

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de modifier des dispositions relatives aux occupations, constructions, saillies et équipements autorisés dans les cours RCA 40-54

5 décembre 2023

- 1. MISE EN CONTEXTE**
- 2. PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION**
- 3. PROCESSUS D'ADOPTION**
- 4. PÉRIODE DE QUESTIONS**

Mise en contexte :

- L'arrondissement d'Anjou souhaite modifier certaines dispositions relatives aux constructions et occupations autorisées dans les cours du Règlement concernant le zonage (RCA 40). Ces modifications visent à apporter des précisions, des corrections et de nouveaux éléments afin de tenir compte de l'évolution des besoins des Angevines, Angevins ainsi que des citoyens corporatifs. Elles visent, entre autres, à faciliter l'application de la réglementation, à ce que les usages de la famille « Équipement collectif et institutionnel » soient soumises aux mêmes normes que les usages des familles « Commerce », « Industrie » et « Récréatif », puis à encadrer l'installation de bornes de recharge électrique.

1. Mise en contexte

Cette modification au Règlement concernant le zonage (RCA 40) vise :

- Article 6 : ajout de définitions;
- Article 22 : précision sur les logements supplémentaires;
- Article 68 : retrait d'une restriction pour la zone H-405;
- Article 71 : ajustement du délai pour les roulottes de chantier avec les permis;
- Article 77 : ajustement du délai pour les ventes extérieures;
- Article 79 : retrait de la famille équipement collectif et institutionnel, ajout de nouveaux éléments et précisions pour le tableau;
- Articles 80, 81.2, 81.4, 84, 87, 88 et 90 : modifications des articles pour simplifier leur application;
- Article 93 : ajout de la famille équipement collectif et institutionnel, ajout de nouveaux éléments et précisions pour le tableau;
- Article 96 : ajout de la zone P-107 à la liste;
- Article 96.1 : modification pour tenir compte de l'article 222 (matériaux prohibés pour les clôtures);
- Article 96.4 : nouvel article pour encadrer les aires de détente pour employés;
- Article 96.5 : nouvel article pour encadrer les bornes de recharge pour véhicules électriques;
- Article 111 : ajout d'éléments autorisés pour les stations-service;
- Article 154 : précision pour la largeur d'un bateau de porte;
- Article 212 : modification afin d'avoir les normes sous la forme d'un tableau;
- Article 213 : modification pour considéré une clôture avec lattes comme étant ajourée;
- Article 221 : simplification de l'article;
- Article 222 : ajout de précisions pour les blocs de béton;
- Modification des annexes liées aux articles modifiés.

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>6. Définitions inexistantes</p> <p>« Élément architectural » : partie d'un bâtiment, notamment un couronnement, une corniche, une frise, un corbeau, une fausse mansarde, un avant-toit, un pilastre, une colonne;</p> <p>« Aire de détente » : un espace libre accessible aux employés d'un établissement et aménagé à des fins de détente;</p>	<p>Ajout des définitions étant donné que ces expressions sont présentes ailleurs dans le règlement ou qu'elles sont ajoutées aux tableaux des articles 79 et 93.</p>
<p>22. La classe d'usage « H 2 habitation bifamiliale et trifamiliale » comprend les bâtiments de deux à trois logements.</p> <p>Malgré ce qui précède, un logement supplémentaire est autorisé dans les habitations bifamiliales et trifamiliales aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none">1° ce logement supplémentaire doit se situer au sous-sol;2° un seul logement supplémentaire au sous-sol est autorisé par bâtiment principal;3° ce logement supplémentaire doit posséder un numéro civique distinct;4° ce logement ne nécessite pas de place de stationnement.	<p>La modification vise à clarifier l'article en supprimant le terme «supplémentaire» dans les conditions pour faciliter son application et éviter que de nouveaux logements au sous-sol soient aménagés lorsqu'il y a déjà un logement existant. L'écriture laisse place à une interprétation qui permettrait d'ajouter un second logement au sous-sol même si le sous-sol en contient déjà un.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>68. (tableau) Abri temporaire d'entrée piétonne pour les usages de la famille « habitation » : Oui</p>	<p>La zone H-405 correspond aux places Bayeaux, Chambon, Pocé, Seuilly, Arundel et Blain. La typologie est composée de bâtiments contigus n'étant pas tous situés devant une voie publique. Et la population étant vieillissante, il n'y a pas lieu d'interdire l'usage des abris piétons.</p>
<p>71. Les bâtiments ou roulottes de chantier préfabriqués érigés pour faciliter une construction projetée ou en cours et servant de bureau ou d'entreposage des matériaux et d'outillage nécessaires à la construction sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">1° ces constructions doivent être érigées ou installées au plus tôt une semaine avant le début des travaux et être démolies ou enlevées dans les 30 jours qui suivent la fin ou l'interruption des travaux;2° ces constructions sont autorisées permises pour une période n'excédant pas un an équivalente à la durée de validité du permis;3° ces constructions doivent être en tout temps propres et bien maintenues.	<p>La modification vise à tenir compte des délais de validité des permis (18 ou 36 mois) , qui peuvent varier en fonction des travaux et du type de permis émis. De plus, des gros chantiers de constructions peuvent être en activité au-delà d'une année.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>77. Une Les ventes extérieures ou sous chapiteau est sont autorisées où est exercé un usage de la catégorie C5 selon les conditions suivantes : pour une période n'excédant pas une semaine à raison de 2 fois par année au maximum. 1° Chaque établissement est autorisé à faire une vente extérieure ou sous un chapiteau; 2° Le nombre total de jours pendant lesquels une vente extérieure ou sous chapiteau est exercé ne doit pas dépasser 14 jours par an.</p>	<p>L'application de cet article est problématique pour les centres commerciaux où plusieurs établissements indépendants souhaitent se prévaloir de cette autorisation. Afin de permettre à chaque établissement de pouvoir faire une vente extérieure ou sous chapiteau, l'article a été modifié pour tenir compte de cette situation.</p>
<p>SECTION II : NORMES APPLICABLES AUX OCCUPATIONS, CONSTRUCTIONS, SAILLIES ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS DANS LES COURS AVANT, LATÉRALES ET ARRIÈRE POUR LA LES FAMILLES FAMILLE «HABITATION» ET «ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL»</p>	<p>La modification vise à tenir compte des délais de validité des permis (18 ou 36 mois) , qui peuvent varier en fonction des travaux et du type de permis émis. De plus, des gros chantiers de constructions peuvent être en activité au-delà d'une année.</p>
<p>Occupations, constructions, saillies et équipements autorisés pour les usages des l'usage de la familles famille "habitation" et "équipement collectif et institutionnel"</p>	<p>Comme la section est modifiée, le titre du tableau aussi doit être modifié.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>Le tableau qui suit indique les constructions, saillies du bâtiment, occupations et équipements autorisés pour les familles la famille « habitation » et « équipement collectif et institutionnel », dans les cours ainsi que les dispositions particulières relatives à celles-ci :</p>	<p>Le texte au début de l'article introduisant le tableau doit être modifié pour retirer la famille « équipement collectif et institutionnel ».</p>
<p>Abri recouvrant un spa : Non, Non, Oui Il doit avoir une superficie maximale de 15 m², une hauteur maximale de 3 m et être situé à au moins 1,30 m de toute ligne de terrain, Voir art. 86</p>	<p>Le texte inscrit au tableau est retiré, car l'article 86 explique déjà les dispositions particulières.</p>
<p>Balcon, galerie, patio surélevé ou au sol : Oui, Oui, Oui Empiètement maximal de 1,85 m dans la marge avant (cour avant) Voir art. 80 (cours latérale et arrière)</p>	<p>Les patios au sol ne sont pas mentionnés et par conséquent, seraient interdits étant donné que seuls les éléments contenus dans le tableau sont autorisés. Ils sont donc ajoutés à cette ligne.</p>
<p>Borne de recharge pour véhicule électrique : Oui; Oui; Oui Une borne de recharge pour véhicule électrique doit être adjacente à une case de stationnement autorisée par le présent règlement.</p>	<p>Avec l'électrification du parc automobile, les bornes de recharge pour véhicules électriques vont devenir une commodité de plus en plus présente sur les propriétés. L'ajout vise à permettre ce type d'équipements.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>Construction souterraine : Oui; Oui; Oui Empiètement autorisé jusqu'à la moitié de la marge avant (cour avant) Sans limitation (toutes les cours)</p>	<p>Cette modification vise à permettre les constructions souterraines, dont les garages souterrains, jusqu'aux limites de terrain. Avec la densification du secteur entourant la future station de métro du prolongement de la Ligne Bleue, les demandes augmentent. De plus, dans le secteur industriel, de nombreuses demandes sont aussi effectuées à cet effet.</p>
<p>Équipement de jeux : Non; Oui; Oui Autorisé uniquement pour les parcs et écoles. (cour avant) À 1,30 m de toute ligne de terrain. Hauteur maximale de 3 m. (cours latérales et arrière)</p>	<p>En retirant la famille « équipement collectif et institutionnel » de ce tableau, la disposition applicable à la cour avant n'est plus requise, les parcs et écoles étant des usages de la classe « équipement collectif et institutionnel ». Cette mention est mise dans le tableau de l'article 93.</p>
<p>Porte-à-faux : Oui; Oui; Oui Empiètement maximal de 0,6 m dans les marges avant, latérales et arrière. Largeur maximale de 4.30 m. Le nombre maximum de. La largeur d'un porte-à-faux ne peut représenter plus de 30 % de la largeur d'une est de 2 par façade et par étage avec un espacement minimal de 2 mètres entre ceux-ci.</p>	<p>Difficulté d'application par les inspecteurs du cadre bâti. La notion par étage est retirée pour simplifier l'application et éviter une répétition de porte-à-faux sur une façade. De plus, afin de laisser une certaine flexibilité dans l'architecture des façades, la longueur de 4,3 mètres est remplacée par un % applicable à l'ensemble de la façade. Ce pourcentage permet ainsi d'être mieux adapté pour les bâtiments de grand gabarit.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>80. Un balcon, une galerie ou un patio surélevé ou au sol doit être construit à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne latérale ou arrière.</p> <p>Toutefois, Malgré le premier alinéa, dans la cour arrière d'un bâtiment résidentiel d'implantation d'une habitation jumelée, contiguë ou implantée à une marge à ligne latérale zéro de 0 mètre, un balcon, une galerie ou un patio surélevé ou au sol peut être construit à moins de 1,5 mètre de la ligne latérale, dans le prolongement du mur mitoyen ou du mur construit à la ligne latérale zéro à une marge de 0 mètre, sur une profondeur maximale de 4 mètres à la condition suivante :</p> <p>1° Un écran ou un treillis, d'une hauteur de 2 mètres, doit être érigé jusqu'à une hauteur de 2 mètres au-dessus du plancher d'un de balcon, d'une galerie ou d'un patio surélevé construit à 1,5 mètres ou moins de la ligne latérale, conformément à l'illustration 4 de l'annexe A.</p>	<p>La modification proposée vise à simplifier l'écriture de l'article et à utiliser le même vocabulaire pour l'identification des habitations.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>Élément architectural : Oui; Oui; Oui</p> <p>Empiètement maximal de 0,6 m dans les marges.</p>	<p>Présentement, l’empiètement d’un élément architectural autre qu’une marquise, avant-toit ou porte-à-faux est interdit alors que notre Règlement sur les PIIA (RCA 45) en parle dans les critères de certains objectifs. Il s’agit d’une précision visant à éviter certaines problématiques.</p>
<p>Remise à jardin : Non, Oui, Oui</p> <p>Elle doit respecter la marge latérale, voir aussi art. 84. (cour latérale)</p> <p>Elle doit être située à 0,6 m minimum de toute ligne de terrain, Voir aussi art. 84.</p>	<p>Le texte inscrit au tableau est retiré, car l’article 84 explique déjà les dispositions particulières.</p>
<p>Réservoir d’huile à chauffage : Non, Oui, Oui</p> <p>Elle doit respecter la marge latérale, Voir art. 90.</p>	<p>Le texte inscrit au tableau est retiré, car l’article 90 explique déjà les dispositions particulières.</p>
<p>Serre : Non, Oui, Oui</p> <p>Elle doit respecter la marge latérale, Voir art. 88.</p>	<p>Le texte inscrit au tableau est retiré, car l’article explique déjà les dispositions particulières.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>81.2. Un contenant destiné aux collectes, autre qu'un conteneur, est autorisé dans une cour avant, pour un usage de la catégorie H1 ou H2, aux conditions suivantes :</p> <p>1° Pour un bâtiment d'implantation isolé ou jumelé, il doit être muni d'un dispositif de fermeture et être dissimulé par un écran conforme à l'article 81.4 ou par des plantations à feuillage persistant;</p> <p>2° Pour un bâtiment d'implantation contiguë, il doit être installé dans l'espace situé sous les escaliers de façon à être entièrement dissimulé de la voie publique ou y être dissimulé par un écran conforme à l'article 81.4 ou par des plantations à feuillage persistant;</p> <p>3° Pour un bâtiment d'implantation contiguë sans cour latérale, En l'absence d'espace disponible sous les escaliers, un contenant peut être installé dans la cour avant aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">a) Il doit être dissimulé par un écran conforme à l'article 81.4b) La largeur de l'écran ne peut excéder 1 mètre;c) Lorsque l'écran est situé sous le balcon du rez-de-chaussée :<ul style="list-style-type: none">i) l'écran doit être construit jusqu'au-dessous du balcon;ii) la profondeur de l'écran ne peut excéder la projection du balcon;d) En l'absence de balcon au-dessus :<ul style="list-style-type: none">i) la hauteur de l'écran est limitée à 1,2 mètre;ii) la profondeur de l'écran, calculée à partir du mur avant, ne peut excéder 1,3 mètre;iii) l'écran ne peut comporter de toit.	<p>La modification vise à confirmer l'obligation d'aménager l'espace sous les escaliers dans le cas d'habitations jumelées. Dans les projets soumis dans les dernières années, cette obligation a toujours été entérinée par le CCU et le CA.</p> <p>Le paragraphe 1 vient préciser pour les habitations isolées et jumelées les options d'aménagement tandis que le paragraphe 2 précise pour les habitations contiguës.</p> <p>L'article conserve tout de même les normes du paragraphe 3 advenant qu'il n'est pas possible d'aménager sous les escaliers cet espace.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>81.4. Un écran construit aux fins des articles 81.1 et 81.2 ou 96.1 doit l'être conformément aux respecter les normes suivantes:</p> <p>1° Être construit d'un matériau de couleur uniforme et, s'il est en cour avant, être d'une couleur présente sur la façade du bâtiment;</p> <p>2° Être maintenu en bon état en tout temps;</p> <p>3° Être construit avec un treillis de bois ou de PVC ou, s'il est en cour latérale ou arrière, avec un matériau autorisé à l'article 221;</p> <p>4° Les treillis en bois doivent être peints ou teints;</p> <p>5° Les parties ajourées d'un treillis ne peuvent excéder 25% de sa surface.</p>	<p>L'article 96.1 est retirée dans l'article, car il réfère à des normes pour le commercial, l'industriel et le récréatif, alors que les articles 81.1 et 81.2 réfèrent à l'habitation.</p> <p>La modification proposée vise également à simplifier l'écriture de l'article.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>84. Une remise à jardin doit respecter les normes suivantes :</p> <p>1° une seule remise est autorisée par terrain; Elle doit être située dans la cour arrière ou dans les cours latérales au-delà de la marge latérale;</p> <p>2° la remise doit être située à au moins 3 mètres de toute porte ou fenêtre du bâtiment principal;</p> <p>3° la remise doit avoir une superficie maximale de 15 m², sa longueur ou sa largeur ne devant pas dépasser 5 mètres;</p> <p>4° les toits plats, les toits à une pente munis de gouttières, à au moins deux pentes, à tympan, à mansarde ou en croupe sont les seuls autorisés pour une remise;</p> <p>4.1° la remise doit avoir une hauteur maximale de 3 mètres pour un toit plat et de 3,10 mètres pour les autres types de toiture autorisés;</p> <p>5° la en cour arrière, une remise doit être implantée située à au moins 0,6 mètre de toute ligne de terrain; lorsqu'elle est située dans la cour arrière, ou au-delà de la marge latérale stipulée dans la grille des spécifications lorsqu'elle est située dans la cour latérale;</p> <p>5.1° en cour latérale, une remise doit respecter les marges prescrites à la grille de spécifications;</p> <p>6° la remise doit être maintenue propre et en bon état abrogé;</p> <p>7° une remise en métal doit être de fabrication industrielle.</p>	<p>Au paragraphe 1, les normes prescrites au tableau qui étaient répétées sont retirées.</p> <p>Au paragraphe 5, les normes relatives aux cours latérales et arrière étaient ensembles. Afin de faciliter la compréhension, la modification vise à faire deux paragraphes distincts.</p> <p>Au paragraphe 6, la norme est retirée, car non utilisée pour les autres types de constructions et difficilement applicable dans un règlement de zonage.</p> <p>La modification vise à simplifier la lecture de l'article et faciliter son application.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>87. Un pavillon de jardin doit respecter les normes suivantes:</p> <p>1° un seul pavillon de jardin est autorisé par terrain;</p> <p>2° il doit avoir une superficie maximale de 15 m²;</p> <p>3° il doit avoir une hauteur d'au plus 3 mètres pour un toit plat et 3,10 mètres pour les autres types de toitures, calculée à partir du sol; jusqu'au point le plus haut;</p> <p>4° il ne peut être fermé que sur une hauteur de 1 mètre, calculée à partir du sol jusqu'au point le plus haut; Aux fins du présent paragraphe, un pavillon qui est jumelé à une autre construction peut être fermé sur une hauteur supérieure à 1 mètre, du côté de ladite construction;</p> <p>5° il doit être situé dans la cour arrière et être à une distance minimale d'au moins 1,30 mètre de toute ligne de terrain;</p> <p>6° les toits plats, les toits à une pente munis de gouttières, à au moins deux pentes, à tympan, à mansarde ou en croupe sont les seuls autorisés pour un pavillon de jardin.</p>	<p>Pour le paragraphe 3, la hauteur en fonction du type de toit est pour assurer la concordance entre les remises à jardin et les normes pour les pavillons de jardin.</p> <p>Pour le paragraphe 4, il est proposé qu'un pavillon puisse être jumelé à une autre construction, telle qu'une remise. Dans ce cas, le côté du pavillon jumelé à l'autre bâtiment peut avoir une hauteur de plus de 1 mètre.</p> <p>Pour le paragraphe 6, il est proposé que le toit d'un pavillon qui est à un versant soit munis de gouttières afin d'éviter des problèmes d'écoulement d'eau près des limites de propriétés. Les autres types de toitures sont aussi précisées pour tenir compte de la définition de hauteur de bâtiment.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>88. Une serre doit respecter les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° une seule serre est autorisée par terrain; 2° elle doit être située dans les cours arrière ou latérales et être à une distance d'au moins 1,5 mètres de toute ligne de terrain. Elle ne peut en aucun cas empiéter dans la marge latérale; 2.1 en cour latérale, une serre doit respecter la marge prescrite la grille des spécifications; 3° elle doit avoir une hauteur d'au plus 3 mètres, calculée à partir du sol jusqu'au point le plus haut; 4° elle ne peut occuper plus de 25 % de la superficie de la cour arrière; 5° le toit et les murs doivent être complètement vitrés. 	<p>Au paragraphe 2, l'emplacement dans les cours est retiré pour éviter la répétition, l'information étant indiquée au tableau de l'article 79 et la distance est modifiée pour être similaire à la distance autorisée pour les autres constructions telles que les remises à jardin ou les pavillons de jardin.</p>
<p>90. Un réservoir d'huile à chauffage est autorisé uniquement dans la cour arrière et dans les cours latérales au-delà de la marge latérale aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° un seul réservoir d'huile à chauffage d'au plus 1000 litres est autorisé; 2° il doit être situé à au plus 2 mètres d'un mur et être dissimulé des terrains adjacents et d'une rue par un écran composé d'une clôture ou d'une haie; 3° lorsqu'il est situé dans la en cour latérale, au-delà de la marge latérale, il doit être dissimulé des terrains adjacents et d'une voie publique par un écran composé d'une clôture ou d'une haie et doit respecter la marge latérale prescrite pour la zone. 	<p>À l'alinéa 1, les normes prescrites au tableau qui étaient répétées sont retirées.</p> <p>Au paragraphe 3, l'utilisation de l'expression au-delà peut créer une certaine confusion. L'article est reformulé pour être clair et sans ambiguïté. La mention de la marge latérale de la grille de spécifications est ajoutée ayant été retirée du tableau de l'article 79.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>SECTION III – NORMES APPLICABLES AUX OCCUPATIONS, CONSTRUCTIONS, SAILLIES ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS DANS LES COURS AVANT, LATÉRALES ET ARRIÈRE POUR LES FAMILLES « COMMERCE », « INDUSTRIE », « ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL » ET « RÉCRÉATIF »</p>	<p>La famille d’usage « équipement collectif et institutionnel » est ajoutée à cette section car les occupations, constructions, saillies et équipements qui sont autorisés dans les cours sont similaires.</p>
<p>Occupation, constructions, saillies et équipements autorisés pour les usages des familles « commerce », « industrie », « équipement collectif et institutionnel » et « récréatif »</p>	<p>Comme le titre de la section est modifié, le titre du tableau doit être similaire</p>
<p>Le tableau qui suit indique les constructions, saillies du bâtiment, occupations et équipements autorisés pour les familles « commerce », et « industrie », « équipement collectif et institutionnel » et « récréatif », dans les cours, ainsi que les dispositions particulières relatives à celles-ci :</p>	<p>Le texte au début de l’article introduisant le tableau doit être modifié pour ajouter la famille « équipement collectif et institutionnel » ainsi que « récréatif » qui aurait dû s’y trouver.</p>
<p>Balcon, galerie, patio surélevé ou au sol : Oui, Oui, Oui Empiètement maximal de 1,85 m dans la marge avant (cour avant) Autorisé jusqu’à 1,5 m de toute ligne de terrain (latérales et arrière)</p>	<p>Les patios au sol ne sont pas mentionnés et par conséquent, seraient interdits étant donné que seuls les éléments contenus dans le tableau sont autorisés.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>Borne de recharge pour véhicule électrique : Oui; Oui; Oui (toutes les cours)</p> <p>Voir art. 96.5</p>	<p>Avec l'électrification du parc automobile, les bornes de recharge pour véhicules électriques vont devenir une commodité de plus en plus présente sur les propriétés. L'ajout vise à permettre ce type d'équipement. Comme les bornes de recharge doivent être connectées au circuit électrique, aucune norme de distance n'est indiquée. De plus, les aires de stationnement ont des distances séparatrices avec les lignes de propriété, créant ainsi des normes d'implantation pour les bornes.</p>
<p>Cabinet d'accès et puits d'accès hors sol pour les réseaux d'électricité et de communication : Non, Non dans les zones G et R (cours latérale et arrière), Oui dans les zones I (cours latérale et arrière)</p>	<p>Les patios au sol ne sont pas mentionnés et par conséquent, seraient interdits étant donné que seuls les éléments contenus dans le tableau sont autorisés.</p>
<p>Équipement de jeux : Non, Oui, Oui Autorisé pour les parcs, écoles et garderies au-delà de la marge avant (cour avant) Doit être éloigné de 1,30 m minimum de toute ligne de terrain.</p>	<p>Ces constructions sont gérés par le Règlement sur les réseaux câblés 12-012</p>
<p>Marquise ou auvent : Oui, Oui, Oui Projection maximale de 34 m sans empiéter de plus de 0,6 m dans l'emprise de la rue (cour avant) Sans limitation (cours latérale et arrière) L'empiètement d'une marquise ou d'un auvent sur la voie publique nécessite un permis d'occupation du domaine public (toutes les cours)</p>	<p>Dans le tableau de l'article 79, la profondeur maximale pour l'usage institutionnel est de 4 mètres. Afin d'éviter les situation dérogatoires pour les bâtiments institutionnels, la projection maximale est donc ajustée à 4 mètres.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>Silos, réservoirs, équipement et outils essentiels au fonctionnement d'une entreprise :</p> <p>Non;</p> <p>Non dans les zones C, P et R, Zones I et P : uniquement dans les zones I-101, I-102, I-203, I-205, I-206, I-207, I-208, I-210, I-211, I-212, I-214, I-215, I-216, I-218, I-219, I-223, I-225 et, I-302 et P-107 au-delà de la marge latérale;</p> <p>Non dans les zones C;</p> <p>Oui dans les zones I, P et R</p>	<p>Comme la classe d'usage « équipement collectif et institutionnel » est maintenant dans le tableau de l'article 93, la classe d'usage « P » doit être mentionnée pour être incluse.</p> <p>La zone P-107 correspond à la zone où est situé le garage des travaux publics et certains équipements spécifiques sont requis.</p> <p>La mention « au-delà de la marge latérale » est retirée pour éviter les répétitions car elle est indiquée à l'article 96.</p>
<p>Aire de détente: Non, Oui, Oui Voir art. 96.4</p>	<p>De plus en plus d'entreprises aménagent des espaces extérieurs pour leurs employés. Présentement, ce type d'aménagement n'est pas autorisé par le règlement, les promoteurs doivent donc faire des demandes de dérogation mineure pour aménager des terrasses ou patios pour leurs employés.</p> <p>Afin d'éviter certaines problématiques, des normes sont ajoutées et un nouvel article est créé.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>96. Les silos, réservoirs, équipements et outils essentiels au fonctionnement d'une entreprise doivent respecter les normes suivantes :</p> <p>1° dans les zones I-101, I-102, I-203, I-205, I-206, I-207, I-208, I-210, I-211, I-212, I-214, I-215, I-216, I-218, I-219, I-223, I-225 et, I-302 et P-107, ils sont autorisés dans la cour arrière à 2 mètres d'une ligne de terrain, ainsi que dans la cour latérale au-delà de la marge latérale ;</p> <p>2° dans les zones I-103, I-104, I-105, I-106, I-201, I-202, I-204, I-209, I-213, I-217, I-220, I-221, I-222, I-224, I-226, I-227, I-228, I-229, et I-301, ils sont autorisés uniquement dans la cour arrière et sont soumis aux normes suivantes :</p> <p>a) la hauteur des silos, réservoirs, équipements et outils essentiels au fonctionnement d'une entreprise ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal ;</p> <p>b) la marge arrière minimale des silos, réservoirs, équipements et outils essentiels au fonctionnement d'une entreprise doit être égale ou supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;</p> <p>c) les silos, réservoirs, équipements et outils essentiels au fonctionnement d'une entreprise ne doivent pas être visibles depuis la voie de circulation ou depuis un terrain situé dans une zone H.</p>	<p>L'ajout de la zone P-107 dans le tableau de l'article 93 nécessite qu'elle soit aussi mentionnée à l'article 96 pour que les dispositions d'implantation soient applicables.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>96.1 Un contenant destiné aux collectes est autorisé dans les cours latérales et arrière aux conditions suivantes :</p> <p>1° Il doit être muni d'un dispositif de fermeture;</p> <p>2° Dans une zone C, il doit être dissimulé, au besoin, par un écran conforme à l'article 81.4, une clôture ou des plantations à feuillage persistant, de façon à ce qu'il ne soit pas visible de la voie publique opaque construit avec un matériau autorisé au paragraphe 1° de l'article 222 ou par les mêmes matériaux que ceux utilisés sur le bâtiment. Un aménagement paysager doit être implanté autour de l'écran;</p> <p>3° Dans une zone I ou R, il doit être dissimulé par un écran opaque construit avec un matériau autorisé au paragraphe 1° de l'article 222 ou par les mêmes matériaux utilisés sur le bâtiment lorsqu'il est visible de la voie publique.</p> <p>4° Un écran servant à dissimuler un contenant destiné aux collectes doit être maintenu en bon état.</p> <p>Dans une zone C, un conteneur doit être dissimulé par un écran opaque construit avec les mêmes matériaux que le bâtiment ou la clôture de façon à ne pas être visible de la voie publique et des propriétés voisines.</p>	<p>L'article est clarifié en séparant les dispositions des zones C et des zones I et R.</p> <p>Pour les zones C, la mention quant à la voie publique est retirée, car dans tous les cas, il doit être dissimulé par un écran, que ce soit visible ou non de la voie publique et des propriétés voisines.</p> <p>L'article existant fait référence à 81.4 qui est dans la section habitation, cet article ne peut donc pas s'appliquer à des usages commerciaux, industriels ou publics. La référence à cet article a donc été retirée.</p> <p>De plus, « au besoin » devient une norme discrétionnaire alors que le règlement de zonage est un outil normatif.</p> <p>Il est proposé de retirer l'obligation que l'écran opaque en zone C soit fait du même matériau que le matériau de revêtement du bâtiment principal. Les bâtiments d'usage C ne peuvent utiliser le bois comme revêtement extérieur, cette norme était donc restrictive.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>96.4 L'aménagement d'une aire de détente, autorisée en vertu de l'article 93, visible de la voie publique, doit être composé de mobilier conçu pour l'extérieur et être de fabrication industrielle. Les matériaux autorisés pour le mobilier sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le plastique de qualité supérieur (qualité commerciale); - le métal; - l'aluminium; - l'osier; - la fonte ouvragée; - le teck huilé; - le bois peint ou teint. <p>L'aire de détente et son mobilier doivent être entretenus et être en bon état en tout temps.</p>	<p>En autorisant les aires de détente pour les employés, des normes doivent être incluses pour les encadrer.</p> <p>Le paragraphe 1 vise à respecter les objectifs de Montréal 2030 et d'éviter l'augmentation de surface minéralisée dans des secteurs déjà fortement affectés par l'effet d'îlot de chaleur.</p> <p>Le paragraphe 2 tient compte des nombreux terrains d'angle et transversaux dans les zones C et I. On permet donc ce type d'aménagement dans la cour avant secondaire, qui elle-même est défini à l'article 6.</p>
<p>96.5 Une borne de recharge pour véhicule électrique peut être implantée selon la condition suivante:</p> <p>1° Lorsqu'elle est en cour avant ou en cour avant secondaire, une borne doit être installée sur un support conçu à cet effet ou être rattachée directement au bâtiment.</p>	<p>Les normes visent à assurer que les bornes de recharges qui seraient installées en cour avant le soit fait de façon à être esthétiquement intégrées à leur environnement.</p> <p>En cour arrière et latérale, on donne plus de latitude.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>111. Aucune autre construction n'est permise sauf :</p> <p>En plus des constructions, saillies du bâtiment, occupations et équipements autorisés à l'article 93, les éléments suivants sont autorisés dans les cours :</p> <p>1° les îlots de pompe, les guérites et les marquises, pourvu qu'ils soient situés dans les cours avant à une distance minimale de 4,5 mètres d'une ligne avant;</p> <p>2° un équipement de distribution de gaz naturel ou de gaz propane pour la distribution aux véhicules, selon les dispositions des articles 116.1 à 116.3.;</p> <p>3° les stations de remplissage de lave-glace, les aspirateurs et les compresseurs à air, dans toutes les cours, selon les marges prescrites à la grille des spécifications.</p> <p>Malgré l'article 6, une marquise de poste d'essence et de station-service est une construction rigide située au-dessus d'un îlot de pompes à essence, diesel, gaz naturel ou propane formée d'un toit en saillie sur un bâtiment ou séparé d'un bâtiment et supportée par un élément architectural tel un poteau ou une colonne.</p>	<p>Comme la classe d'usage « équipement collectif et institutionnel » est maintenant dans le tableau de l'article 93, les dispositions particulières applicables aux parcs et écoles sont transférées dans ce tableau-ci.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires																									
<p>154. Sauf dans le cas prévu au paragraphe 3° de l'article 141.1, chaque aire de stationnement doit communiquer avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès. La largeur d'un bateau de porte doit correspondre à la largeur de l'allée d'accès.</p> <p>L'accès aux cases de stationnement doit être possible sans déplacer un autre véhicule, sauf pour les usages de la catégorie H-2.</p>	<p>Suite à la demande d'un citoyen, il a été constaté qu'il n'y avait aucune disposition au règlement encadrant la largeur d'un bateau de porte par rapport à une allée d'accès. Cet ajout vise à s'assurer qu'un bateau de porte ne peut être plus large ou plus étroit qu'une allée d'accès.</p>																									
<p>212. La Une clôture doit être implantée au-delà de la cour avant située devant la façade principale, selon les dispositions du présent tableau et conformément à l'illustration 6.0 de l'annexe A :</p> <table border="1" data-bbox="212 921 859 1206"> <thead> <tr> <th colspan="5">Normes relatives aux clôtures dans une zone « habitation »</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Cour avant</th> <th>Cour avant secondaire</th> <th>Cours latérales</th> <th>Cour arrière</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Implantation</td> <td colspan="4">oui</td> </tr> <tr> <td>Hauteur maximale (calculée au sol, à l'endroit où elle est érigée)</td> <td>0,6 m</td> <td colspan="3">2 m</td> </tr> <tr> <td>Matériaux</td> <td colspan="4">Selon les articles 221 et 222</td> </tr> </tbody> </table>	Normes relatives aux clôtures dans une zone « habitation »						Cour avant	Cour avant secondaire	Cours latérales	Cour arrière	Implantation	oui				Hauteur maximale (calculée au sol, à l'endroit où elle est érigée)	0,6 m	2 m			Matériaux	Selon les articles 221 et 222				<p>Afin de faciliter la compréhension et la lecture de l'article, un tableau est intégré à l'article 212, qui explique ce qui est applicable pour les clôtures.</p> <p>On veut aussi permettre les clôtures en cour avant. Mais celles-ci ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 0,6 mètre. Cette modification vise à permettre les clôtures ornementales.</p>
Normes relatives aux clôtures dans une zone « habitation »																										
	Cour avant	Cour avant secondaire	Cours latérales	Cour arrière																						
Implantation	oui																									
Hauteur maximale (calculée au sol, à l'endroit où elle est érigée)	0,6 m	2 m																								
Matériaux	Selon les articles 221 et 222																									

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>213. Sur un terrain d'angle, un terrain transversal ou un terrain d'angle transversal, une clôture doit respecter les normes suivantes :</p> <p>1° sous réserve du paragraphe 1° de l'article 209, elle peut être implantée dans la cour avant secondaire jusqu'à la ligne de propriété, conformément à l'illustration 6.0 de l'annexe A;</p> <p>2° elle ne doit pas être installée dans le triangle de visibilité;</p> <p>3° abrogé;</p> <p>4° elle doit être ajourée entièrement ou être dissimulée de la voie publique par une haie. étant entendu qu'Une clôture à maille de chaînes munie de lattes n'est pas considérée comme ajourée.</p>	<p>Il a été convenu que les clôtures avec lattes pouvaient être autorisées pour les propriétés résidentielles. La modification vient donc retirer la prohibition relative aux lattes.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>221. Les types de clôtures matériaux autorisés pour la construction d'une clôture sont les suivants :</p> <p>1° clôture en bois peint, verni ou teint de couleur unique;</p> <p>2° clôture en métal de fabrication industrielle, composée d'éléments prévus à cette fin et de finition propre, de manière à éviter toute blessure. Les clôtures de métal sujettes à la rouille doivent être peintes au besoin. devant être peint, au besoin, afin d'empêcher la rouille;</p> <p>3° clôture en matière plastique, ajourée ou non;</p> <p>4° pierre, incluant la brique ou blocs de béton préfabriqués qui imitent la pierre ou la brique.</p> <p>Nonobstant le premier alinéa, dans une zone « H », en cour avant, devant la façade principale, une clôture doit être de type ornemental et être composée des matériaux prévus au paragraphe 2° ou 4°.</p>	<p>Le mot « type » a été remplacé par « matériau », pour ne pas confondre avec une clôture en métal de type ornemental, par exemple.</p> <p>Au paragraphe 2, les éléments non normatifs sont retirés et le texte est simplifié afin de faciliter sa compréhension.</p> <p>Au paragraphe 4, de nouveaux matériaux sont ajoutés afin de s'adapter au marché.</p> <p>Le 2e alinéa est ajouté afin d'empêcher des types de clôtures avec des matériaux non souhaités en cour avant, tel qu'une clôture à mailles de chaîne.</p>

2. Présentation de la modification

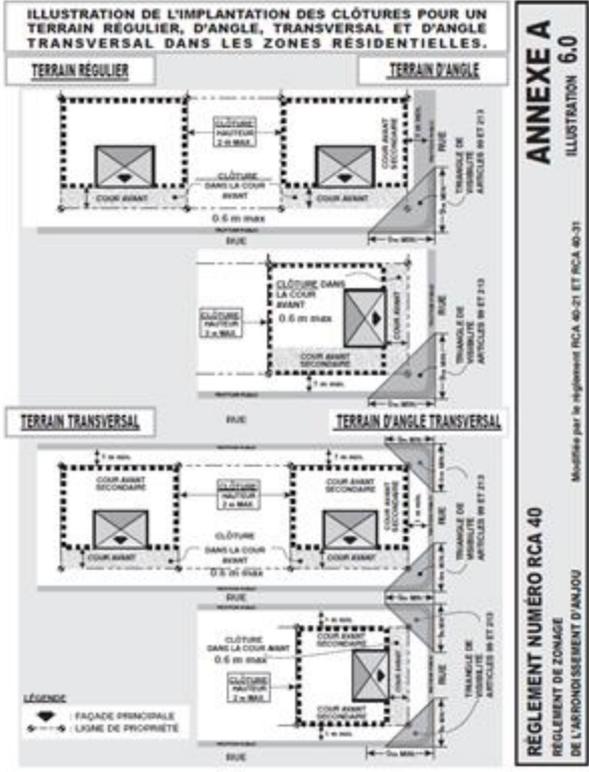
Ajout Modification	Commentaires
<p>222. Les matériaux suivants pour la construction des clôtures sont prohibés :</p> <ul style="list-style-type: none">1° fil barbelé sauf dans les zones « I », où il est autorisé;2° panneau d'aggloméré ou de contreplaqué;3° « broche à poules »;4° tôle non émaillée;5° clôture de ferme;6° clôture électrifiée;7° clôture de matière plastique non rigide;8° blocs de béton sans finition, non architecturaux.	<p>Comme les blocs de béton sont autorisés dans l'article précédent, une précision est apportée au paragraphe 8. La précision reprend la terminologie déjà utilisée à l'article 176 relatif aux revêtements extérieurs prohibés.</p>

2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
----------------------	--------------

Annexe A - Illustration 6

L'illustration doit être modifiée pour indiquer que les clôtures en cour avant sont autorisées à 0,6 mètres.



2. Présentation de la modification

Ajout Modification	Commentaires
<p>Annexe A - (Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chap. S-3.1.02, a. 1))</p> <p>Abrogé</p>	<p>Le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chap. S-3.1.02, a. 1) est un règlement provincial applicable à l'ensemble de la province. En étant annexé au Règlement concernant le zonage (RCA 40), toute modification du règlement provincial nécessiterait une modification de l'annexe.</p> <p>Le règlement va continuer de s'appliquer même s'il n'est pas annexé au RCA 40.</p>

3. Procédure d'adoption

CALENDRIER D'ADOPTION

ÉTAPES	DATE
Avis de motion et adoption du 1er projet de règlement (CA)	7 novembre 2023
Publication d'un avis public pour la tenue d'une consultation	20 novembre 2023
Tenue d'une assemblée de consultation publique par l'arrondissement	5 décembre 2023
Adoption du 2e projet de règlement (CA)	5 décembre 2023
Publication d'un avis pour une demande d'approbation référendaire	29 décembre 2023*
Adoption du règlement (CA)	Janvier 2024*
Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.	

* Prévisionnel

Questions?

**Direction de l'aménagement urbain
et des services aux entreprises**

5 décembre 2023