

Règlement de zonage no 90-58

Chapitre 13

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES PUBLIQUES P

13.1 Marges

a) *Marges avant, latérales et arrière*

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

b) *Marge avant sur un lot de coin*

Dans le cas d'un lot de coin, chacune des marges donnant sur une rue doit être considérée comme une marge avant.

c) *Empiètements dans les marges*

Les seuls éléments du bâtiment qui peuvent empiéter dans les marges sont les fenêtres en baie, les avant-toits, les perrons et les marquises. Les avant-toits ne peuvent faire saillie de plus 60cm (2') et les perrons et les marquises de plus de 2,0 mètres (6,6').

13.2 Utilisation des espaces extérieurs

a) *Marge avant*

Les seuls usages autorisés dans la marge avant sont

- les trottoirs et allées pour piétons,
- les allées de circulation et d'accès aux aires de stationnement et de manoeuvre pour fins de chargement et de déchargement,
- les aires gazonnées et plantées de fleurs et d'arbustes,
- les mâts et les enseignes sur poteaux ou sur muret,
- le stationnement, sous réserve cependant des dispositions de l'article 13.3 qui suit.

b) *Marges latérales et arrière*

Les seuls usages autorisés dans les marges latérales et arrière sont les usages autorisés dans la marge avant ainsi que les aires de stationnement et de manoeuvre des véhicules de transport, les quais de chargement et de déchargement et les bâtiments accessoires.

13.3 Stationnement dans la marge avant

Dans les zones publiques, l'aménagement d'aires de stationnement est autorisé dans la marge avant aux conditions suivantes:

- a) le stationnement doit être agencé de façon à ce que les manoeuvres se fassent entièrement sur le terrain et non dans l'emprise de la voie publique; ainsi, il doit être possible d'accéder au stationnement en marche avant et de quitter le stationnement en marche avant;

- b) la distance entre l'aire de stationnement et l'emprise de la voie publique ne peut jamais être inférieure à 5 mètres (16,4'); ce dégagement minimal obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres, d'arbustes ou de fleurs;
- c) la superficie occupée par l'aire de stationnement, incluant ses allées d'accès, ne peut en aucun cas occuper plus de 75% de la superficie totale de la marge avant.

13.4 Clôtures et haies

- a) Dans la marge avant, la hauteur des haies ne doit pas excéder 1,0 mètre (3,3');
- b) La hauteur des clôtures et des haies dans les marges latérales et arrière est limitée à 1,8 mètre (5,9').

13.5 Accès à la rue

- a) Un seul accès à la rue pour les véhicules-automobiles est autorisé pour un terrain de moins de 21 mètres (68,9') de largeur; si le terrain fait entre 21 mètres (68,9') et 50 mètres (164,0') de largeur, le nombre maximum d'accès est de deux (2); si le terrain fait plus de 50 mètres (164,0') de largeur, le nombre maximum d'accès est de trois (3); si le terrain fait face à plus d'une rue (terrain situé à une intersection, par exemple), ces règles s'appliquent pour chaque rue.
- b) La largeur maximale d'un accès à la rue est de 11,0 mètres (36,1').
- c) Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès ne peut être situé à moins de 6 mètres (19,7') du point d'intersection des lignes d'emprise des rues.

13.6 Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur n'est autorisé dans les zones publiques, sauf pour fins municipales, et notamment au garage et aux ateliers municipaux.

13.7 Remisage des contenants à ordures

Dans les zones publiques, le remisage des contenants à ordures entre deux cueillettes hebdomadaires ou bi-hebdomadaires doit se faire dans les marges latérales ou arrière, obligatoirement dans des contenants métalliques, dans un enclos opaque ou dans un bâtiment fait de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal.

13.8 Stationnement hors-rue

- a) *Bâtiments résidentiels destinés exclusivement à des personnes âgées*

Pour tout bâtiment résidentiel destiné exclusivement à des personnes âgées, le nombre de cases est établi comme suit: une (1) case par logement pour les dix (10) premiers logements, deux (2) cases par trois (3) logements pour les douze (12) logements suivants, et une (1) case par deux (2) logements pour les autres.

- b) *Autres usages publics*

Pour tout usage public autre que ceux visés en a), il doit y avoir en tout temps suffisamment d'espaces pour le stationnement des véhicules personnels des employés, des véhicules de l'établissement, des véhicules d'approvisionnement et des véhicules des usagers, des visiteurs 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.

13.9 Enseignes: (Abrogé)

Amendement 90-58-32 (7 juillet 1996)

13.10 Tableau des dispositions particulières: Zones publiques

(Voir pages 13-6 et suivantes pour l'article 13.10)

13.11 Dispositions particulières à la zone 28-P

13.11.1 Le seul usage permis dans cette zone est l'usage Public, Classe B.

13.11.2 Nonobstant toute disposition à ce contraire, dans cette zone l'aménagement doit être conforme aux plans AP-12 daté du 12 juillet 1993 et AP-15 daté du 16 juillet 1993 et préparés par Williams, Asselin, Ackaoui et Associés Inc.

Plus particulièrement, mais sans restriction, les éléments suivants de ces plans doivent être respectés:

- l'implantation au sol et le nombre d'étages du bâtiment;
- la localisation du stationnement, de la voie de circulation et de la rampe permettant l'accès des véhicules dans le bâtiment;
- les caractéristiques et la localisation des divers éléments d'aménagement paysager;
- la distance maximale entre les conifères et arbustes à être plantés qui est de dix pieds (10');
- élimination de la voie de desserte du côté sud de la bâtisse;
- installation d'une voie d'accès gazonnée à n'être utilisée qu'en cas d'urgence (camions d'incendie, etc.);
- déplacement du transformateur et de la génératrice du côté sud de la bâtisse pour assurer l'ininteruption de la zone tampon à être plantée le long de la limite sud de propriété;
- installation de structures spéciales durant la construction pour préserver les arbres en bordure du chantier de construction;
- agrandissement à 55 pieds de la zone tampon d'arbres à son point le plus étroit du côté sud de la bâtisse et entretien de celle-ci;

- transplantation d'arbres pour agrandir la zone tampon en deçà de l'aire est de service et entretien de ceux-ci;
- abattage d'arbres de petite dimension et ajout et entretien d'épinettes bleues dans la zone tampon du côté sud de la bâtisse, depuis la limite de Kirkland jusqu'à la clôture à être érigée parallèlement à la rue André Brunet;
- ajout et entretien d'une ligne de conifères le long des murs de soutènement pour réduire l'impact visuel et sonore des aires de service est et ouest;
- création d'une barrière sonore le long des murs de soutènement des deux aires de service;
- érection d'une clôture de 8 pieds de haut le long de la ligne de propriété de l'hôpital depuis la limite de Kirkland jusqu'à la clôture à être érigée parallèlement à la rue André Brunet;
- installation de silencieux sur les unités de ventilation sur la toiture;
- installation de matériaux translucides sur les fenêtres en saillie donnant sur la rue Calais à l'extrémité des corridors;
- correction du drainage le long de la ligne de propriété des résidences sur la rue Calais et nivellement du terrain de façon à ne pas excéder les niveaux de l'arrière des terrains des résidences faisant front sur cette même rue;
- déplacement du terrain ouest de stationnement à distance minimale de 150 pieds de la rue André Brunet;
- création d'une butte de 9 pieds de haut du côté ouest du terrain de stationnement;
- plantation et entretien de conifères sur la butte de façon à former un écran visuel et une barrière sonore pour le terrain de stationnement;
- utilisation de luminaires d'un maximum de 20 pieds de haut avec éclairage ponctuel dans le terrain de stationnement ouest;
- élimination de l'unité de soins palliatifs;
- élimination du sentier piétonnier depuis la rue André Brunet;
- création d'une zone résidentielle sur une profondeur de 110 pieds depuis la rue André Brunet;
- transplantation et entretien d'arbres à l'intérieur de la zone résidentielle ainsi retenue;
- installation d'une clôture le long de la ligne de propriété de cette zone résidentielle;
- élimination de la voie de desserte qui traversait la section nord de la forêt de gros arbres;
- déplacement du terrain ouest de stationnement et réduction de sa dimension;

- préservation du massif d'arbres matures au périmètre sud de l'agrandissement de part et d'autre de la frontière Pointe-Claire/Kirkland (est considéré "mature" tout arbre dont le diamètre, à son point le plus large, atteint 25 cm ou plus).

13.11.3 Les articles 4.2 et 4.3 du règlement 90-59 ne s'appliquent pas dans cette zone.

Amendement 90-58-19 (22 septembre 1993)