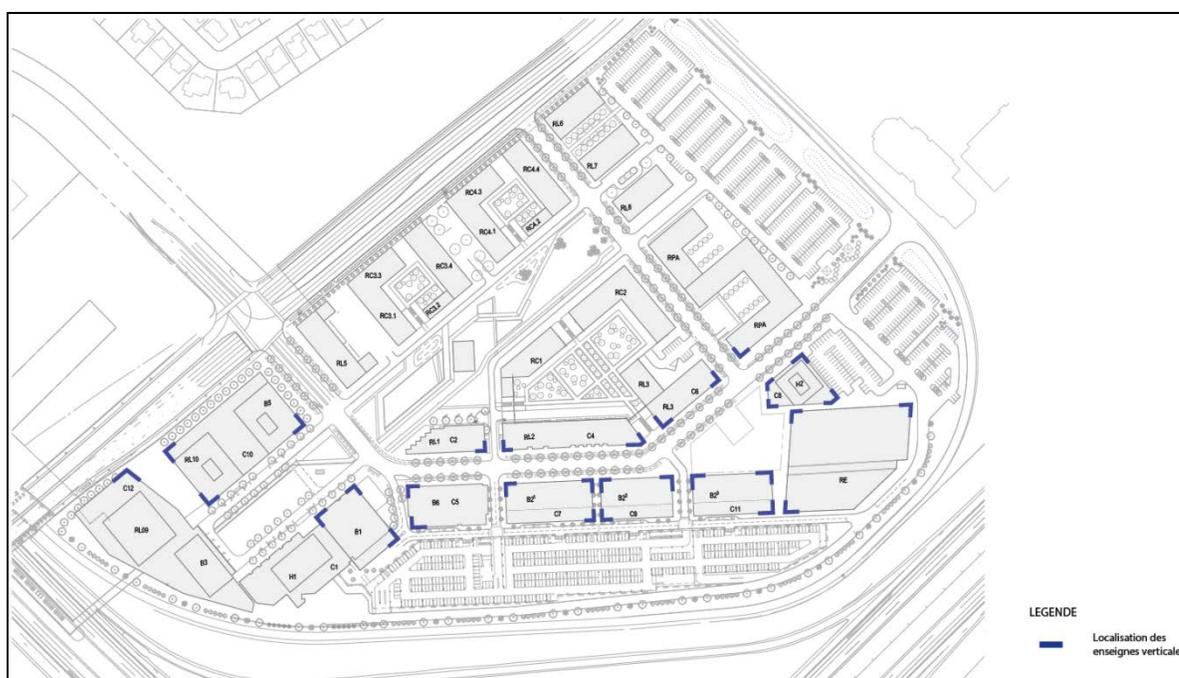
ARTICLE 3.

La *Sous-section 1* de la *Section V* du *Chapitre IX* du règlement de zonage REG-362 est modifiée en ajoutant l'article 532.1 qui se lit comme suit :

« 532.1. Enseignes verticales autorisées dans la zone Mc-662

Une enseigne verticale doit être installée conformément aux exigences suivantes :

- 1° Une enseigne verticale est une enseigne murale;
- 2° La localisation autorisée d'une enseigne verticale est spécifiée sur le plan suivant :



- 3° Le nombre d'enseignes verticales autorisé dans la zone Mc-662 est limité à dix (10) maximum parmi les possibilités illustrées au plan montré à l'alinéa 2°;
- 4° Si l'enseigne verticale est apposée sur deux façades formant le coin d'un bâtiment, chaque façade compte pour une enseigne;
- 5° Une enseigne verticale est autorisée uniquement au rez-de-chaussée et au premier étage d'un bâtiment mixte ou non résidentiel;
- 6° La largeur maximale de l'enseigne est le quart de la hauteur de l'enseigne verticale;

- 7° La superficie d'une enseigne verticale n'est pas comptabilisée dans la superficie totale des enseignes prévues sur un établissement ou sur un bâtiment. »

ARTICLE 4.

La *Sous-section 1* de la *Section V* du *Chapitre IX* du règlement de zonage REG-362 est modifiée en ajoutant l'article 532.2 qui se lit comme suit :

« 532.2 Enseignes murales autorisées au dernier étage d'un bâtiment situé dans la zone Mc-662

Une enseigne murale autorisée au dernier étage d'un bâtiment situé dans la zone Mc-662 doit respecter la localisation et le nombre d'enseignes par façade tel qu'illustrés sur le plan suivant : »



- 4° Dans le cas où l'enseigne a une superficie entre 0 et 1,5 m² par porte, la superficie est exclue du calcul de la superficie totale autorisée pour les enseignes ;
- 5° Dans le cas où l'enseigne a une superficie excédant 1,5 m², la superficie est incluse dans le calcul de la superficie totale autorisée pour les enseignes. »

ARTICLE 7.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

La greffière,

Paul Leduc

Joanne Skelling

REG-362-04
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE PERMETTRE DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ENSEIGNES DANS LA ZONE MC-662

- Règlement sur PIIA
- Règlement de construction
- Règlement PPCMOI
- Règlement sur les permis et certificat,

1	Adoption par résolution du projet règlement (art.124 LAU, 356 LCV)		2017-08-22
2	Transmission à l'ADT d'une copie certifiée conforme de la résolution d'adoption et du projet de règlement (art. 124 LAU)	<i>Le plus tôt après l'adoption du projet</i>	2017-08-23
3	Visé par analyse de conformité au schéma par ADT (art. 137.3 LAU)		OUI
4	Avis de l'assemblée publique de consultation (art. 126 LAU)	<i>au plus tard 15 jours avant l'assemblée publique de consultation</i>	2017-08-30
5	Assemblée publique de consultation (art. 125 & 127 LAU)		2917-09-06
6	Adoption de l'avis de motion (art.114,117 LAU, 356 LCV)	<i>Séance extraordinaire proposée</i>	2017-09-19
7	Adoption par résolution du règlement		2017-10-05
8	Transmission ADT de la résolution et du règlement le 16-08-24 ou 16-09-12 (art 137.1 à 137.15 LAU)	<i>Le plus tôt possible après l'adoption</i>	2017-10-06
9	Date du certificat de conformité (art. 137.3 LAU)	<i>Dans les 120 jours de la transmission des documents à l'ADT</i>	2017-10-18
10	Avis public d'entrée en vigueur du règlement (art. 137.15 LAU)	<i>Après réception de certificat de conformité de l'ADT</i>	2017-11-22
11	Certificat de publication et certificat d'approbation art.137.15)	<i>La date de délivrance du certificat de conformité de l'ADT</i>	
12	Entrée en vigueur du règlement (art. 137.15 LAU)		2017-10-18