

Vers une transition écologique

Règlement modifiant le Règlement
d'urbanisme de l'arrondissement
Mercier/Hochelaga-Maisonneuve
(01-275) et le Règlement sur les
usages conditionnels
(RCA07-27006) RCA21-27001

•

**Arrondissement de
Mercier–Hochelaga–Maisonneuve**

Octobre 2021

MHM

Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal



Mise en contexte Vers une transition écologique



L'arrondissement s'est doté d'une vision pour assurer un développement durable du territoire. Cette vision s'inscrit dans la stratégie de lutte aux changements climatiques en augmentant sa résilience face aux enjeux environnementaux, à la crise climatique et à la perte de la biodiversité.

En phase avec les objectifs de la Ville de Montréal (communiqués dans le Plan climat 2020-2030 et dans le Plan stratégique Montréal 2030) et avec le premier volet du Plan local de transition écologique 2022-2030 de MHM, ces intentions traceront la voie vers cet objectif pour faire de Montréal une ville résiliente, inclusive et carboneutre. Les présentes modifications à la réglementation d'urbanisme s'inscrivent dans une dynamique favorisant une transition écologique équitable et contribuant à la transformation de notre territoire et de notre économie.

Ces modifications réglementaires s'ajoutent à une première série de modifications allant en ce sens et qui ont été adoptées au printemps dernier (Règlement 01-275-136).

Qu'est-ce que la Transition écologique ?

Nouvelles façons de consommer, de produire, de travailler et de vivre ensemble pour répondre aux grands enjeux environnementaux et sociaux, et pour migrer vers un nouveau modèle économique et social plus respectueux de l'être humain et de l'environnement.

Elle doit être menée collectivement. Sa réussite repose sur la détermination des entreprises, des gouvernements, de la société civile et de la population à faire partie du mouvement et à y contribuer activement.

Pour limiter les impacts des perturbations et rehausser la résilience urbaine, la transition écologique demande aussi une capacité accrue d'anticipation, de prévention et d'adaptation de la communauté montréalaise.

**Présentation des intentions et
objectifs visés par les
modifications réglementaires**



Les intentions réglementaires

- **Proposer une densification en hauteur plutôt qu'en implantation au sol;**
- **Favoriser l'aménagement de toitures végétalisées;**
- **Encourager l'utilisation des transports actifs, l'autopartage et l'électrification des transports;**
- **Promouvoir le verdissement et favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement et leur croissance;**
- **Permettre le déploiement de projets d'agriculture urbaine.**



Les objectifs visés des modifications réglementaires

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275) :

- Secteur de plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) de l'Écoparc industriel de la Grande Prairie :
 - Dans certaines zones désignées comme étant le Pôle de mixité, augmenter le nombre minimum d'étage de 0 à 2 et le nombre maximum de 0 à 4;
 - Ajout de l'obligation d'une approbation d'un PIIA pour tout projet de lotissement;
- Prévoir l'obligation d'un revêtement de couleur blanche pour toute réfection de toit;
- Obligation pour certains nouveaux bâtiments et agrandissement (construction incombustible, 3 étages et plus, 2 000 m carré et plus de superficie de plancher) d'aménager un toit végétalisé;
- Augmenter le nombre minimum d'unité de stationnement pour vélos en secteur commercial et industriel (de 1 unité pour 1 000 m carré à 1 unité pour 200 m carré);
- Obligation pour une nouvelle construction comportant plus de 5 logements de prévoir pour chaque unité de stationnement prévue, l'installation électrique pour recevoir une borne de recharge pour véhicule électrique;
- Exiger des dimensions minimales pour les fosses de plantation d'arbres dans les aires de stationnement;

(suite...)

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275) :

- Augmenter le dégagement végétalisé minimal exigé au pourtour d'un stationnement (de 1 m à 1,5 m);
- Permettre de réduire le nombre minimum d'unité de stationnement exigé en fournissant des unités de stationnement en autopartage (1 unité en autopartage compte pour 4 unités);
- Autoriser l'usage « culture de végétaux » (agriculture urbaine) sur un terrain non bâti, dans une cour et sur un toit, en secteur industriel et comme usage complémentaire à un usage « activité communautaire ou socioculturelle », « épicerie », « fleuriste », « restaurant » ou « traiteur ».
- Autoriser l'installation de serres au toit et en secteur industriel dans une cour avant.

Les modifications suivantes sont apportées au Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006) :

- Possibilité d'autoriser un usage conditionnel pour augmenter la superficie maximale prescrite de l'usage « culture de végétaux » en secteur où l'habitation est autorisé;
- Possibilité d'autoriser comme usage complémentaire l'usage « culture de végétaux » pour tout usage commercial.

Présentation des modifications réglementaires détaillées



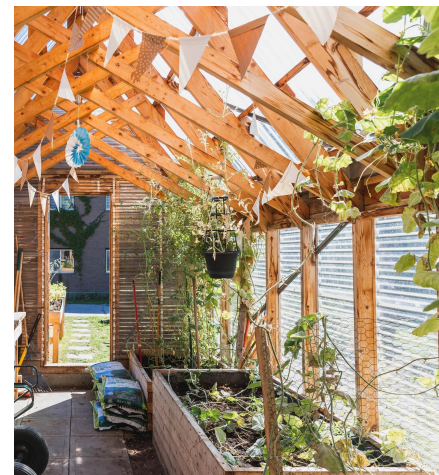
Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

Ajout de nouvelles définitions afin de permettre de régir précisément ces éléments à travers la réglementation :

1. « culture de végétaux » : activités agricoles horticoles, maraîchères et la culture de champignons, excluant la culture du cannabis;
2. « serre » : une construction dans laquelle des végétaux sont cultivés et dont au moins 80 % de la surface des murs et du toit est constituée d'un matériau translucide ou transparent conçu aux fins de cet usage;
3. « toit plat » : toit ayant une pente inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 : 12) ou à 16,7 %.

Ajustement apporté à une définition pour un meilleur arrimage au niveau de la terminologie et en cohérence avec plusieurs arrondissements :

1. le remplacement, à la définition de « toit vert », du mot « vert » par le mot « végétalisé ».



Serre en milieu HLM par le Projet Harmonie
Crédit photo : Mélanie Dusseault

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

Le premier alinéa de l'article 21 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « cage d'ascenseur, », des mots « d'une serre, »



Objectif :

Permettre à une serre de dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites lorsqu'elle vise à être installée sur un toit.



Serre au toit de l'Université de Bishop's, Campus de Lennoxville. Crédit photo : Marie-Claude Laforce

Le troisième alinéa de l'article 21 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « espace de rangement », des mots « , d'une serre ».



Objectif :

Permettre à une serre de dépasser le toit à la condition de respecter les retraits prescrits dans le tableau de l'article 21 :

Hauteur du toit où est installé ou érigé la construction hors toit ou l'équipement mécanique.	Retrait minimal par rapport à une façade.	Retrait minimal par rapport à un mur donnant sur une marge latérale, arrière ou sur une ruelle
inférieure à 12,5 mètres	2 H	1 H
de 12,5 à 20 mètres	1.5 H	.75 H
supérieure à 20 mètres	1 H	.5 H

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

L'article 38 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 6°, du paragraphe suivant :

« 7° la superficie de plancher d'une serre. ».



Objectif :

Lorsque la serre est considérée comme une partie du bâtiment, exclure la serre du calcul de la superficie de plancher.

L'article 79 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 5°, de l'alinéa suivant :

« Le présent article ne s'applique pas à une serre. ».



Objectif :

L'article 79 énonce les matériaux de revêtement extérieur qui sont prohibés, tel que le verre et la pellicule plastique. Cette modification exempte la serre de l'application de cet article.

À noter qu'une définition est ajoutée dans le présent règlement, pour une serre et viendra de même coup définir le type de revêtement : « *serre* » : *une construction dans laquelle des végétaux sont cultivés et dont au moins 80 % de la surface des murs et du toit est constituée d'un matériau translucide ou transparent conçu aux fins de cet usage* »

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

L'article 88.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 88.1. Pour la construction, l'agrandissement ou la réfection d'un toit plat d'un bâtiment, seuls les revêtements suivants sont autorisés, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique, d'une serre ou une terrasse :

1° un toit végétalisé;

2° un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast, de couleur blanche;

3° un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 56 attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel. ».

Objectif :

On ajoute l'obligation d'installer un des 3 revêtements proposés ci-haut pour toute réfection de toit. Ainsi, même une réfection de toiture de moins de 50 m² devra dorénavant se conformer à cette norme, ce qui n'était pas le cas auparavant.

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)



Crédit photo : Document du Plan Climat 2020-2030, Ville de Montréal

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 88.1., de l'article suivant :

« 88.1.1 Le toit plat d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement de bâtiment existant doit être pourvu d'un toit végétalisé, si la construction visée répond aux conditions suivantes :

- 1° la superficie du toit plat est de plus de 250 m²;
- 2° la superficie de plancher est de plus de 2 000 m²;
- 3° comporte plus de 3 étages en hauteur de bâtiment;
- 4° est de construction incombustible.

La superficie minimale qui doit être pourvue d'un toit végétalisé doit être conforme aux exigences prescrites dans le tableau suivant :

SUPERFICIE DE PLANCHER DE LA CONSTRUCTION VISÉE	POURCENTAGE MINIMAL REQUIS DE LA SUPERFICIE DU TOIT QUI DOIT ÊTRE VÉGÉTALISÉ
2 000 m ² à 4 999 m ²	20 %
5 000 m ² à 9 999 m ²	30 %
10 000 m ² à 14 999 m ²	40 %
15 000 m ² à 19 999 m ²	50 %
20 000 m ² et plus	60 %

Aux fin du présent article, est exclue du calcul la superficie du toit occupée par un équipement mécanique, une construction hors toit, une serre ou une piscine. ».

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

L'article 88.2. de ce règlement est abrogé :

~~88.2. Malgré l'article 88.1, pour toute réfection partielle d'un toit ayant une superficie de 500 m² ou plus ainsi qu'une pente inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités l'horizontale (2:12) ou à 16,7 %, seuls les revêtements suivants sont autorisés, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse:~~

~~1o un toit vert;~~

~~2o un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast, de couleur blanche;~~

~~3o un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 56, attesté par les spécifications du fabricant; 4o une combinaison des revêtements identifiés aux paragraphes 1o à 3o.~~

Objectif :

Abrogation de cet article dans l'objectif d'intégrer une partie de son contenu à l'article 88.1 - diapositive précédente.

L'article 88.3. de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « toit vert », par les mots « toit végétalisé ».

Objectif : Ajustement du terme utilisé

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

Le deuxième alinéa de l'article 120.13 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° Un projet de lotissement. ».

Objectif :

Exiger l'approbation d'un PIIA pour tout projet de lotissement dans le secteur de PIIA de l'Écoparc industriel de la Grande Prairie.

Le paragraphe 1 de l'article 120.14 de ce règlement est modifié :

1° par l'ajout, après le paragraphe a), du sous paragraphe suivant :

« b) favoriser l'implantation et la conservation d'une typologie industrielle comportant des bâtiments de grandes dimensions. »;

2° par l'ajout, après le paragraphe c), du sous paragraphe suivant :

« d) un nouveau lot doit être configuré de manière à respecter la forme et les dimensions des lots les plus représentatifs du secteur. ».

Objectif :

En continuité avec la précédente modification, insérer un objectif et un critère pour encadrer les projets de lotissement localisés dans le PIIA de l'Écoparc industriel de la Grande Prairie.

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

Pour l'ensemble de l'arrondissement, incluant le secteur de PIIA Contrecoeur

« 120.50.1. Aux fins du calcul du nombre minimal d'unités de stationnement exigé en vertu de l'article 120.50, une unité en autopartage équivaut à 4 unités de stationnement.

Chaque unité de stationnement en autopartage doit être identifiée par une enseigne. ».

« 563.2. Aux fins du calcul du nombre minimal d'unités de stationnement exigé en vertu de l'article 561, une unité en autopartage équivaut à 4 unités de stationnement.

Chaque unité de stationnement en autopartage doit être identifiée par une enseigne. ».

Le paragraphe 13 de l'article 120.70 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « toit vert », par les mots « toit végétalisé ».

Le paragraphe 10 de l'article 120.71 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « toit vert » par les mots « toit végétalisé ».



Objectif :

Ajout de deux articles qui permet de réduire le nombre minimal d'unités de stationnement exigé en fournissant des unités de stationnement en autopartage.



Objectif : Ajustement du terme utilisé



Objectif : Ajustement du terme utilisé

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 132.6, de la sous-section suivante :

« DISPOSITIONS ET EXIGENCES PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS USAGES

CULTURE DE VÉGÉTAUX

132.7. Malgré les articles 129.1, 252, 259, 269, 271, 276, 339, l'usage « culture de végétaux » est autorisé sur un terrain non bâti, dans une cour, sur un toit et dans une serre.

132.8. L'usage « culture de végétaux » est autorisé comme un usage complémentaire à un usage « activité communautaire ou socioculturelle », « épicerie », « fleuriste », « restaurant » ou « traiteur ».

132.9. L'usage de « culture de végétaux » doit respecter les exigences suivantes :

1^o Les équipements utilisés aux fins de cet usage doivent être entreposés à l'intérieur d'un bâtiment;

2^o Lorsque cet usage est exercé sur un terrain non bâti ou qu'il n'est pas rattaché à un établissement situé à l'intérieur d'un bâtiment, la vente et l'étalage des produits cultivés sont autorisés à l'extérieur;

3^o Dans une zone où est autorisée une catégorie de la famille habitation, la superficie occupée par l'usage de « culture de végétaux » ne doit pas excéder 500 m². »

Objectif :

Malgré plusieurs restrictions quant à l'autorisation de permettre un usage à l'extérieur d'un bâtiment, cet article vise à autoriser l'usage « culture de végétaux » (agriculture urbaine) sur un terrain non bâti, dans une cour et sur un toit.

Beaucoup de possibilités d'implantation en secteur industriel pour ce nouvel usage.

Dans les autres secteurs de l'arrondissement, l'usage devra être associé en complémentarité à un autre usage d'« activité communautaire ou socioculturelle », « épicerie », « fleuriste », « restaurant » ou « traiteur ».

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

Le paragraphe 9 de l'article 209 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « serre commerciale ou pépinière » par les mots « culture de végétaux ».



Objectif :

Remplacer les termes « serre commerciale ou pépinière » afin de concorder avec le nouvel usage « culture de végétaux » qui est créé ainsi que l'intégration de « serre » dans la réglementation d'urbanisme via ce présent règlement.

L'article 251 de ce règlement est modifié par l'insertion après le paragraphe 2 du paragraphe suivant :

« 2.1. culture de végétaux; ».



Objectif :

Intégration de l'usage « culture de végétaux » comme usage spécifique à la catégorie Industriel I.1 - *Industrie légère compatible à d'autres activités urbaines*.

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

Le paragraphe 4 du tableau de l'article 342 est remplacé par le paragraphe suivant :

	OCCUPATION ET CONSTRUCTION	COUR AVANT	AUTRES COURS
4	Une dépendance et une serre	non	oui
	Dans une zone où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation :		
	a) hauteur maximale b) distance minimale entre un mur du bâtiment principal, autre qu'un mur arrière, et une dépendance		4 m 1,5 m



Serre en milieu HLM par le Projet Harmonie
Crédit photo : Mélanie Dusseault

Objectif :

Déterminer l'endroit où peut être installée une serre dans une zone où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation et encadrer celle-ci.

(Les normes énoncées au tableau de l'article 342 s'appliquent à tous les usages, sauf ceux de la catégorie E.1)

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

Le tableau de l'article 347 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 3, du paragraphe suivant :

	OCCUPATION ET CONSTRUCTION	COUR AVANT	AUTRES COURS
4	Une serre située sur un terrain non bâti ou dans une cour, lorsque située dans une zone où est autorisée comme catégorie d'usages principale une catégorie de la famille « Industrie » :	oui	oui
	a) hauteur maximale	9 m	
	b) distance minimale à une limite de propriété	5 m Ces exigences s'appliquent également pour un terrain non bâti	

Objectif :

Déterminer l'endroit où peut être installée une serre dans une zone où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie et encadrer celle-ci.

(Les normes énoncées au tableau de l'article 347 s'appliquent dans une zone où est autorisée une catégorie de la famille industrie.)

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

Le premier alinéa de l'article 387.2.2 de ce règlement est remplacé par l'alinéa suivant :

« Aux fins de la présente section, le calcul de la superficie végétalisée inclut la superficie d'un toit végétalisé et d'une piscine **pour un maximum de 50 % du pourcentage de verdissement exigé** pour un terrain. ».

Objectif :

S'assurer que le verdissement exigé pour un terrain se retrouve en partie au niveau du sol.



Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

L'article 577.1 de ce règlement est modifié par le remplacement du chiffre « 1 » par le chiffre « 1,5 ».

L'article 587 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du chiffre « 1 » par le chiffre « 1,5 »;

2° la suppression de la phrase suivante :

« Ce dégagement minimal doit être de 1,5 m du côté donnant sur une voie publique. ».

L'article 605 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le paragraphe 3, du paragraphe suivant :

« 3.1 ° Chaque arbre planté doit disposer d'une **fosse de plantation** respectant les dimensions suivantes :

- a) une profondeur minimale de 0,8 m;
- b) un volume de terre minimal de 10 m³ par arbre; ».

Objectif :

Augmenter le dégagement végétalisé minimal exigé au pourtour d'un stationnement (de 1 m à 1,5 m) et favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement et leur croissance.



Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

L'article 616 de ce règlement est modifié par le remplacement du nombre « 1 000 » par le nombre « 200 ».



Objectif :

Augmenter le nombre minimum d'unités de stationnement pour vélos en secteur commercial et industriel (de 1 unité pour 1 000 m carré à 1 unité pour 200 m carré)

Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 619, de la section suivante :

« **SECTION VIII** **STATIONNEMENT POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE**

*619.1 Toute nouvelle construction abritant un usage d'habitation de 5 logements et plus doit être desservie par **une installation électrique pour recevoir une borne de recharge pour véhicule électrique de niveau 2 (240 volt)** pour chaque unité de stationnement prévue. ».*



Objectif :

Obligation pour une nouvelle construction comportant plus de 5 logements de prévoir pour chaque unité de stationnement prévue, l'installation électrique pour recevoir une borne de recharge pour véhicule électrique.

Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

Augmentation de la hauteur en étages

Secteur de plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) de l'Écoparc de la Grande Prairie :

L'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications » de ce règlement est modifiée tel qu'il est illustré sur les extraits joints en annexe 1 au présent règlement.

- Augmenter le nombre minimum d'étages de 0 à 2 et le nombre maximum de 0 à 4 dans les zones 0249, 0385 et 0671*

* une procédure référendaire est présentement en cours quant à l'application des modifications proposées pour cette zone.



Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

Diminuer le taux d'implantation

Secteur de plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) de l'Écoparc de la Grande Prairie :

L'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications » de ce règlement est modifiée tel qu'il est illustré sur les extraits joints en annexe 1 au présent règlement.

- Diminuer le taux d'implantation maximal de 70 % à 50 % dans les zones 0249, 0385 et 0671*

* une procédure référendaire est présentement en cours quant à l'application des modifications proposées pour cette zone.



Les modifications suivantes seront apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

Le Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006) est modifié par l'ajout après l'article 17 de l'article suivant :

« 17.1. Dans une zone où est autorisée une catégorie d'usage de la famille habitation, la superficie occupée par un usage « culture de végétaux » peut être supérieure à la superficie maximale de 500 m² prescrite au paragraphe 3 de l'article 132.9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275). »

Ce règlement est modifié par l'ajout après l'article 29 de l'article suivant :

« 29.1. L'usage « culture de végétaux » peut être autorisé comme usage complémentaire à un usage commercial. ».



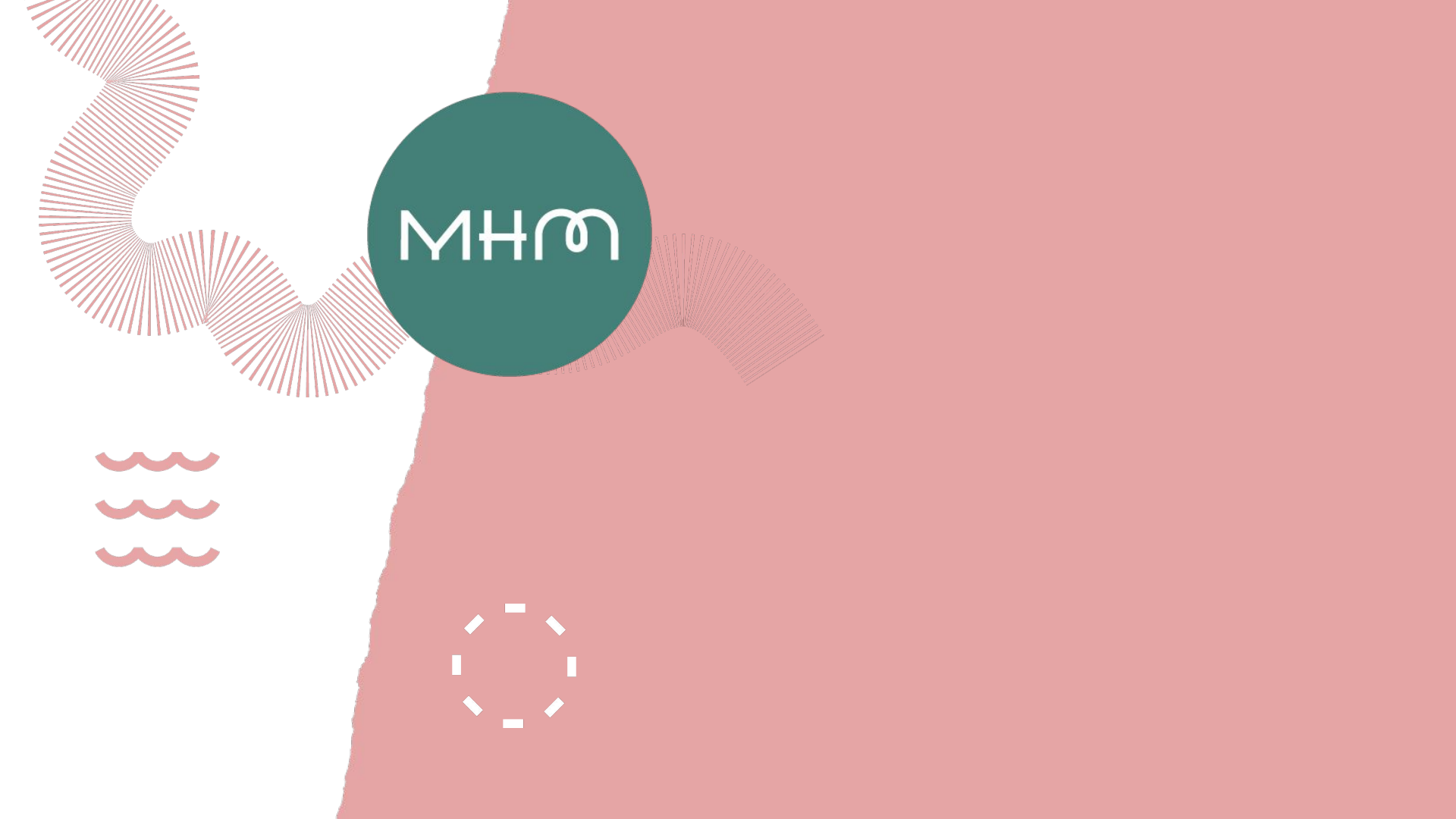
Objectif :

Offrir la possibilité d'augmenter la superficie maximale prescrite de l'usage « culture de végétaux » en secteur où l'habitation est autorisée (max. de 500 m²)



Objectif :

Possibilité d'autoriser comme usage complémentaire l'usage « culture de végétaux » pour tout usage commercial.



MHm