



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

### PROVINCE DE QUÉBEC MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS VILLE DE RICHMOND

L'assemblée régulière du conseil de la Ville de Richmond a eu lieu dans la salle du conseil municipal, sise au 745, rue Gouin, le mardi 2 juillet 2024 à 19 h, sous la présidence du maire, Bertrand Ménard, à laquelle participent également le maire suppléant, Guy Boutin, la conseillère Katherine Dubois et les conseillers Gérard Tremblay, Clifford Lancaster et Charles Mallette. Le directeur général et greffier-trésorier, Rémi-Mario Mayette, est également présent. Le poste du district 5 est vacant.

#### **RÈGLEMENT NUMÉRO 333 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 108 CONCERNANT LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS ET AUX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LE CENTRE-VILLE**

**CONSIDÉRANT QUE** *la Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., chapitre C-47.1) octroie aux municipalités le pouvoir d'adopter tout règlement en matière d'environnement;

**CONSIDÉRANT QU'**il est nécessaire de se doter d'un règlement sur les projets intégrés afin de favoriser la construction des logements;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville souhaite s'assurer de densifier les espaces résidentiels afin de permettre à ses citoyens de se loger dans la ville;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a actuellement une pénurie des logements;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité encourage les promoteurs à investir sur le territoire de la ville de Richmond pour la construction des logements abordables;

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 96 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., chapitre C-47.1) prévoit que toute somme due à la Ville à la suite de son intervention en vertu de cette loi est assimilée à une taxe foncière si la créance est reliée à un immeuble et si le débiteur est le propriétaire de cet immeuble;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal est d'avis qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble de la population que la Ville pourvoie à la construction des logements de qualité sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu d'adopter un règlement afin d'établir les modalités de gestion de ce service municipal;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné par le conseiller Boutin à la séance du conseil le 6 mai 2024;

**CONSIDÉRANT QU'**un premier projet du règlement a été adopté le 6 mai 2024;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique de consultation s'est tenue le 3 juin 2024;

**CONSIDÉRANT QU'**un deuxième projet du règlement a été adopté le 3 juin 2024;

**POUR CES MOTIFS, IL EST** proposé par la conseillère Dubois et appuyé par le conseiller Tremblay et **RÉSOLU** unanimement par les membres du conseil que la Ville de Richmond adopte le Règlement numéro 333 modifiant le Règlement de zonage numéro 108 concernant les dispositions relatives aux projets intégrés. Les membres du conseil décrètent que le présent chapitre est ajouté après l'article 134 du chapitre IX du règlement de zonage numéro 108.



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

### TABLE DES MATIÈRES

Dispositions relatives à un projet intégré .....	5
<b>SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES.....</b>	<b>5</b>
Article 1 Terminologie pour un projet intégré.....	5
Article 2 Généralité.....	9
Article 3 Zones autorisées .....	9
Article 4 Redevances aux fins de parcs.....	9
Article 4.1 Contribution aux fins de parcs.....	9
Article 5 Délai de réalisation.....	10
Article 6 Modification à un projet intégré .....	10
Article 7 Terrain.....	10
Article 8 Allés de circulation.....	11
Article 9 Bâtiments.....	11
Article 10 Architecture.....	11
Article 10.1 Ascenseur.....	12
Article 10.2 Rampe d'accès.....	12
Article 11 Aménagement des espaces libres .....	12
Article 12 Cour avant, cour intérieure et cour latérale ou arrière .	12
<b>SECTION 2 NORMES D'IMPLANTATION APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE RÉSIDENTIEL .....</b>	<b>13</b>
Article 13 Zone visée .....	13
Article 14 Norme d'implantation minimale .....	13
Article 15 Normes d'implantation particulières pour le secteur centre-ville (PPU) – Zones CV-2, CV-3 et CV-4.....	14
Article 16 Norme d'implantation relatives à une enseigne.....	15
Article 16.1 Éclairage d'une enseigne principale.....	15
Article 16.2 Alimentation électrique et ancrage d'une enseigne permanente .....	16
Article 16.3 Norme d'implantation relatives à une enseigne secondaire .....	16
Article 17 Normes relatives aux matériaux des revêtements externes, des portes et des fenêtres.....	16
Article 18 Norme d'implantation pour les zones R-21, R-23, R-27, Rpa-8 et C-7 .....	17
<b>SECTION 3 NORMES PARTICULIÈRES POUR CERTAINES ZONES.....</b>	<b>18</b>
Article 19 Usage secondaire permis.....	18
Article 20 Normes particulière pour les zones REC-1, REC-4 et REC-5.....	18
Article 20.1 Normes particulière pour les zones R, Rd et Rp. .....	19



**Règlement du Conseil  
de la Ville de Richmond**

<b>SECTION 4</b>	<b>UTILISATION D'UNE COUR, D'UNE CONSTRUCTION OU ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE – ZONES (R, Rd et Rp).....</b>	<b>19</b>
Article 21	Bâtiment accessoire détaché.....	19
Article 22	Garage détaché – groupe d'usage R1 et R2.....	19
Article 23	Bâtiment pour stationnement - groupe d'usage R3 et plus.....	20
Article 24	Abris d'auto temporaires.....	20
Article 25	Abris de jardin permanents.....	20
Article 26	Abris de jardin temporaires.....	20
Article 27	Bâtiment communautaire détaché.....	21
Article 28	Autre bâtiments accessoires (remises).....	21
Article 29	Équipement récréatif, sportif ou de divertissement.....	21
<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITION APPLICABLE AUX AIRES DE STATIONNEMENT POUR CERTAINES ZONES .....</b>	<b>21</b>
Article 30	Localisation et dimension d'une case de stationnement ou d'une allée de circulation.....	21
Article 31	Nombre de cases requis .....	21
Article 32	Aménagement des aires des stationnement – normes particulières.....	22
Article 33	Aménagement paysager d'une aire de stationnement de 25 cases ou plus.....	23
Article 34	Délimitation d'un aménagement.....	24
<b>SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN DISPOSITION APPLICABLE À TOUTES LES ZONES .....</b>	<b>24</b>
	<b>DISPOSITION GÉNÉRALE.....</b>	<b>24</b>
Article 35	Généralité.....	24
Article 36	Accès au terrain.....	25
Article 37	Bande aménagée en bordure de rue .....	27
Article 38	Aire récréative .....	28
<b>SECTION 7</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES APPLICABLES À LA CATÉGORIE D'USAGE RÉSIDENTIEL (R) .....</b>	<b>28</b>
Article 39	Usages et projets assujettis.....	28
Article 40	Nature d'une enseigne principale .....	28
Article 41	Dispositions relatives à une enseigne principale.....	28
Article 41.1	Éclairage d'une enseigne principale.....	29
Article 41.2	Alimentation électrique et ancrage d'une enseigne principale permanente.....	29
<b>SECTION 8</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS.....</b>	<b>30</b>
Article 42	Équipement récréatif, sportif ou de divertissement.....	30



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

Article 43	Escalier extérieur desservant un étage supérieur au rez-de-chaussée ou menant au toit.....	30
Article 44	Génératrice permanente .....	30
Article 45	Gestion des matières résiduelles .....	30
Article 46	Piscine creusée, semi-creusée, hors terre ou démontable .....	30
Article 47	Spa.....	30
Article 48	Stationnement ou remisage d'une remorque commerciale et d'un véhicule commercial liés à un usage résidentiel (R).....	30
Article 49	Stationnement et remisage d'un véhicule récréatif motorisé, tractable ou de loisir.....	31
Article 50	Disposition applicable à un réseau de distribution d'électricité, de télécommunication souterrain ou intégré à un bâtiment.....	31
Article 51	Services d'utilité publique (Hydro-Québec, Bell, COGECO).....	31
Article 52	Éclairage.....	31
Article 53	Borne d'incendie.....	31
Article 54	Auvent.....	31
Article 55	Balcon ou perron.....	31
Article 56	Entrée en vigueur.....	32

ANNEXE V : Grilles des spécifications des usages permis par zone



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

### DISPOSITIONS RELATIVES À UN PROJET INTÉGRÉ

#### SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES

##### Article 1 Terminologie pour un projet intégré

###### **Accès au terrain**

Bande de terrain qui se trouve entre la bordure de l'assiette de la rue et la ligne avant du lot tel que représenté dans la figure 4 « Accès au terrain ».

###### **Aire récréative**

Une aire récréative est considérée comme une aire extérieure habitable. Elle est aménagée avec du mobilier urbain. Les espaces libres d'une aire récréative doivent être recouverts de végétaux et peuvent comprendre des équipements récréatifs.

###### **Autocaravane (motorisé)**

Véhicule autotracté dont l'intérieur est aménagé de façon à servir de logement.

###### **Bâtiment communautaire**

Bâtiment accessoire regroupant des services ou des équipements à l'usage exclusif des résidants d'un projet intégré et ne servant en aucun temps à des fins commerciales.

###### **Bâtiment pour stationnement**

Bâtiment accessoire regroupant plusieurs stationnements à l'usage exclusif des résidants d'un projet intégré. Des espaces pour la remise d'outils ou des matériaux non dangereux peuvent être aménagés à l'intérieur.

###### **Campeur**

Personne qui fait du camping sur un terrain de camping tel que défini au présent règlement.

###### **Caravane (roulotte)**

Véhicule aménagé pour servir de logement de camping. La caravane est tirée par un véhicule.

###### **Caravane portée (camper)**

Caravane aménagée sur une camionnette de façon non permanente et aménagée pour servir de logement de camping.

###### **Caravane à sellette (fifth wheel)**

Véhicule aménagé pour servir de logement dont le dispositif d'attelage est identique à celui d'une semi-remorque.

###### **Cour avant**

Cour d'un terrain occupé par un projet intégré délimité par :

- 1) la ligne avant;
- 2) les lignes latérales ou arrière, selon le cas;
- 3) les murs avant des bâtiments principaux, tel qu'illustré à la figure 3.

Il est exclu de la délimitation, tout mur avant entièrement situé à plus de 30 mètres d'une ligne avant de la délimitation du lot.

### Cour intérieure

Cour d'un terrain occupé par un projet intégré correspondant à l'espace résiduel de terrain non occupé par la cour avant et la cour latérale ou arrière tel qu'illustré à la figure 3.

### Cour latérale ou arrière

Cour d'un terrain occupé par un projet intégré correspondant à l'espace résiduel de terrain non occupé par la cour avant et la cour intérieure tel qu'illustré à la figure 3.

### Enseigne principale

Enseigne attirant l'attention sur un usage, un établissement, une entreprise, un bâtiment, une profession, une activité, un projet intégré ou la nature d'un service ou d'un produit.

Une enseigne principale exclut :

- 1) toute enseigne autorisée sans certificat d'autorisation;
- 2) une enseigne installée dans une fenêtre ou une vitrine (bonifiée);
- 3) une enseigne avec lettres ou chiffres interchangeables;
- 4) une enseigne directionnelle;
- 5) une enseigne liée à un usage complémentaire;
- 6) une enseigne publicitaire.

### Façade principale

Pour un projet intégré, la façade principale correspond au mur extérieur où est situé architecturalement l'entrée principale dudit bâtiment (voir figure 1 « Façades principales dans un projet intégré »).

La ligne de la façade principale peut être brisée. Ainsi, la façade principale peut comporter un ou plusieurs plans de façade. Les sections de mur compris entre les plans de façade font partie de la façade principale.

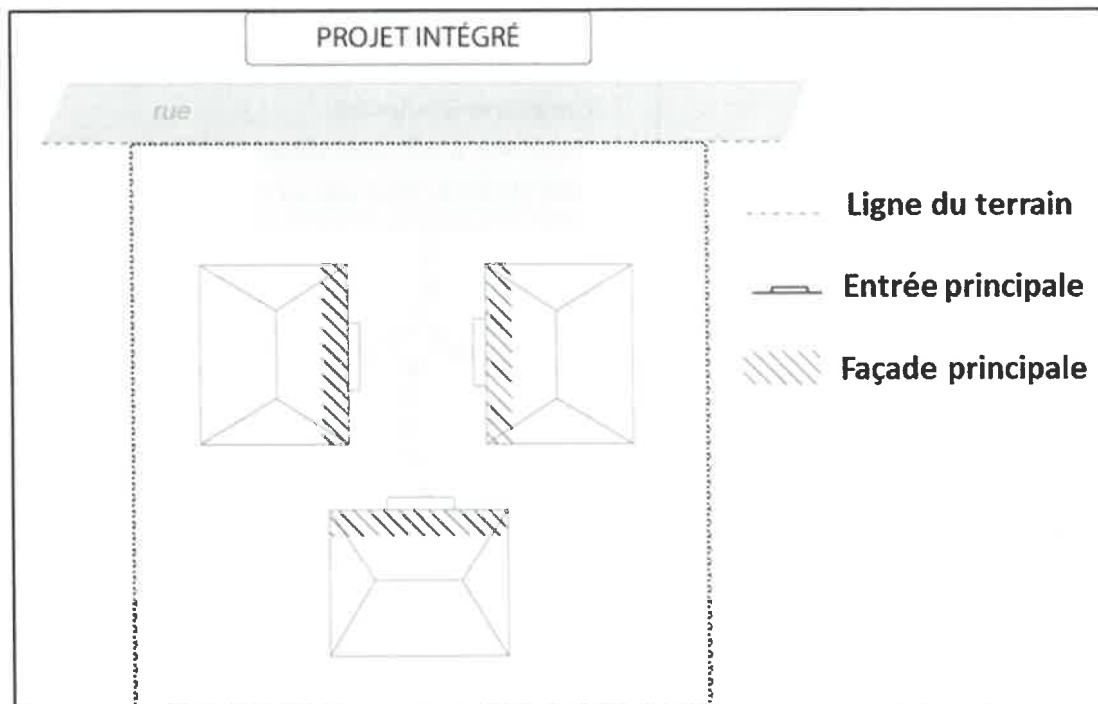


Figure 1 – « Façades principales dans un projet intégré »

### Fosse de plantation

Espace souterrain aménagé qui permet l'ancrage ainsi que l'alimentation hydrique et minérale des arbres. Le volume des fosses, en milieu urbain, doit être adapté aux conditions locales (voir figure 2 « Fosse de plantation »).

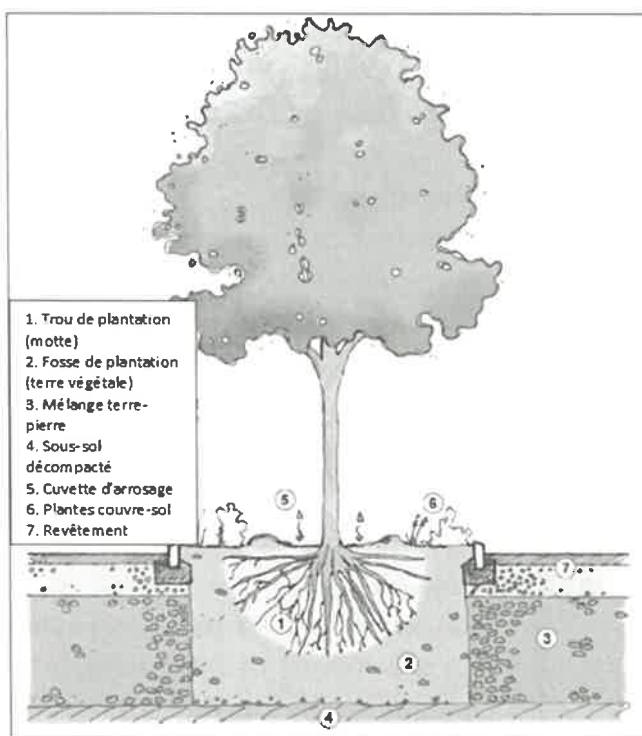


Figure 2 - « Fosse de plantation »

### Ligne avant

Ligne séparant un terrain de l'emprise d'une rue. Cette ligne peut être brisée (voir figure 3).

### Ligne arrière

Ligne de terrain délimitée suivant le type de terrain (voir figure 3).

### Pour un projet intégré :

Ligne qui n'est pas une ligne avant, peut aussi être considérée comme une ligne latérale.

### Ligne latérale

Ligne de terrain délimitée suivant le type de terrain (voir figure 3).

### Pour un projet intégré :

Ligne qui n'est pas une ligne avant, peut aussi être considérée comme une ligne arrière.

### Marge avant

Marge minimale prescrite entre les façades des bâtiments et la ligne avant (voir figure 3). Les marges minimales sont celles fixées à l'annexe VI « Grilles des normes d'implantation par zone » du règlement de zonage ou, le cas échéant, ailleurs au présent chapitre.

Dans le cas d'un lot sur un coin de rue, la marge avant s'applique à chaque rue.

### Marge d'isolement

Marge minimale, autre qu'une marge avant, entre un bâtiment et une limite de propriété.



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

### **Minimaison récréative**

Bâtiment secondaire associé exclusivement à l'usage principal "Récréatif" à des fins récréatives et d'hébergement de courte durée (moins de 31 jours consécutifs). Le bâtiment secondaire doit obligatoirement conserver son caractère saisonnier et non permanent et ne doit pas être utilisé comme résidence permanente. La minimaison peut être raccordée aux réseaux municipaux (égout et aqueduc) ou à un système de traitement d'eau usée ou à un puits selon les normes en vigueur.

### **Minimaison**

Bâtiment secondaire associé exclusivement à l'usage principal "Intergénérationnel". Les minimaisons ne peuvent être occupées que par ces personnes, leurs conjoints et les personnes à leur charge, en plus du propriétaire ou de l'occupant du logement principal, peuvent occuper le logement supplémentaire. La minimaison peut être raccordée aux réseaux municipaux (égout et aqueduc) ou à un système de traitement d'eau usée ou à un puits selon les normes en vigueur.

### **Projet intégré**

Regroupement de plusieurs bâtiments principaux implantés sur un seul terrain et qui partagent notamment des espaces, des équipements et des services en commun.

### **Plan particulier d'urbanisme (PPU)**

Outil de planification tel que défini par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (ch. A-19). Le plan particulier d'urbanisme (PPU) est une composante du plan d'urbanisme. Le PPU permet d'apporter plus de précisions quant à la planification de certains secteurs qui suscitent une attention toute particulière de la part du conseil municipal. Il peut s'agir, par exemple, du développement d'un nouveau secteur résidentiel, industriel ou d'un centre-ville.

### **Terrain de camping**

Tout terrain incluant les emplacements de camping, les espaces et bâtiments communautaires, les voies de circulation, les bâtiments d'accueil et de services, où moyennant paiement, des personnes sont admises à camper à court terme, que ce soit avec une tente, une tente-roulotte, une roulotte, un véhicule récréatif ou un autre véhicule semblable.

### **Tente-roulotte (Tente-caravane)**

Type de caravane pliante dont les parois et parfois le toit sont en toile. Aménagée pour servir de logement, la tente-caravane est tirée par un véhicule.

### **Roulotte (Caravane)**

Véhicule aménagé pour servir de logement de camping. La caravane est tirée par un véhicule.

### **Véhicule récréatif**

Véhicule hors route et tout autre véhicule, motorisé ou non, conçu pour être utilisé à des fins récréatives





## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

### **Versant (de toit) avant**

Versant de toit en pente donnant directement sur une cour avant ou une cour avant secondaire. Versant de toit lié à la façade principale du bâtiment principal.

### **Versant (de toit) latéral**

Versant de toit en pente donnant directement sur une cour latérale. Versant de toit lié à un mur latéral du bâtiment principal.

### **Versant (de toit) arrière**

Versant de toit en pente donnant directement sur une cour arrière. Versant de toit opposé à la façade principale du bâtiment principal.

## **Article 2 Généralité**

Les projets intégrés sont autorisés lorsque dans les notes de la grille des spécifications la mention « autorisée » est indiquée et ils sont obligatoires lorsque la mention « obligatoire » est indiquée. Les normes d'implantation et d'aménagement particulières à un projet intégré se trouvent au présent chapitre. Les normes établies par le règlement de zonage s'appliquent lorsqu'aucune norme spécifique ne figure dans le présent chapitre.

## **Article 3 Zones autorisées**

L'implantation d'un bâtiment faisant partie d'un projet intégré est permise uniquement à l'intérieur des zones où l'usage est permis dans l'annexe V « Grilles des spécifications des usages permis par zone », en respect des usages permis et des règles de densité applicables.

## **Article 4 Redevances aux fins de parcs**

Un permis de construction pour la mise en place du premier bâtiment principal faisant partie d'un projet intégré ne peut pas être délivré, à moins que soit versée aux fins de parc, terrain de jeu ou espace naturel, une contribution équivalente à 10 % de la valeur de la superficie totale de terrain du projet intégré. La contribution aux fins de parcs doit être déterminée et utilisée selon les modalités du présent règlement.

Tout agrandissement du terrain d'un projet intégré est également assujéti à la contribution aux fins de parcs avant la délivrance de tout permis de construction d'un bâtiment principal, subséquente à l'opération cadastrale, que le bâtiment soit prévu sur la superficie agrandie ou non.

### **Article 4.1 Contribution aux fins de parcs**

Comme condition préalable à l'émission d'un permis de construction relatif à un projet intégré, il est exigé du propriétaire du terrain, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels :

- a) qu'il s'engage à céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- ou



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

- b) qu'il effectue le versement d'une somme égale à 10 % de la valeur de la superficie totale de terrain du projet intégré;  
ou
- c) qu'il s'engage à la fois à céder un terrain et à effectuer le versement d'une somme dont la valeur totale du terrain à être cédé et de la somme à verser doit correspondre à 10 % de la valeur de la superficie totale de terrain du projet intégré.

Le conseil décide dans chaque cas laquelle des obligations des sous-paragraphes a), b) ou c) s'applique.

Pour l'application du présent article, le terrain à être cédé, le cas échéant, doit faire partie du site.

Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de la ville.

Une entente conclue en vertu de l'alinéa précédent prime toute règle de calcul prévue au présent article ainsi que tout maximum prévu.

### Article 5 Délai de réalisation

Les travaux de construction des bâtiments principaux doivent débuter à l'intérieur d'un délai maximal d'un an suivant la date de délivrance du permis de construction.

### Article 6 Modification à un projet intégré

Toute modification à un projet intégré, qu'il soit amorcé ou non, doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur au moment de la modification. Les plans modifiés doivent être soumis au service d'urbanisme pour approbation.

### Article 7 Terrain

Tout terrain visé par un projet intégré est assujéti aux conditions suivantes :

- a) être contigu à une rue publique;
- b) posséder une superficie égale ou supérieure à 3 fois la superficie minimale exigée pour un terrain dont les usages sont les mêmes que ceux prévus pour le projet dans la zone;
- c) La ligne avant donnant sur une rue publique, doit avoir une largeur d'au moins 15 mètres pour un lot intérieur et 18 mètres pour un lot de coin;
- d) À l'intérieur du terrain visé par le projet intégré, il est permis de créer des lots dont les dimensions et la superficie sont inférieures aux normes du présent règlement, sans excéder la densité brute applicable. Un lot faisant partie d'un projet intégré n'ayant aucun frontage sur rue est considéré comme étant adjacent à une rue si un seul ou plusieurs lots, à des fins communes, séparent ledit lot de l'emprise de rue;
- e) Tout lot à bâtir doit être accessible depuis une allée de circulation ou une rue publique.



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

### Article 8 Allés de circulation

Toute allée de circulation doit répondre à l'ensemble des critères suivants :

- a) Être carrossable et gravelée, pavée avec des matériaux écologiques perméables;
- b) Avoir une largeur libre minimale de 6 mètres;
- c) Avoir un rayon de courbure d'au moins 12 mètres;
- d) Comporter une pente maximale de 12 % sauf pour un usage visé par le chapitre 3 du Code national du bâtiment. La pente doit être mesurée sur toute section de 100 mètres sur le tracé de l'allée;
- e) Comporter un cercle de virage d'un diamètre minimal de 9 mètres permettant d'opérer un demi-tour pour chaque partie en impasse de plus de 90 mètres de longueur.

### Article 9 Bâtiments

Tout bâtiment situé à l'intérieur d'un projet intégré est assujéti aux conditions suivantes :

#### NOMBRE MAXIMAL

- a) Malgré les dispositions du présent règlement, il est permis de construire plus d'un bâtiment principal sur un terrain étant l'assiette d'un projet intégré. Le nombre maximal de bâtiments principaux à l'intérieur du projet intégré est fixé en fonction de la densité brute à respecter.
- b) Chaque bâtiment principal peut être construit sur un lot distinct (applicable seulement selon le point d) de l'article 7 « Terrain »;
- c) Le nombre maximum de bâtiments accessoires permis pour chacun des bâtiments principaux est spécifié à l'article 21 du présent règlement.

#### DIMENSIONS

- a) Le nombre d'étages et les dimensions applicables aux bâtiments sont ceux prescrits au présent règlement selon la zone;
- b) Sous réserve des articles 14 et 15, les ratios maximaux d'occupation au sol des bâtiments apparaissant dans l'annexe VI « Grilles des normes d'implantation par zone » sont applicables, en tenant compte des adaptations nécessaires pour un projet intégré. La superficie du terrain sur laquelle se base le ratio d'occupation doit être calculée comme suit :

$$\begin{array}{rcccl} \text{(Superficie des terrains communs)} & \div & \text{Nombre de bâtiments principaux prévus dans le projet)} & + & \text{Superficie du lot privatif} & = & \text{Superficie du terrain attribuée à la propriété privée pour le calcul du ratio d'occupation} \end{array}$$

### Article 10 Architecture

- a) Les bâtiments doivent partager des composantes architecturales similaires, visant à créer une identité architecturale commune à l'ensemble du projet.
- b) Les matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire (garage détaché, bâtiment pour stationnement, remise) incluant la couleur, doivent être identiques à ceux du bâtiment principal situé sur le même lot.



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

- c) Les bâtiments avec le toit plat devront être végétalisés ou en utilisant d'autres matériaux de couleur blanc. Cette exigence s'applique dans toutes les zones et à toute nouvelle construction.

En cas de demande de rénovation, de modification ou de changement de la toiture plate existante, celle-ci doit respecter les mêmes exigences que celles énoncées à l'alinéa c) du présent article.

### **Article 10.1 Ascenseur**

Au moins un ascenseur doit être installé dans les bâtiments ayant 4 étages et plus. Cette règle s'applique à tous les groupes d'usages résidentiels et à tous les secteurs ou zones excluant le secteur du plan particulier d'urbanisme (PPU).

### **Article 10.2 Rampe d'accès**

Afin de favoriser l'accessibilité universelle, tous les bâtiments principaux de plus de douze logements doivent être construit avec rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite. Toutefois, seulement un pourcentage de 10 % des logements du projet intégré doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

### **Article 11 Aménagement des espaces libres**

Les espaces libres résiduels des cours d'un terrain doivent être boisés comme il est régi au présent règlement, gazonnés et aménagés avec des arbustes et des arbres de manière à éviter la formation de poussière, de boues et des aires dénudées sans végétation ou autrement aménagées comme aires de service.

Afin d'éviter la formation d'îlots de chaleur et de favoriser le ruissellement des eaux pluviales, il est interdit d'utiliser de l'asphalte, du béton ou tout autre matériau similaire pour paver les aires de stationnement, les allées d'entrées ou les chemins. Seuls des revêtements végétalisés ou alvéolaires ou du gravier (blanc) peuvent être utilisés pour la construction de ces espaces. Cette exigence s'applique à tous les nouveaux projets et à toute modification et amélioration des allées et des aires de stationnement existantes.

### **Article 12 Cour avant, cour intérieure et cour latérale ou arrière**

Les cours avant intérieures et latérale ou arrière sont définies dans la terminologie. La figure 3 « identification des cours » illustre ces aires :

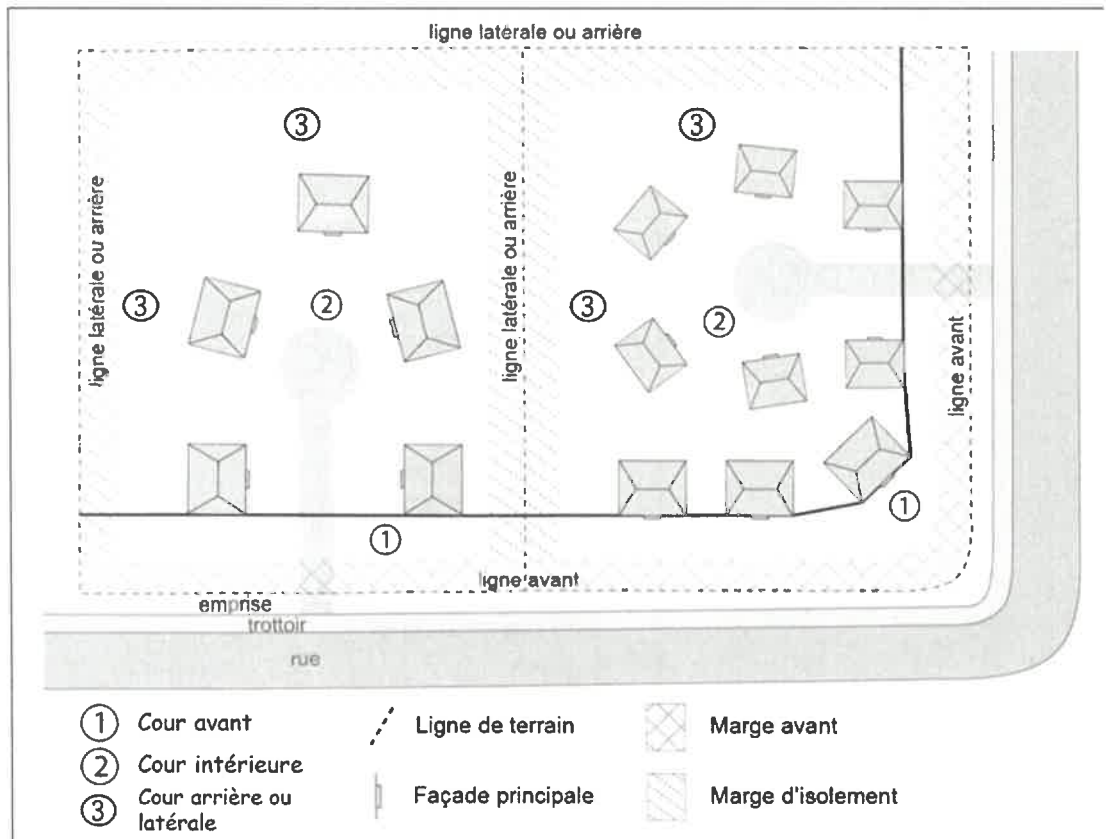


Figure 3 - « identification des cours dans un projet intégré »

## SECTION 2

### NORMES D'IMPLANTATION APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE RÉSIDENTIEL

#### Article 13 Zone visée

La présente section s'applique aux usages du groupe résidentiel dans les zones où les projets intégrés sont autorisés à l'annexe VI « Grilles des normes d'implantation par zone ».

#### Article 14 Norme d'implantation minimale

L'implantation des bâtiments principaux est assujettie aux dispositions du tableau 1 :

Tableau 1 - Norme d'implantation minimales

Groupe d'usage	Marge avant	Marge d'isolement (mètre)	Dégagement entre les bâtiments <sup>(2)</sup> (mètre)
R1 (habitation unifamiliale isolée)	Réduction de 20 % des marges prévues dans la grille des normes d'implantation	4 <sup>(1)</sup>	5
R2 (habitation bifamiliale isolée)		4 <sup>(1)</sup>	5
R3 (habitation trifamiliale)		6 <sup>(1)</sup>	8
R4 (habitation multifamiliale de 4 logements)			
R4 (habitation multifamiliale de 4 logements de 4 étages)		6 <sup>(1)</sup>	10



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

R5 (habitation multifamiliale de 5 logements) R6/9 (habitation multifamiliale de 6 à 9 logements)		6 <sup>(1)</sup>	10
R10/19 (habitation multifamiliale de 10 à 19 logements)		6 <sup>(1)</sup>	10
R20+ (habitation multifamiliale de 20 logements et plus)		6 <sup>(1)</sup>	10
Résidence d'hébergement		6 <sup>(1)</sup>	10
<b>Notes :</b>			
(1) Minimum 6 mètres pour un garage privé souterrain qui excède le bâtiment principal, pourvu que la partie apparente des murs extérieurs n'excède pas 60 centimètres de hauteur.			
(2) Le dégagement est mesuré à partir du mur de fondation.			

Dans les zones résidentielles (R), publiques et institutionnelles (P), le pourcentage maximal d'occupation des bâtiments principaux est de 60 % de la superficie du lot.

Dans les zones résidentielles (R), publiques et institutionnelles (P), le nombre d'étages maximal est celui prévu par la grille de normes d'implantation par zone (annexe VI) et celles-ci peuvent être augmentées de 1.

Le type d'usage autorisé est celui qui est indiqué à l'annexe V : « Grille des spécifications des usages permis par zone ». Il est prohibé d'autoriser un usage différent de la grille.

### Article 15 Normes d'implantation particulières pour le secteur centre-ville (PPU) – Zones CV-2, CV-3 et CV-4

Dans le secteur du centre-ville délimité par le plan particulier d'urbanisme (PPU), les marges latérales peuvent être réduites jusqu'à la limite du mur de la propriété voisine et ce seulement si les murs latéraux ne comportent pas de fenêtres donnant sur le lot vacant. Cette règle est applicable aussi à la suite de la reconstruction d'un bâtiment qui a été démoli suivant un sinistre.

Dans le secteur du centre-ville délimité par le PPU, dans la marge avant jusqu'au trottoir une bande végétale avec des arbustes doit être aménagée. Il est prohibé de minéraliser la cour avant avec du ciment ou de l'asphalte ou avec tout autre matériel similaire. Cette règle s'applique à tout le secteur et à toute nouvelle implantation.



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

Afin de favoriser la revitalisation économique, dans le secteur du centre-ville délimité par le PPU, il est prohibé de destiner des logements au rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée (r-d-c) doit entièrement et exclusivement destiné à un usage commercial.

Le pourcentage maximal d'occupation des bâtiments principaux dans le centre-ville délimité par le PPU est de 70 % de la superficie du lot.

Le nombre maximal d'étages dans le centre-ville délimité par le PPU est de 4. Toutefois, le nombre maximal d'étages sera accordé selon l'architecture des bâtiments existants.

### **Article 16 Norme d'implantation relatives à une enseigne**

Dans le secteur du centre-ville délimité par le PPU, une seule enseigne principale est admissible. Toutefois, il sera permis d'utiliser une enseigne installée dans une vitrine. La superficie d'une enseigne installée dans une vitrine ne doit pas dépasser plus de 50 % de sa superficie.

Il est interdit de masquer la vue des vitrines en utilisant des films ou d'autres matériaux à effet miroir.

La superficie de l'enseigne principale ne doit pas dépasser de plus de 1 mètre carré si l'enseigne est installée à plat (directement sur la façade). L'enseigne installée perpendiculaire à la façade (avec un support) ne doit pas dépasser de plus de 0,50 mètre carré. Les enseignes installées sur poteau sont prohibées.

D'autres exigences relatives aux enseignes se trouvent dans les PPIA relatifs aux secteurs du centre-ville (PPU).

D'autres normes d'implantations relatives aux enseignes se trouvent dans l'annexe VII « Grilles des normes diverses pour les enseignes par zone ».

#### **Article 16.1 Éclairage d'une enseigne principale**

1. Les enseignes éclairées par réflexion ne doivent pas excéder 1 500 lumens par mètre carré de surface. En tout temps, l'éclairage doit être dirigé du haut vers le bas.
2. La source lumineuse d'une enseigne éclairée ne doit projeter, directement ou indirectement, aucun rayon lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située.
3. Une enseigne lumineuse doit être conçue de matériaux opaques ou translucides, non transparents, qui dissimulent la source lumineuse et la rendent non éblouissante.
4. Les types d'éclairage d'enseignes suivants sont strictement prohibés :
  - tout éclairage de couleur rouge, jaune ou verte tendant à imiter des feux de circulation;
  - tout dispositif lumineux clignotant ou rotatif, tels ceux dont sont pourvus les véhicules de police, de pompier, les ambulances ou autres véhicules de secours disposés à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment et visibles de l'extérieur, et ce, quelle qu'en soit la couleur;
  - tout jeu de lumière en série ou non, à éclat, clignotant, intermittent, à luminosité ou couleur variable ou au laser;



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

- tout dispositif d'éclairage dont le faisceau de lumière est dirigé vers l'extérieur du terrain ou qui provoque, par son intensité, un éblouissement hors des limites de propriété;
- tout éclairage ultraviolet et au filigrane néon et autres éléments semblables.

### **Article 16.2 Alimentation électrique et ancrage d'une enseigne permanente**

Toute enseigne est assujettie au respect des dispositions suivantes :

1. l'alimentation électrique d'une enseigne permanente doit être souterraine et tout filage hors-terre doit être entièrement et adéquatement dissimulé;
2. toute structure d'enseigne permanente doit être stable.

### **Article 16.3 Norme d'implantation relatives à une enseigne secondaire**

Dans le secteur délimité par le PPU aucune enseigne secondaire est admise.

## **Article 17 Normes relatives aux matériaux des revêtements externes, des portes et des fenêtres**

### **A) Normes particulières pour la rue Principale délimitée par le PPU**

Dans ce secteur, seulement les matériaux nobles tels que la brique rouge et le bois (teinte bleue, rouge, beige et verte) sont admis. Ces matériaux doivent être utilisés en façade et dans les murs latéraux comme revêtement extérieur si ces derniers sont visibles de la rue. Toutefois, en bordure des fenêtres et des portes peuvent être utilisées des couleurs différentes de la brique rouge. L'utilisation de la brique rouge en composition avec la brique plus foncée ou plus pâle est acceptée.

Afin de conserver le caractère patrimonial du secteur, il est interdit de remplacer la brique ou le bois avec d'autres types des matériaux (p. ex. le vinyle). Il est interdit de peindre la brique pour lui donner une couleur uniforme.

La couleur des fenêtres et des portes doit être : blanche, jaune pâle ou noire. Les portes et les fenêtres doivent être de la même couleur.

Toutes ces dispositions sont valables pour la rénovation de bâtiment existant et pour les nouvelles constructions.

Les toits plats d'une nouvelle construction devront être végétalisés ou en utilisant d'autres matériaux de couleur blanc. Il est interdit d'utiliser une autre couleur ou des matériaux foncés (noir, gris, brun, etc.). En cas de demande de rénovation, de modification ou de changement de la toiture plate existante, celle-ci doit être remplacée avec les mêmes exigences que celles énoncées au paragraphe précédent.

D'autres exigences architecturales se trouvent dans les PIIA relatifs aux secteurs du centre-ville (PPU).





## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

### B) Normes particulières pour la rue du Collège délimitée par le PPU

Dans ce secteur sont admis seulement les matériaux nobles tels que la brique rouge et le bois (teinte bleue, rouge, beige et verte). Dans ce secteur est également acceptée l'utilisation de revêtement d'ingénierie tel que le canexel et le fibro-ciment teint bleue, rouge, beige et verte comme matériaux dominant. Ces matériaux doivent être utilisés en façade et sur les murs latéraux comme revêtement extérieur si ces derniers sont visibles de la rue. L'utilisation de la brique rouge en combinaison avec la brique plus foncée ou plus pâle est acceptée.

Afin de conserver le caractère patrimonial du secteur, il est interdit de remplacer la brique, le bois ou le revêtement d'ingénierie par d'autres types de matériaux (p. ex. le vinyle). Il est interdit de peindre la brique pour lui donner une couleur uniforme.

La couleur des fenêtres et des portes doit être : blanche ou jaune pâle ou noire. Il est prohibé d'utiliser plusieurs types de couleurs pour les fenêtres, il est toutefois possible d'utiliser une couleur différente pour la porte d'entrée principale.

D'autres exigences architecturales se trouvent dans les PIIA relatifs aux secteurs du centre-ville (PPU).

Toutes ces dispositions sont valables pour la rénovation de bâtiment existant et pour les nouvelles constructions.

Les toits plats d'une nouvelle construction doivent être végétalisés ou en utilisant d'autres matériaux de couleur blanc. Il est interdit d'utiliser une autre couleur ou des matériaux foncés (noir, gris, brun etc.). En cas de demande de rénovation, de modification ou de changement de la toiture plate existante, celle-ci doit être remplacée avec les mêmes exigences que celles énoncées au paragraphe précédent.

### Article 18 Normes d'implantation pour les zones R-21, R-23, R-27, Rpa-8 et C-7

L'implantation des bâtiments principaux est assujettie aux dispositions et mêmes règles d'implantation visées au tableau 1. De plus, un bâtiment principal dans la zone R-21, R-23, R-27, Rpa-8 et C-7 qui empiète la plaine inondable et qui a été démolé par un incendie ou tout autre sinistre, qui est dangereux ou qui a perdu plus de 75 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur au moment du sinistre, peut être reconstruit en respectant les dispositions suivantes :

- a) l'implantation du bâtiment reconstruit est autorisée sur le périmètre de la fondation du bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis ou à l'intérieur de ce dernier, comme il était délimité avant sa démolition partielle ou totale. Il est possible de reconstruire plus d'un bâtiment seulement si l'occupation au sol ne dépasse pas 50 % et que les mesures d'immunisation du règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (REAFIE - Q-2, r. 17.1) et du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RAMHHS) sont respectées.



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

- b) la reconstruction du bâtiment doit être débutée au plus tard dans les 18 mois suivant la délivrance du permis et peut être intégrée à de nouvelles constructions dans le cas d'un projet intégré. Si aucune construction n'ait débuté après l'écoulement des 18 mois, les droits acquis seront perdus. Toutes les mesures d'immunisation du Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (REAFIE) et du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RAMHHS) doivent être respectées le cas échéant.

### SECTION 3 NORMES PARTICULIÈRES POUR CERTAINES ZONES

#### Article 19 Usage secondaire permis

Sont autorisés comme usages secondaires les usages de la catégorie groupe d'usages résidentiels (R) suivants :

Tableau 2 - Usages secondaires autorisés

Usage principal	Usage secondaire autorisé	Disposition applicable
R1 [habitation unifamiliale isolée]	-Artisanat (Art) -Professionnel et personnel (pro) -2 <sup>e</sup> logement (2 <sup>e</sup> log.)	L'usage secondaire est autorisé dans un projet intégré à la condition que cet usage est autorisé dans l'annexe V « Grille des spécifications des usages permis par zone »
R2 [habitation bi familiale isolée]	-Artisanat (Art) -Professionnel et personnel (pro)	L'usage secondaire est autorisé dans un projet intégré à la condition que cet usage est autorisé dans l'annexe V « Grille des spécifications des usages permis par zone »

#### Article 20 Normes particulières pour les zones REC-1, REC-4 et REC-5.

Dans les zones REC-1, REC-4 et REC-5, les projets intégrés prévoyant la construction de minimaisons à des fins touristiques et d'hébergement à court terme (moins de 31 jours consécutifs) sont admis. Le nombre maximal de minimaisons doit respecter un coefficient d'occupation au sol maximal de 40 %.

Les minimaisons doivent conserver leur caractère saisonnier et ne doivent pas être utilisées comme résidences permanentes.

La superficie maximale des minimaisons est de 42 mètres carrés. Les minimaisons peuvent être desservies par des installations sanitaires communes en conformité à la Règlementation



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

provinciale pour le traitement des eaux usées des habitations isolées (Q2-r22). Les minimaisons doivent être desservies par un réseau d'eau potable municipal ou par un puits en conformité du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q2-r35.2).

Les minimaisons doivent être rattachées à un bâtiment principal. Dans la zone récréative (REC-1, REC-4, REC-5), des terrains de camping peuvent être aménagés (moyennant paiement) pour permettre aux gens de camper avec des roulottes, des tentes-roulottes, des véhicules récréatifs ou d'autres équipements similaires.

### **Article 20.1 Normes particulières pour les zones R, Rd et Rp.**

Dans les zones résidentielles (R, Rd et Rp), la construction de minimaisons est autorisée. Les minimaisons doivent conserver leur caractère intergénérationnel et être occupées toute l'année. Seules ces personnes : conjoints et les personnes à leur charge, en plus du propriétaire occupant du logement principal, peuvent occuper le logement supplémentaire. Un maximum de 3 minimaisons peut être construit sur un même terrain, à condition que le coefficient d'occupation des sols soit respecté.

La superficie maximale de la minimaison est de 42 mètres carrés. Un seul bâtiment accessoire (remise) peut être rattaché au bâtiment principal. La superficie maximale du bâtiment accessoire est de 8 mètres carrés et la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur de 3 mètres ou ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Le chemin d'accès à la minimaison peut être commun. Le pavage du chemin d'entrée ne doit pas être asphalté et les matériaux utilisés pour le pavage ne doivent pas favoriser le ruissèlement des eaux pluviales. Il est prohibé d'utiliser l'asphalte ou le ciment.

Tout réseau (électrique, câblodistribution et téléphonique) doit être enfoui.

## **SECTION 4**

### **UTILISATION D'UNE COUR, D'UNE CONSTRUCTION OU ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE - ZONES (R, Rd et Rp)**

#### **Article 21 Bâtiment accessoire détaché**

Le nombre maximal des bâtiments accessoires (bâtiment pour stationnement, remise, communautaire et abri de jardin) est limité à trois par lot. Les garages détachés ne sont pas comptabilisés dans les bâtiments accessoires.

#### **Article 22 Garage détaché - groupe d'usage R1 et R2**

Pour les groupes d'usages R1 (habitation unifamiliale isolée) et R2 (habitation bi-familiale), un garage détaché est permis pour chaque bâtiment principale. Celui-ci n'est pas comptabilisé dans la superficie maximale et ne doit pas être comptabilisé non plus avec le nombre maximal de bâtiments accessoires autorisés sur un terrain. Ils sont soumis aux mêmes dispositions d'implantation et d'architecture que les bâtiments accessoires prévus au présent règlement. Un garage détaché peut toutefois empiéter dans la



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

marge d'isolement pourvu que la partie empiétant ait une largeur maximale de 3 mètres, une profondeur maximale de 1,5 mètre et la hauteur maximale du garage de 3 mètres. Toutefois, la hauteur du garage ne doit pas dépasser la hauteur maximale de l'habitation principale. L'architecture du garage détaché doit être la même du bâtiment principal.

Le garage détaché doit être placés dans la marge arrière ou latérale du bâtiment principal.

### **Article 23 Bâtiment pour stationnement - groupe d'usage R3 et plus**

Les bâtiments pour stationnement peuvent être détachés du bâtiment principal et sont permis seulement pour les groupes d'usages résidentiel R3 et plus.

Les bâtiments pour stationnement doivent être placés dans la cour arrière ou latérale.

La largeur d'un bâtiment pour stationnement ne doit pas dépasser la largeur du bâtiment principal si ce bâtiment est placé à l'arrière. De plus, il ne peut dépasser le côté latéral du bâtiment principal s'il est placé dans la marge latérale de ce dernier.

Il est possible d'utiliser un bâtiment pour stationnement en plus d'une aire de stationnement.

Les bâtiments pour stationnement et les aires de stationnement sont compris dans la catégorie de bâtiment accessoire.

Le toit d'un bâtiment pour stationnement détaché peut être plat. Le matériau de revêtement du toit plat doit être végétalisé ou en utilisant d'autres matériaux de couleur blanc. Il est prohibé d'utiliser des matériaux foncées (noir, gris, brun, etc.).

### **Article 24 Abris d'auto temporaires**

Les abris d'autos temporaires sont prohibés dans les projets intégrés pour des habitations multifamiliales.

### **Article 25 Abris de jardin permanents**

Il est permis d'avoir un abri de jardin permanent, tel qu'un pavillon, un gazebo ou une serre par bâtiment principal aux conditions suivantes :

- Les abris doivent être d'une distance d'un minimum de 20 mètres entre eux;
- Le terrain doit avoir une superficie minimale de 5 000 mètres carrées;
- Il est prohibé d'utiliser le toit plat pour la construction des abris de jardin permanents détaché.

Les abris de jardin sont comptabilisés dans la superficie maximale d'occupation au sol et le nombre maximal des bâtiments accessoires autorisés sur un terrain.

### **Article 26 Abris de jardin temporaires**

L'installation d'abris de jardin (serre, pavillon, gazebo, etc.) temporaires est autorisée selon les dispositions suivantes :

- Un seul abri de jardin est autorisé par logement;
- Les abris doivent être installés sur un balcon, une terrasse ou un perron;



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

- L'abri de jardin temporaire doit être situé à un maximum de 7 mètres du mur arrière du bâtiment;
- L'abri de jardin temporaire ne doit pas dépasser 30 mètres carrés et ne doit pas dépasser 3 mètres de hauteur.

L'abri de jardin temporaire ne peut être installé qu'entre le 15 avril et le 30 septembre de chaque année.

L'installation d'un abri de jardin temporaire est assujettie à l'obtention d'une autorisation municipale.

### **Article 27 Bâtiment communautaire détaché**

Le bâtiment communautaire (accessoire) doit avoir une distance minimale de 1,5 mètre du bâtiment principal. La superficie maximale du bâtiment communautaire ne doit pas excéder 50 mètres carrés. La hauteur maximale est de 7 mètres sans excéder la hauteur du bâtiment principal. Le bâtiment communautaire est comptabilisé dans le pourcentage maximal d'occupation au sol.

Le toit d'un bâtiment communautaire détaché peut être plat. Le matériau de revêtement du toit plat doit être végétalisé ou en utilisant d'autres matériaux de couleur blanc.

### **Article 28 Autre bâtiments accessoires (remises)**

Il est permis d'installer une remise pour chaque bâtiment principal sans dépasser le nombre maximal de bâtiment accessoire autorisé (3).

La superficie maximale de chaque bâtiment accessoire est de 18 mètres carrés. Il est possible d'augmenter chaque bâtiment accessoire de 4,5 mètres carrés si le pourcentage maximal d'occupation au sol n'est pas dépassé.

Il est prohibé d'utiliser le toit plat pour la construction des bâtiments accessoires.

### **Article 29 Équipement récréatif, sportif ou de divertissement**

Les équipements récréatifs, sportifs ou de divertissement sont interdits dans la cour avant.

## **SECTION 5**

### **DISPOSITION APPLICABLE AUX AIRES DE STATIONNEMENT POUR CERTAINES ZONES**

### **Article 30 Localisation et dimension d'une case de stationnement ou d'une allée de circulation**

Les dispositions relatives à la localisation et aux dimensions des espaces de stationnement dans les zones (R, Rd, Rp) sont celles figurant à la section II § 4 du présent règlement.

### **Article 31 Nombre de cases requis**

Dans les zones du centre-ville délimitées par le PPU les dispositions particulières suivantes s'appliquent :

- 1) aucune case n'est requise pour les usages des catégories commerciaux (groupe C), récréatifs (groupe REC) et publics et institutionnels (groupe P);
- 2) pour les usages résidentiels (R), 1 case par logement est requise à l'exception de l'usage R5 [habitation

## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

multifamiliale de 5 logements] lequel est soumis aux dispositions du tableau 3.

Dans les zones situées à l'extérieur du centre-ville, le nombre de cases de stationnement requis est assujéti aux dispositions du tableau suivantes.

*Tableau 3 - Nombre des cases de stationnement selon classe d'usage*

Catégorie, classe d'usages ou type de projet	Nombre minimal de cases de stationnement requis
R1 et R1/1 [habitation unifamiliale isolée et jumelée] R2 et R2/2 [habitation bifamiliale isolée et jumelée] R3 [habitation tri familial] R4 [habitation multifamiliale] et R4 (habitation multifamiliale) 4 logements de 4 étages	1,5 case par logement et 0,1 case par logement aménagée à l'extérieur pour les visiteurs. Les cases de stationnement pour visiteurs doivent être identifiées par un panneau d'au plus 0,2 mètre carré de superficie.
R5 [habitation multifamiliale 5 logements et R6/9, R10/19 et R20 +]	1 case par logement 1 case par 4 chambres non intégrées à un logement 1 case par 50 mètres carrés occupés par des services communautaires, personnels ou médicaux Au moins 15 % du nombre de cases de stationnement requis doivent être aménagés à l'extérieur du bâtiment principal pour être accessibles par des visiteurs.
Logement intégré à un bâtiment principal mixte (comprenant également un usage C, R ou P)	Bâtiment principal comprenant 3 logements ou moins : 1 case par logement Bâtiment principal comprenant 4 à 16 logements : 1,5 case par logement Bâtiment principal comprenant plus de 16 logements : 1,5 case par logement et 0,1 case par logement aménagée à l'extérieur pour les visiteurs. Les cases de stationnement pour visiteurs doivent être identifiées par un panneau d'au plus 0,2 mètre carré de superficie.

### Article 32 Aménagement des aires des stationnement – normes particulières

À l'exception des groupes d'usages R1 (habitation isolée) et R2 (habitation bifamiliale isolée), les cases de stationnement doivent



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

être délimitées par un lignage permanent. Pour tous les usages, le pavage doit être réalisé avec des matériaux qui permettent le drainage des eaux pluviales et avec des matériaux écologiques. Les pavages unis à faible empreinte carbone doivent être utilisés, et encore mieux les pavages végétalisés. Les pavages des stationnements et les entrées aménagées avec de l'asphalte sont prohibés. Les aires de stationnement doivent être aménagées avec des arbres pour ne pas permettre au soleil une irradiation directe. Des arbustes doivent être plantés entre les arbres. L'aménagement paysager doit permettre de réduire l'ensoleillement de la surface minéralisée d'au moins 40 % même si la surface est construite avec des matériaux écologiques.

Un nombre minimal de bornes de recharge pour les voitures électriques doit être prévu dans les aires de stationnement et les bâtiments de stationnement. Les bornes de recharge doivent être facilement identifiables à l'aide d'un panneau portant le logo approprié.

Le nombre minimum de bornes de recharge pour les aires de stationnement (20 cases) est de 5. Pour les aires de stationnement de plus de 20 places, une borne de recharge supplémentaire doit être prévue pour chaque tranche de 5 places additionnelles.

Le nombre minimum de bornes de recharge pour chaque bâtiment de stationnement est de 6.

### **Article 33 Aménagement paysager d'une aire de stationnement de 25 cases ou plus**

Sur un terrain comprenant 25 cases de stationnement ou plus aménagées à l'extérieur il faut planter des arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40 % de la surface minéralisée de toute aire de stationnement. Aux fins d'application du présent article, le pavé végétal est considéré comme une surface minéralisée.

La couverture de la canopée doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres à maturité. Seuls les arbres plantés dans une fosse de plantation conforme aux dispositions de la présente section peuvent être considérés dans le calcul de couverture de la canopée. Cependant, la couverture de la canopée des arbres plantés avant l'entrée en vigueur du présent règlement et intégrés à des fosses de plantation non conformes peut être considérée. Toutefois, le diamètre de la projection verticale au sol du houppier à maturité de ces arbres doit être réduit de 50 %.

L'aménagement de l'aire de stationnement doit également respecter les dispositions suivantes : tout ensemble de 25 cases de stationnement alignées les unes à la suite des autres doit être séparé de tout autre ensemble de cases de stationnement par un espace aménagé d'une superficie minimale de 14 mètres carrés. L'espace doit être recouvert de végétaux et garni d'arbustes, de haies ou de tout autre aménagement naturel.

Une fosse de plantation d'un arbre exigé par le présent règlement peut être intégrée à cet espace. Un bâtiment principal occupé par les usages R4+ [habitation multifamiliale] doit être séparé de

l'aire de stationnement par une bande de terrain d'une largeur minimale de 1,5 mètre recouverte de végétaux. Cette bande aménagée peut également comprendre des enseignes ainsi que des constructions et aménagements dédiés à la mobilité des personnes (trottoirs, rampes d'accès, escaliers, etc.) et à la rétention des eaux pluviales.

#### **Article 34 Délimitation d'un aménagement**

Toute portion aménagée (bande aménagée, portion en surface d'une fosse de plantation, etc.) doit être séparée d'une aire de stationnement ou d'une aire de chargement et de déchargement par une bordure de béton coulé ou de granite d'au moins 12 centimètres de largeur et de hauteur. Cette bordure peut toutefois être abaissée ou partiellement interrompue sur une distance d'au plus 1 mètre pour chaque tranche complète de 5 mètres de longueur afin de permettre l'écoulement vers des ouvrages de rétention d'eau de pluie.

### **SECTION 6**

#### **DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN DISPOSITION APPLICABLE À TOUTES LES ZONES**

#### **DISPOSITION GÉNÉRALE**

#### **Article 35 Généralité**

L'aménagement de terrain est assujéti aux dispositions suivantes et sont applicables ou les projets intégrés sont autorisés :

- l'aménagement des terrains est obligatoire sur l'ensemble du territoire;
- toute partie d'un terrain, à l'exception d'un terrain vacant, n'étant pas occupée par un bâtiment principal, une construction, un équipement, un aménagement paysager, une aire de stationnement, une aire de chargement et de déchargement, une aire d'étalage extérieur ou une aire d'entreposage extérieur doit être recouverte de végétaux et aménagée conformément aux dispositions de la présente section. Le recouvrement des surfaces à l'aide de matériaux synthétiques est strictement prohibé, sauf pour les terrains de sport, les aires de jeux pour les garderies et les espaces de jeux des refuges pour animaux. Tout recouvrement avec des matériaux tels que l'asphalte et d'autres matériaux similaires est prohibé. Il est ainsi prohibé d'utiliser des matériaux foncés tel que la couleur noire, les tonalités du gris et du brun qui peuvent favoriser l'augmentation des températures (îlot de chaleur). Tout ruissellement des eaux pluviales doit être évité avec des ouvrages de rétention des eaux pluviales. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert (jardins de pluie ou bassin de rétention) doivent être végétalisés;
- l'ensemble d'un terrain visé par des travaux de construction d'un projet intégré ou de modification d'un projet intégré est assujéti au respect de la présente section. Toutefois, les travaux d'agrandissement de la





## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

volumétrie d'une toiture ou l'ajout d'espaces dédiés aux issues ou à des équipements techniques ne sont pas visés par le présent paragraphe;

- la partie d'un terrain visée par la création, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement ou d'une aire d'entreposage extérieure est assujettie au respect de la présente section et des articles du présent règlement;
- toute clôture, haie, tout muret, mur de soutènement ou tout autre élément (pierre décorative, lampadaire, enseigne, etc.) pouvant nuire à la visibilité ou à l'entretien de l'emprise de la rue ou d'un élément de signalisation routière est prohibé;
- une haie ou un arbuste doit être planté à au moins 1 mètre d'une canalisation de gaz naturel;
- l'élagage ou l'abattage des arbres doit être effectué conformément aux dispositions du présent règlement et doit faire l'objet d'une demande d'autorisation;
- les exigences de la présente section relatives à la plantation d'arbres dans la bande aménagée exigée en bordure d'une emprise de rue ne s'appliquent pas aux terrains comprenant une servitude municipale adjacente à l'emprise de la voie publique. Cette bande de terrain devra toutefois être prévue et recouverte de végétaux naturels;
- toute ligne aérienne doit être enfouie, et cela à partir du dernier poteau électrique, téléphonique, ou tout autre réseau aérien;
- lorsque le présent règlement prescrit la plantation d'un arbre, à l'exception d'un arbre de remplacement exigé suite à un abattage, un arbre planté avant l'entrée en vigueur du présent règlement et conforme en matière de déploiement et de hauteur à maturité peut être considéré comme un arbre planté;
- tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain doivent être exécutés dans les 12 mois suivants le début de l'occupation totale ou partielle des terrains ou des bâtiments principaux ou de leur modification, le cas échéant. Le délai s'applique aux aménagements requis pour chaque bâtiment principal;
- toute modification à un aménagement de terrain effectué avant l'entrée en vigueur du présent règlement doit être complétée dans les 12 mois suivants le début des travaux;
- les dispositions applicables à l'aménagement des terrains ont un caractère obligatoire continu durant toute la durée de l'occupation.

### **Article 36 Accès au terrain**

Un accès au terrain doit être aménagé conformément aux dispositions suivantes :

- 1) il doit avoir une pente donnant une élévation d'au moins 15 centimètres au-dessus du niveau du centre de la rue.



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

- La hauteur maximale de cette élévation est fixée à 30 centimètres;
- 2) il doit être aménagé perpendiculairement au pavage d'une rue. À défaut de pouvoir réaliser un angle exact de 90°, l'angle d'intersection par rapport au pavage pourra être diminué ou augmenté d'au plus 15°. Malgré les dispositions précédentes, un accès au terrain permettant l'entrée ou la sortie uniquement par un virage à droite doit avoir un angle minimal de 60°;
  - 3) il peut être partagé entre deux terrains adjacents. Sa conformité est évaluée sans tenir compte de la limite des propriétés qui séparent les terrains. L'accès au terrain partagé doit être grevé d'une servitude réelle garantissant sa permanence. La Ville doit être partie à l'acte de servitude;
  - 4) la hauteur de toute bordure servant à délimiter un accès au terrain desservant un usage de la catégorie d'usage groupe résidentiel (R) ne peut excéder le niveau du passage carrossable;
  - 5) l'utilisation d'asphalte pour le pavage est prohibée pour tous les usages. Les matériaux pour les pavages et les entrées sont ceux définis à l'article 32 du présent règlement;
  - 6) le revêtement d'un accès au terrain doit être composé d'un matériel autorisé pour le revêtement d'une aire de stationnement sur le terrain visé tel que défini à l'article 32 du présent règlement.

La largeur d'un accès au terrain se mesure à la ligne avant et à l'abaissement de la bordure de rue ou du trottoir. Le talon de l'abaissement n'est pas compté dans le calcul de la largeur. En l'absence d'une bordure ou d'un trottoir, l'accès au terrain débute à la limite du pavage de la rue.

L'illustration d'un accès au terrain et la largeur d'un accès au terrain calculé à l'abaissement d'une bordure ou d'un trottoir sont illustrées à la figure 4 « Accès au terrain ».

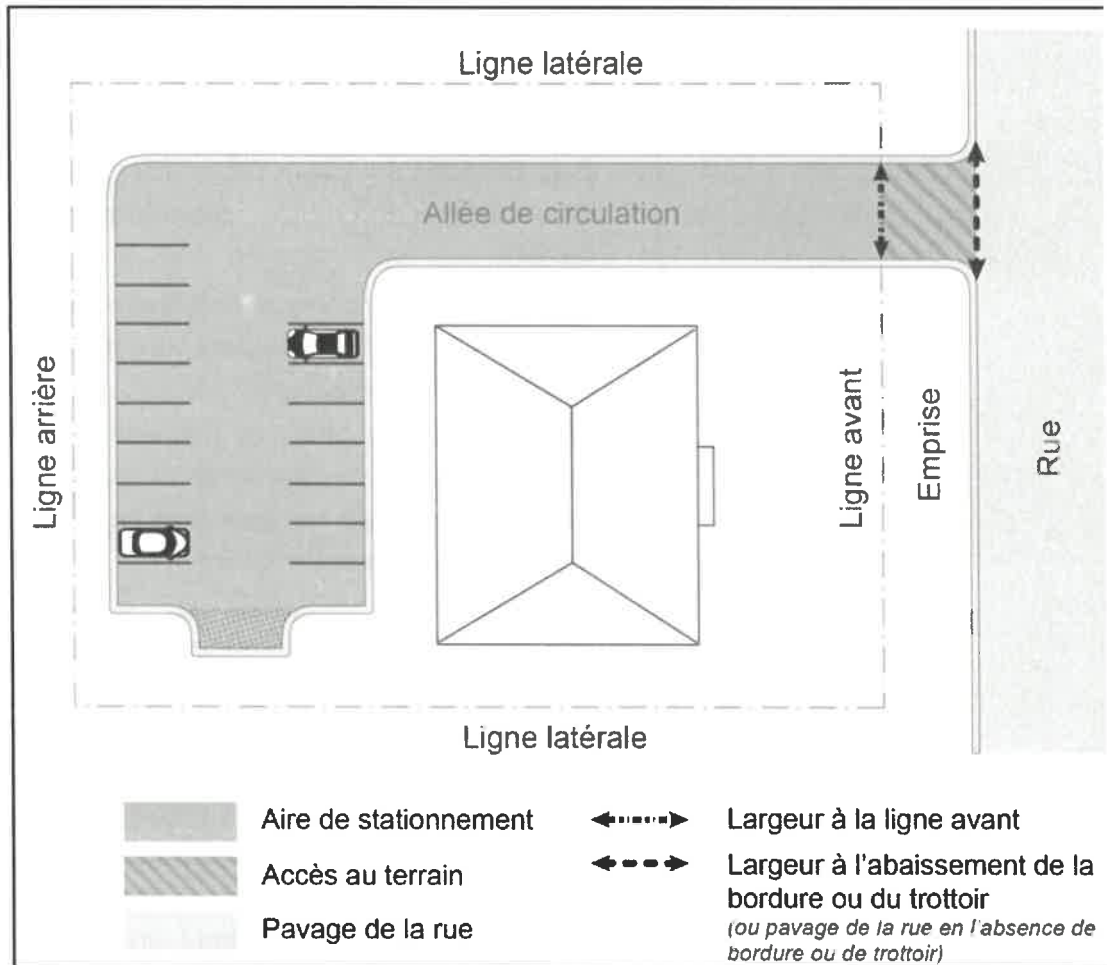


Figure 4 - « Accès au terrain »

### Article 37 Bande aménagée en bordure de rue

Une bande de terrain d'une largeur minimale de 3,5 mètres doit être aménagée en bordure de l'emprise de rue. Cette bande de terrain n'est toutefois pas requise en bordure d'un accès au terrain ou d'une rue où une servitude de nonaccès est applicable. Le nombre minimal d'arbres à planter dans cette bande aménagée doit respecter l'une des formules suivantes :

- 1 arbre à grand déploiement par tranche complète de 8 mètres de ligne avant, excluant la portion occupée par un accès au terrain;
- 1 arbre par tranche complète de 6 mètres de ligne avant, excluant la portion occupée par un accès au terrain. Au moins 50 % de ces arbres doivent être à grand déploiement et au plus 25 % des arbres peuvent être à petit déploiement.

Si la proximité d'une infrastructure, d'un équipement d'utilité publique, d'une zone de visibilité ou d'un arbre planté avant l'entrée en vigueur du présent règlement rend impossible le respect des dispositions relatives à la plantation d'un arbre exigé dans cette bande, l'arbre exigé devra être planté ailleurs sur le terrain.

La bande doit également être recouverte de végétaux et garnie d'arbustes, de haies ou d'autres aménagements paysagers. Cette bande aménagée peut également comprendre des enseignes et doit ainsi comprendre des constructions et des aménagements dédiés à la mobilité des personnes (trottoirs, rampes d'accès, escaliers, etc.) ou à la rétention des eaux pluviales.



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

### Article 38 Aire récréative

Une aire récréative représentant au moins 45 mètres carrés par bâtiment principal doit être aménagée sur tout terrain occupé par l'usage des habitations multifamiliales de 4 logements et plus. Dans le cadre d'un projet intégré, cette aire récréative doit être située à moins de 150 mètres d'une habitation qu'elle dessert.

Les espaces libres d'une aire récréative doivent être recouverts de végétaux et peuvent comprendre du mobilier urbain et des équipements récréatifs.

Une aire récréative doit être accessible aux occupants de tous les logements. Aucune partie de la bande aménagée exigée en bordure d'une rue ne doit être incluse dans le calcul de la superficie d'une aire récréative.

Lorsqu'une aire récréative est adjacente à une aire de stationnement, elle doit être séparée de cette dernière :

- par une bande de 1 mètre, recouverte de végétaux et aménagée d'une clôture opaque d'un minimum de 1,2 mètre de hauteur;
- par une bande de 1 mètre, recouverte de végétaux et garnie d'arbustes ou de haies formant un écran opaque;
- par une bande de 3 mètres, aménagée d'un talus recouvert de végétaux d'une hauteur minimale de 1,2 mètre et dont la pente n'excède pas de 1,5 : 1.

Une aire récréative est considérée comme une aire extérieure habitable.

## SECTION 7

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES APPLICABLES À LA CATÉGORIE D'USAGE RÉSIDENTIEL (R)

#### Article 39 Usages et projets assujettis

La présente section s'applique exclusivement à la catégorie d'usage résidentiel (R).

#### Article 40 Nature d'une enseigne principale

Une enseigne principale peut uniquement identifier :

- le bâtiment;
- l'établissement;
- le projet intégré;
- le slogan du bâtiment, de l'établissement ou du projet intégré.

#### Article 41 Dispositions relatives à une enseigne principale

Les dispositions relatives aux enseignes principales sont intégrées au tableau ci-dessous.



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

Tableau 4 - Paramètres applicables aux enseignes

Paramètre	Disposition applicable
Nombre maximal	Au plus 1 enseigne principale est permise par terrain ou par projet intégré.
Type d'enseigne autorisé	Base pleine ou socle
Superficie maximale du socle ou de la base pleine	5 mètres carrés - Toutefois la hauteur maximale du socle ne doit pas dépasser le 1,5 mètre.
Hauteur maximale du socle ou de la base pleine	1,5 mètre - La hauteur du socle peut être adaptée au terrain. Dans ce cas, la hauteur du socle ou de la base pleine peut dépasser le 1,5 mètre sur un côté.
Largeur maximale du socle ou de la base pleine	5 mètres
Superficie maximale de l'enseigne	Il est accepté d'utiliser 0,6 mètres carrés par mètre linéaire du socle ou de la base pleine sur lequel elle est apposée, toutefois si le socle ou la base est de 5 mètres linéaires l'enseigne peut être agrandie sans excéder 3 mètres carrés.
Hauteur maximale de l'enseigne	L'enseigne ne doit pas dépasser ni la hauteur ni la largeur du socle ou de la base pleine.

### Article 41.1 Éclairage d'une enseigne principale

Les enseignes éclairées par réflexion ne doivent pas excéder 1 500 lumens par mètre carré de surface. En tout temps, l'éclairage doit être dirigé du haut vers le bas.

La source lumineuse d'une enseigne éclairée ne doit projeter, directement ou indirectement, aucun rayon lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située.

Une enseigne lumineuse doit être conçue de matériaux opaques ou translucides, non transparents, qui dissimulent la source lumineuse et la rendent non éblouissante.

### Article 41.2 Alimentation électrique et ancrage d'une enseigne principale permanente

Toute enseigne est assujettie au respect des dispositions suivantes :

1. l'alimentation électrique d'une enseigne principale doit être souterraine et tout filage hors-terre doit être entièrement et adéquatement dissimulé;
2. toute structure d'enseigne principale doit être stable.



**SECTION 8  
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS**

**Article 42 Équipement récréatif, sportif ou de divertissement**

Les équipements récréatifs, sportifs ou de divertissement sont interdits dans la cour avant.

**Article 43 Escalier extérieur desservant un étage supérieur au rez-de-chaussée ou menant au toit**

Pour les usages R2 [habitation bifamiliale] et R3 [habitation trifamiliale], les escaliers extérieurs desservant un étage supérieur au rez-de-chaussée (entrée principale) sont permis dans la cour avant et la cour intérieure.

Pour les usages R4 et plus, les escaliers extérieurs menant aux étages supérieurs sont interdits dans la cour avant et la cour intérieure.

Les escaliers d'issues peuvent être placés dans la cour arrière pour les usages R2 [habitation bifamiliale] et R3 [habitation trifamiliale] et pour les usages R4 et plus (selon les exigences des parties 3 et 9 du Code de construction du Québec Chapitre I).

**Article 44 Génératrice permanente**

Une génératrice peut être installée à l'extérieur d'un bâtiment accessoire selon les dispositions suivantes :

- Seules les génératrices alimentées au gaz naturel ou propane sont autorisées.
- La génératrice n'est pas autorisée dans la cour avant.
- La distance minimale à respecter par rapport à une ligne latérale ou arrière est de 3 mètres.
- La génératrice doit être dissimulée par un écran opaque mesurant au minimum 0,3 mètre de plus que la génératrice.
- L'écran doit être composé d'une clôture opaque, d'un muret ou d'une haie de conifères.

**Article 45 Gestion des matières résiduelles**

Les conteneurs sont autorisés seulement dans la cour arrière ou latérale.

**Article 46 Piscine creusée, semi-creusée, hors terre ou démontable**

Pour chaque habitation de plus de 32 unités une piscine creusée, semi-creusée, hors terre ou démontable commune est autorisée.

**Article 47 Spa**

Le spa peut être installé sur une terrasse ou sur le sol, à un maximum de 5 mètres du mur du bâtiment.

**Article 48 Stationnement ou remisage d'une remorque commerciale et d'un véhicule commercial liés à un usage résidentiel (R)**

Le remisage de remorques commerciales et de véhicules commerciaux est interdit dans la cour avant.



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

### **Article 49 Stationnement et remisage d'un véhicule récréatif motorisé, tractable ou de loisir**

Le stationnement et le remisage de véhicules récréatif motorisé, tractable ou de loisir sont interdits dans la cour avant d'un projet intégré.

### **Article 50 Disposition applicable à un réseau de distribution d'électricité, de télécommunication souterrain ou intégré à un bâtiment**

Les équipements servant aux réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication (lignes téléphoniques, câblodistribution ou tout autre service similaire) doivent être aménagés en souterrain ou intégrés à un bâtiment.

Toutefois, si les réseaux de distribution existants sont aériens, seul le raccordement des réseaux à une construction ou un équipement doit être aménagé en souterrain ou intégré à un bâtiment.

Le présent article s'applique uniquement aux nouvelles constructions et aux travaux impliquant le remplacement d'un raccordement de réseau à une construction ou à un équipement.

### **Article 51 Services d'utilité publique (Hydro-Québec, Bell, COGECO)**

Les circuits de distribution électrique, téléphonique et de câblodistribution doivent être souterrains entre la boîte d'entrée du bâtiment et le réseau public.

Les transformateurs et autres équipements similaires, installés au niveau du sol, doivent être incorporés dans des structures dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux et/ou certifiés et dissimulés par des aménagements paysagers.

### **Article 52 Éclairage**

Un réseau d'éclairage décoratif aux DEL doit être prévu afin d'éclairer les rues, allées de circulation et aires de stationnement à l'intérieur du projet intégré.

L'implantation des luminaires décoratifs aux DEL doit prévoir une distance maximale de 45 mètres entre deux luminaires.

### **Article 53 Borne d'incendie**

Une borne d'incendie doit être installée à l'intérieur du projet intégré d'habitation si un ou des bâtiments situés à l'intérieur de celui-ci sont implantés dans un rayon de plus de 150 mètres d'une borne d'incendie existante.

### **Article 54 Auvent**

L'uniformité s'applique entre tous les bâtiments du même projet de la catégorie d'usages résidentiels (R).

Les auvents doivent être installés dans le but de surplomber les balcons situés à l'étage ou les terrasses situées au rez-de-chaussée lorsqu'il n'y a pas de balcon au-dessus de ladite terrasse ou dudit balcon.

### **Article 55 Balcon ou perron**

À l'exception d'usages résidentiels R1 (unifamiliale) la profondeur maximale des balcons et perrons en façade principale est de



## Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

2 mètres. Pour les autres façades, la profondeur maximale des balcons et perrons doit respecter la distance minimale de 1,5 mètre de la ligne du lot. La distance minimale est mesurée à partir de la saillie.

### Article 56 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ À RICHMOND (QUÉBEC) Ce 2 juillet 2024.**

MAIRE

DIRECTEUR GÉNÉ ET  
GREFFIER-TRÉSORIER

Je, Rémi-Mario Mayette, directeur général et secrétaire-trésorier de la Ville de Richmond, certifie, par la présente, que le présent règlement est une vraie copie de l'original passé à la date ci-haut mentionnée. L'original étant gardé au bureau de la Ville.

Rémi-Mario Mayette, OMA  
directeur général et  
greffier-trésorier