

Chapitre 1  
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Table des matières

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

**1.1 Titre et entrée en vigueur**

- a) Le présent règlement est le « Règlement de zonage de la ville de Pointe-Claire ».
- b) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

**1.2 Abrogations**

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

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

**1.3 Mode d'amendement**

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

#### 1.4 Portée du règlement et territoire assujetti

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

#### 1.5 Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à tout autre loi, règlement ou servitude applicable en l'espèce, et notamment au [Code civil du Québec](#) et aux [règlements du Ministère des Transports du Canada applicables aux abords de l'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau à Dorval](#).

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

#### 1.6 Contraventions, pénalités et recours

- a) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, tolère ou permet une telle contravention, commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende:
  - i) pour une première infraction: d'un minimum de 100 \$ et d'un maximum de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et d'un minimum de 100 \$ et d'un maximum de 2 000 \$, si le contrevenant est une personne morale;
  - ii) pour toute récidive: d'un minimum de 200 \$ et d'un maximum de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et d'un minimum de 200 \$ et d'un maximum de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.
- b) Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions du présent règlement, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec le présent règlement.

#### 1.7 Interprétation

- a) À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée à [l'Annexe « 1 »](#) du présent règlement ont le sens et l'application que leur attribue ladite [Annexe « 1 »](#).
- b) Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- c) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

- d) Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- e) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec, parfois, entre parenthèses, équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas d'imprécision, la dimension ou mesure du système international prévaut, sauf erreur typographique. Lorsque ce règlement réfère à une mesure ne comportant qu'un seul chiffre après la virgule, elle doit être lue comme comportant un deuxième chiffre qui est le zéro (0).
- f) Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement en font partie intégrante, à l'exception de la table des matières et des titres.
- g) En cas de contradiction entre la version française et la version anglaise du présent règlement, la version française prévaut.

### 1.8 Adoption par partie

Le Conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie quelconque venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

### 1.9 Interventions assujetties

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Pointe-Claire, on ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir ou démolir une construction ou modifier l'utilisation d'un terrain ou d'une construction, subdiviser un logement, aménager un terrain, excaver le sol, construire un quai, installer une piscine, un spa, un équipement mécanique, un réservoir extérieur ou une terrasse, planter ou abattre un arbre, ériger une clôture, un muret, un mur de soutènement ou planter une haie, installer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame, installer une antenne ou installer une roulotte ou une maison mobile, qu'en conformité avec le présent règlement.

### 1.10 Permis et certificats

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

### 1.11 Plan de zonage

- a) Division du territoire en zones

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

## b) Interprétation des limites

Sauf indication contraire, les limites des zones et des secteurs montrés au [plan de zonage](#) coïncident avec la ligne médiane des emprises des autoroutes, des routes, des rues ou autres voies de circulation, avec la ligne médiane des emprises de chemin de fer, avec les limites des lots cadastrés ou les limites du territoire de la Ville; lorsqu'une limite ne coïncide avec aucun de ces éléments et qu'il n'y a aucune mesure indiquée, les distances doivent être prises à l'échelle du plan: dans ce cas, il doit être pris pour acquis que la limite exacte d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.

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

## c) Identification des zones

Pour fins d'identification et de référence, chaque zone est désignée par un sigle (composé d'une ou de lettres et d'un nombre) permettant de se référer aux différentes dispositions du présent règlement. La ou les lettres identifient, de façon générale, la vocation dominante de la zone soit:

- Ra: habitations unifamiliales détachées,
- Rb: habitations unifamiliales jumelées,
- Rc: habitations unifamiliales contigües (en rangée),
- Rd: habitations en duplex, triplex ou quadruplex,
- Re: bâtiments d'appartements et édifices multifamiliaux (incluant les habitations en rangée implantées sur un même terrain)
- Rf: ensembles résidentiels mixtes (combinaison de maisons unifamiliales et de bâtiments d'appartements et multifamiliaux),
- C: commerces de détail et services
- Cb: bureaux et services
- Cv: commerces et logements villageois
- N: industries
- Pa: parcs
- Pb: institutions
- Pc: cimetières
- G: terrains de golf
- U: services d'utilité publique

### 1.12 Dispositions particulières

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

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