

Règlement omnibus modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014), le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), le Règlement sur l'art mural (RCA11 22011), et le Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015)

Assemblée publique de consultation 30 janvier 2023

Présenté par:

Martin Proulx, conseiller en aménagement

Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

Plan de la présentation

★ Objectifs et démarche

Modifications au Règlement d'urbanisme (01-280):

- Remplacement du mot « solarium » par « véranda »;
- Exigences en matière d'impacts éoliens;
- Concordance avec le nouveau règlement sur les PIIA;
- Modification de l'annexe E - Parcours riverain;
- Toiture végétalisée pour une construction incombustible;
- Remplacement des titres des catégories d'usage I.3, I.3(1) et I.3(2);
- Locaux bordant la rue du Centre et Wellington;
- Usage « ciment (fabrication de produits, sans cuisson) » autorisé en catégorie I.5 plutôt que I.4
- Café-terrasse hivernal
- Conditions de plantation

Modifications - autres règlements

- Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016)
- Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014)
- Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)
- Règlement sur l'art mural (RCA11 22011)
- Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015)

Objectifs et démarche

Objectifs

- Cet omnibus permet de:
 - répondre aux différents défis et enjeux spécifiques de l'arrondissement du Sud-Ouest;
 - S'appuie sur les efforts déjà entrepris en matière de transition écologique;
 - S'aligne avec les orientations du Plan stratégique Montréal 2030.



Objectifs et démarche

- Projet de règlement omnibus permet*:
 - Regroupe plusieurs modifications de natures différentes.
 - Vise à ajouter, à modifier ou à corriger des dispositions variées.
 - Compétence d'arrondissement;
 - Effets positifs sur l'environnement;
 - Clarifier certaines dispositions permettant de limiter les cas d'interprétation;
 - Corriger certains irritants et anomalies dans les textes des règlements;
 - Ajouter des normes répondant à de nouvelles réalités;
 - Ajuster certains articles à des réalités sur le terrain;
 - Assurer une cohérence entre les règlements, lois et projets de règlement à venir;

*les éléments identifiés en couleur sont des ajustements souhaités après la 1ère lecture

Plan de la présentation

Objectifs et démarche

★ **Modifications au Règlement d'urbanisme (01-280):**

- Remplacement du mot « solarium » par « véranda »;
- Exigences en matière d'impacts éoliens;
- Concordance avec le nouveau règlement sur les PIIA;
- Modification de l'annexe E - Parcours riverain;
- Toiture végétalisée pour une construction incombustible;
- Remplacement des titres des catégories d'usage I.3, I.3(1) et I.3(2);
- Locaux bordant la rue du Centre et Wellington;
- Usage « ciment (fabrication de produits, sans cuisson) » autorisé en catégorie I.5 plutôt que I.4
- Café-terrasse hivernal
- **Conditions de plantation**

Modifications - autres règlements

- Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016)
- Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014)
- Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)
- Règlement sur l'art mural (RCA11 22011)
- Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015)

Procédure d'adoption

Règlement d'urbanisme

Ajout et suppression des définitions suivantes :

- Remplacement du mot «Solarium» par «Véranda»
 - Nouvelle définition pour « Véranda », soit:« : *partie non chauffée d'un bâtiment principal constituant une surface de plancher habitable dont les murs extérieurs comportent une surface vitrée totale d'au moins 65 %. Cette partie non chauffée est séparée de la partie chauffée du bâtiment par un mur comportant une porte conçue pour l'extérieur, » plutôt que « partie non chauffée d'un bâtiment, constituant une surface de plancher habitable dont les murs extérieurs présentent une surface vitrée d'au moins 65% »
 - Selon l'OLF 2020, SOLARIUM signifie: «Construction vitrée aménagée pour les bains de soleil.» et VÉRANDA signifie: «Galerie vitrée, en construction légère, attenante à une habitation à la manière d'un apprentis.»*
- Remplacement du mot aux articles 15, 52 et 345.1

Règlement d'urbanisme

Exigences en matière d'impacts éoliens

- Assujettir tout projet de construction de plus de 23 mètres de hauteur du secteur Griffintown aux exigences en matière d'étude d'impacts éoliens;
 - À soumettre à un encadrement normatif prévu à l'article 31 et 32 plutôt que par PIIA.

SECTION V

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE HAUTEUR ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 23 M

SOUS-SECTION 1

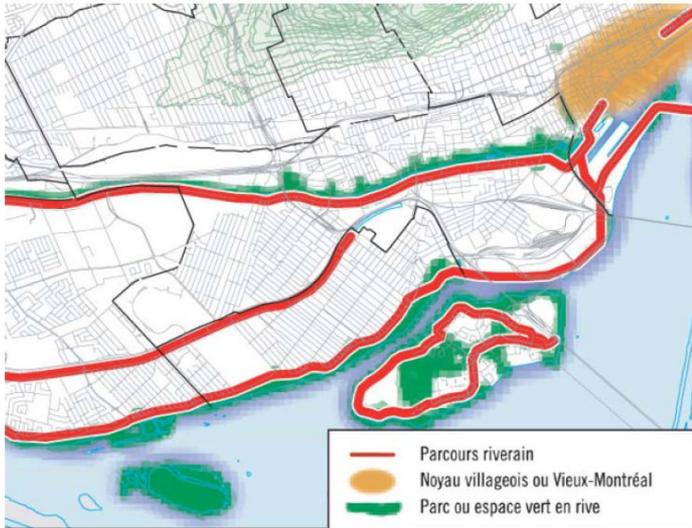
DISPOSITION GÉNÉRALE

29. La présente section s'applique à un secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m, montré sur les plans de l'annexe A intitulés « Limites de hauteur », ~~à l'exclusion du secteur Griffintown.~~

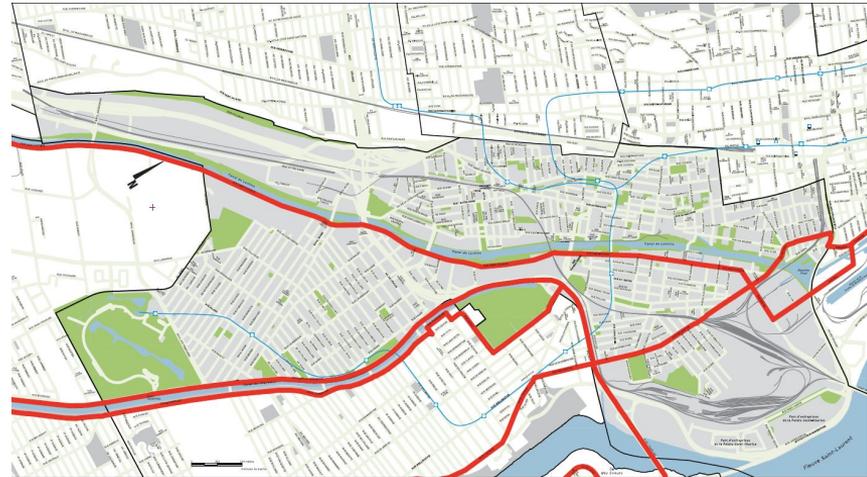
Règlement d'urbanisme

Concordance avec le projet de Règlement sur les PIIA (avis de motion)

- Modification de l'Annexe E - Parcours riverain (mise à jour)
 - Concordance au SAD par le retrait du noyau villageois ou Vieux-Montréal et tracé du parcours corrigé



ancienne version



Annexe E - Parcours riverain

Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement du Sud-ouest (01-280)
Échelle: ind.
Date: octobre 2022

Parcours riverain

de la Ville de
Montréal

nouvelle version

Règlement d'urbanisme

Concordance avec le projet de Règlement sur les PIIA (avis de motion)

- Retrait à l'article 9.2 du numéro de Règlement sur les PIIA à abroger (RCA07 22019)
- Reformulation du paragraphe 5° de l'article 93 de ce que comprend une façade pour le parc du Canal de Lachine

5° pour le parc du Canal de Lachine, incluant son emprise :

- a) tous les murs adjacents à une cour donnant sur le parc;
- b) tous les murs implantés à la limite d'emprise du parc;
- c) tous les murs qui seraient à la limite d'emprise du parc s'ils n'étaient pas séparés par le domaine public, tel qu'une voie publique ou une ruelle; ~~par ailleurs adjacents ou implantés à la limite d'emprise s'ils n'étaient pas séparés par une voie publique, une ruelle ou le domaine public.~~
- d) tous les murs latéraux, sauf ceux qui servent d'adossement à une construction.

Règlement d'urbanisme

Concordance avec le projet de Règlement sur les PIIA (avis de motion)

- Article 118 modifié par l'ajout des mots « *Code National du Bâtiment (CNB) - Code de construction du Québec, chapitre I – Bâtiment* ».

S'il est impossible de remplacer, en tout ou en partie, la composante selon la forme et l'apparence d'origine en raison d'une non-conformité au Code National du Bâtiment (CNB) - Code de construction du Québec, chapitre I - Bâtiment en vigueur, le remplacement complet par une composante de toute forme, apparence ou matériau est autorisé.

- Article 121 modifié par l'ajout du paragraphe suivant: « *11° pour un témoin architectural significatif, la modification d'une saillie située sur une façade en cour arrière est autorisée à la condition de conserver l'apparence et le matériau d'origine*»

Règlement d'urbanisme

Toiture végétalisée

- Modification à l'article 98.1 pour exiger une toiture végétalisée seulement à une construction incombustible et limiter l'exigence à une construction d'une hauteur de moins de 46 m, afin d'assouplir la norme qui était en contradiction avec les exigences du Règlement 11-018 et du CNB en la matière;

*« Malgré l'article 98, dans le cas de la construction d'un bâtiment d'une superficie de plancher de 2000 m² ou plus de construction **incombustible**, ou d'un agrandissement de 2000 m² ou plus de la superficie de plancher d'un bâtiment de construction **incombustible**, un toit plat doit être revêtu d'un toit végétalisé selon la superficie minimale prescrite au quatrième alinéa.*

*Le premier alinéa s'applique uniquement à une construction **incombustible** dont la hauteur est inférieure à 46m, mesurée à partir du niveau moyen du sol.*

*Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment de construction **incombustible**, l'obligation visée au premier alinéa ne s'applique qu'à la portion agrandie du toit. (...) ».*

Règlement d'urbanisme

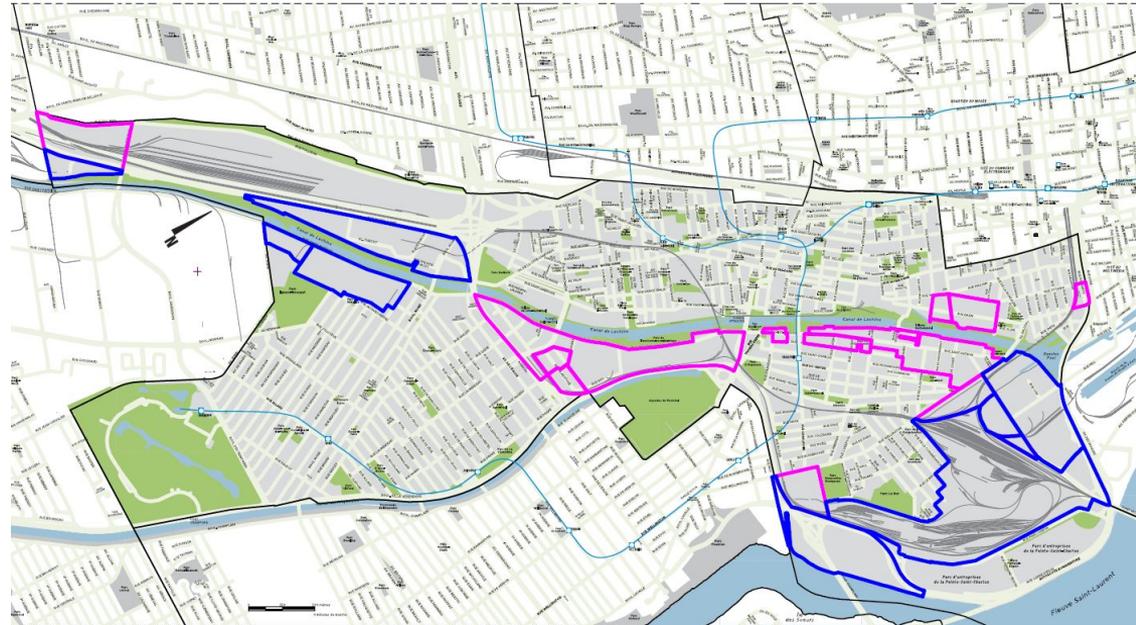
Remplacement des titres des catégories d'usage I.3, I.3(1) et I.3(2)

- Opter pour des catégories d'usage non spatialisées aux sous-sections 1, 2 et 3 de la section IV du chapitre V du titre III:
 - Remplacement du titre de la catégorie d'usage I.3 « industrie en secteur désigné » par « **Industrie en secteur mixte et diversifié** »;
 - Remplacement du titre de la catégorie d'usage I.3(1) « Griffintown » par « **Production Fabrication légère, prototypage et innovation** »;
 - Remplacement du titre de la catégorie d'usage I.3(2) « Technoparc et cité scientifique » par « **Recherche, innovation, logistique et multimédia** ».

Règlement d'urbanisme

Usage «Ciment (fabrication de produits, sans cuisson)»

- L'usage est retiré de la catégorie d'usage I.4 et dorénavant réputé comme faisant partie de la catégorie d'usage - INDUSTRIE LOURDE I.5 pour cause de risques de nuisances élevés au-delà des limites de propriété.



Zones où les usages I.4 ou I.5 sont autorisés

Échelle: na
Date: décembre 2022

I.4
I.5

Le Sud-Ouest
Montréal

Règlement d'urbanisme

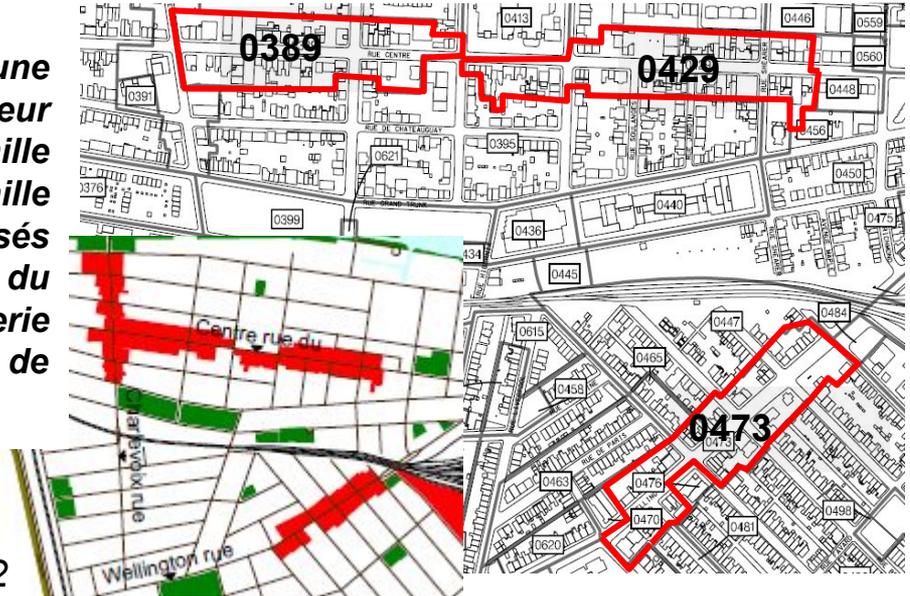
Locaux bordant la rue du Centre et Wellington;

- Reformulation de l'article 203.1 afin de le simplifier

« Un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade, doit être occupé, sur une profondeur minimale de 4 m, par un usage de la famille commerce ou par un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, autorisés dans la zone lorsqu'il est situé face à la rue du Centre, entre les rues Charlevoix et de la Sucrierie ou à la rue Wellington, entre les rues Fortune et de la Congrégation; »



usage principale C.2



Règlement d'urbanisme

Café-terrasse hivernal

- Abroger l'article 365 afin de permettre que des équipements utilisés pour l'exploitation d'un café-terrasse soient laissés sur place, à l'extérieur, à l'année.

Conditions de plantation

- Modification de l'article 396.1 afin que les conditions liées à la plantation s'applique lorsqu'un arbre ayant un DHP égal ou supérieur à 8 cm et ~~et~~ un DHS égal ou supérieur à 10 cm est abattu (*concordance avec la modification au Règlement sur les certificats d'autorisation*)

Plan de la présentation

Objectifs et démarche

Modifications au Règlement d'urbanisme (01-280):

- Remplacement du mot « solarium » par « véranda »;
- Exigences en matière d'impacts éoliens;
- Concordance avec le nouveau règlement sur les PIIA;
- Modification de l'annexe E - Parcours riverain;
- Toiture végétalisée pour une construction incombustible;
- Remplacement des titres des catégories d'usage I.3, I.3(1) et I.3(2);
- Locaux bordant la rue du Centre et Wellington;
- Usage « ciment (fabrication de produits, sans cuisson) » autorisé en catégorie I.5 plutôt que I.4
- Café-terrasse hivernal
- Conditions de plantation

★ Modifications - autres règlements

- Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016)
- Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014)
- Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)
- Règlement sur l'art mural (RCA11 22011)
- Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015)

Procédure d'adoption

Règlement sur les usages conditionnels (RCA14 22014)

- Reformulation de l'article 13 portant sur l'utilisation d'une partie de bâtiment autorisés à d'autres fins: « Les usages suivants peuvent être autorisés conformément au présent règlement : 1° l'utilisation, aux fins de l'exercice des usages décrits dans la liste qui suit, ~~d'un niveau d'une~~ **partie** de bâtiment non conçu ni utilisé conformément à l'usage prescrit par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) : (...) »
- Distinction des usages « restaurants » et « traiteurs », aux articles 30, 39 et 40, en concordance avec les modifications apportées dans le cadre de la phase 3 des modifications au règlement d'urbanisme en matière de transition écologique et autres correctifs;

Règlement sur les usages conditionnels (RCA14 22014)

- Modification du chapitre V du Titre III afin d'autoriser des usages conditionnels à un établissement culturel E.5(1).

1°	<i>de la famille « commerce » :</i>	i)	<i>restaurant;</i>
a)	<i>atelier d'artistes;</i>	j)	<i>salle d'exposition;</i>
b)	<i>bureaux;</i>	k)	<i>salle de réception;</i>
c)	<i>centre d'activités physiques;</i>	l)	<i>salle de réunion;</i>
d)	<i>enseignement spécialisé;</i>	m)	<i>traiteur.</i>
e)	<i>épicerie;</i>	2°	<i>de la famille « équipements collectifs et institutionnels » :</i>
f)	<i>galerie d'art;</i>	a)	<i>maison de la culture; »</i>
g)	<i>garderie;</i>		
h)	<i>musée;</i>		

Règlement de lotissement (RCA10 22016)

RCA07 22019

- Modification à l'article 14 afin de retirer le numéro se référant au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Sud-Ouest qui sera abrogé et remplacé par le projet de règlement de PIIA.

Règlement sur les certificats d'autorisation(RCA11 22007)

- Ajout à l'article 5 d'une exigence de fournir une preuve d'adresse pour l'exploitant d'un gîte;
- Modification à l'article 22 afin de ne pas exiger un certificat pour une clôture requise lors de l'installation d'une piscine;
 - remplacement du terme «immeuble d'intérêt patrimonial» par «témoin architectural significatif»;
 - remplacement du terme «secteur de valeur exceptionnelle» par «secteur significatif» ;
- Modification à l'article 30 afin de ne pas exiger un certificat pour l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou de chargement extérieure incluse dans un permis de construction;
- Modification à l'article 34.18 afin que les conditions pour qu'un arbre ne soit pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'abattage soit plus sévères (DHP inférieur à 8 cm ~~et ou~~ DHS inférieur à 10 cm);
 - pour être conforme au schéma (CE N'EST PAS L'UNE OU L'AUTRE DES SITUATIONS OÙ TU NE PEUX PAS ABATTRE, C'EST LES DEUX)

Règlement sur les certificats d'autorisation(RCA11 22007)

- Modification à l'article 34.19 afin ne pas assujettir l'abattage d'un frêne à l'obligation de fournir un certificat de localisation;
- Modification à l'article 34.21 afin que les délais d'abattage soit dorénavant de 12 mois ou en concordance avec les délais de validité d'un permis de construction si l'abattage est requis dans l'aire d'implantation d'une construction;
- Ajout d'une nouvelle section portant sur l'obligation d'obtenir un certificat pour la construction, la modification ou la désaffectation d'une entrée charretière sur le domaine public d'un stationnement existant et ses modalités.

Règlement sur les certificats d'autorisation(RCA11 22007)

Entrée charretière (suite):

« 34.22. Malgré l'article 2, aux fins de la présente section, « exploitant » signifie une personne qui aménage, fait aménager, projette d'aménager, projette de faire aménager, maintient l'aménagement, laisse une personne maintenir l'aménagement, modifie, fait modifier, projette de modifier, projette de faire modifier, ou démolir, selon le cas, une entrée charretière sur le domaine public d'un stationnement existant.

34.23. Il est interdit d'être exploitant sans qu'un certificat d'autorisation d'entrée charretière sur le domaine public n'ait été délivré.

34.24. Pour être recevable, une demande de certificat visée à l'article 34.22 doit :

1° être effectuée par le propriétaire ou son mandataire;

2° être accompagnée :

a) du paiement des droits fixés par le règlement sur les tarifs;

b) du formulaire de demande pour une entrée charretière complété;

c) d'un plan à l'échelle montrant l'emplacement et les aménagements de l'aire de stationnement extérieure ou de l'aire de chargement extérieure;

Règlement sur les certificats d'autorisation(RCA11 22007)

Entrée charretière (suite):

d) d'un certificat de localisation;

e) d'un plan d'implantation à l'échelle réalisé par un architecte, dans le cas d'une modification;

f) de l'identification de tout arbre, mobilier urbain et autres infrastructures présents sur le domaine privé et public;

g) Tout renseignement nécessaire permettant de vérifier si l'entrée charretière est conforme à la réglementation municipale applicable.»

Règlement sur l'art mural(RCA11 22011)

- Modification à l'article 2 de la définition du mot « murale » permettant de proposer une murale sur une porte de garage:

« **MURALE**: œuvre peinte sur le revêtement extérieur d'un bâtiment **ou d'une porte de garage** ou apposée sur un bâtiment (...)»

- Modification à l'article 3 afin d'interdire les murales sur un témoin architectural significatif
- Ajout à l'article 9 de la nécessité d'appliquer un enduit anti-graffiti en surface de la murale;
- Correction à l'article 15 de la référence à l'article du Règlement 01-280.
- Ajout à l'article 17 qu'une murale doit être exempte de graffitis;

Règlement sur l'art mural(RCA11 22011)

- Ajout à l'article 21 d'informations requises dans le cadre de la procédure d'approbation d'un projet de murale;

« Pour tout projet d'aménagement, de restauration ou de remplacement d'une murale, le requérant doit soumettre une demande d'autorisation dûment complétée accompagnée des informations suivantes :

- 1° ***l'adresse visée par l'œuvre;***
- 2° ***le nom et le curriculum vitae de l'artiste;***
- 3° *une lettre d'entente entre le propriétaire de l'immeuble et la personne morale ou physique autorisant la réalisation de la murale;*
- 4° *les images illustrant les conditions existantes du site et du bâtiment;*
- 5° *une esquisse de l'œuvre ou un montage photographique à l'échelle illustrant le projet;*
- 6° ***une description du projet et de sa signification;***
- 7° ***les dimensions de l'œuvre et de la surface utilisée;***
- 8° ***les médiums ou matériaux artistiques utilisés;***

(...);»

Règlement sur les dérogations mineures(RCA10 22015)

- Modification à l'article 2 afin de préciser les types de contraintes particulières en concordance avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme C-19.1;
- Ajout à l'article 2 d'une disposition encadrant les contraintes naturelles et anthropiques;
- Ajout à l'article 4 d'une condition supplémentaire visant les risques en matière de sécurité ou de santé publique, d'atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

Règlement sur les dérogations mineures(RCA10 22015)

2. Toute disposition du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et du Règlement de lotissement de l'arrondissement Sud-Ouest (RCA14 22014) ~~adoptée en vertu respectivement des articles 113 et 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)~~ peut faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions ~~relatives~~:

- 1° relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
- 2° régissant ou prohibant tous les usages du sol, constructions ou ouvrages (adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113) ou les opérations cadastrales, ou certaine d'entre eux, compte tenu des contraintes naturelles ou anthropiques (adoptées en vertu des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115); ~~adopté en vertu à une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;~~ (ancienne formulation)
- 3° (abrogé);
- 4° relatives à la plantation et à la protection des arbres;
- 5° relatives aux droits acquis.

Règlement sur les dérogations mineures(RCA10 22015)

- 1° l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- 2° (*abrogé*)
- 3° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 4° dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi;
- 5° la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- 6° l'absence d'aggravation des risques en matière de sécurité ou de santé publique ou d'atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

Plan de la présentation

Objectifs et démarche

Modifications au Règlement d'urbanisme (01-280):

- Remplacement du mot « solarium » par « véranda »;
- Exigences en matière d'impacts éoliens;
- Concordance avec le nouveau règlement sur les PIIA;
- Modification de l'annexe E - Parcours riverain;
- Toiture végétalisée pour une construction incombustible;
- Remplacement des titres des catégories d'usage I.3, I.3(1) et I.3(2);
- Locaux bordant la rue du Centre et Wellington;
- Usage «ciment (fabrication de produits, sans cuisson)» autorisé en catégorie I.5 plutôt que I.4
- Café-terrasse hivernal

Modifications - autres règlements

- Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016)
- Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest(RCA14 22014)
- Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007)
- Règlement sur l'art mural (RCA11 22011)
- Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015)



Procédure d'adoption

Procédure d'adoption

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire :

- Les modifications touchant:
 - les usages
 - les normes de stationnement
 - la hauteur des constructions

Procédure d'adoption

Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit :

- Provenir de toute zone visée faisant partie du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest
- Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient
- Être signée par au moins 12 personnes ou la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins
- Être reçue par l'Arrondissement au plus tard le 8e jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire

Procédure d'adoption

Calendrier d'adoption

Avis de motion et adoption du projet de règlement (CA)	16 janvier 2023
Assemblée publique de consultation	30 janvier 2023
Adoption du 2 ^e projet de règlement (CA)	13 février 2023
Avis public et période pour demande d'approbation référendaire	février - mars 2023
Adoption du règlement (CA)	13 mars 2023
Entrée en vigueur	avril 2023

MERCI!

Questions?

Par

Martin Proulx, conseiller en aménagement

Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine