

**Dossier # : 1218678018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement (RCA07 22014) relativement à l'apparence d'un bâtiment.

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), et le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement (RCA07 22014) relativement à l'apparence d'un bâtiment.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2021-12-22 22:46

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

Dossier # :1218678018

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement (RCA07 22014) relativement à l'apparence d'un bâtiment.

## CONTENU

### CONTEXTE

L'arrondissement du Sud-Ouest souhaite apporter des modifications au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) au chapitre de l'apparence d'un bâtiment et au Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement (RCA07 22014) afin de préciser et compléter des modifications effectuées précédemment. Le conseil d'arrondissement peut adopter ces modifications en vertu des articles 113, 148.0.2, 148.0.2.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) et de l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal et de métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4). et l'article 169 de l'annexe C de cette Charte.

Aucune des dispositions du projet de règlement n'est susceptible d'approbation référendaire.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

13 septembre 2021 - Résolution: CA21 22 0282 : Modifications réglementaires en lien avec l'apparence d'un bâtiment  
11 janvier 2021 - Résolution: CA21 22 0009 : Modifications réglementaires en lien avec la transition écologique - Phase 1

### DESCRIPTION

#### **Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) :**

La définition de " toit végétalisé" est modifié.  
L'article 90 est modifié afin d'inclure les mots "et les ensembles industriels d'intérêt" en référence à la nouvelle annexe D.  
L'article 95 de ce règlement est modifié par le remplacement du mot « et » par le mot « ou ».  
L'article 96 est modifié afin de préciser des parements prohibés.  
L'ajout de l'article 98.1 vise à exiger un toit végétalisé pour tout nouveau bâtiment ou tout agrandissement d'une superficie de plancher de 2000 m<sup>2</sup> ou plus.  
L'ajout de l'article 98.2 exige pour un toit à versant, un matériau de revêtement avec un indice de réflectance solaire (IRS)  $\geq 25$ .  
L'ajout de l'article 98.3 afin que la sous-section 3 s'applique à tous travaux d'agrandissement ou de transformation d'une façade d'un bâtiment, incluant le remplacement d'une composante architecturale.

L'ajout de l'article 107.1 afin que la sous-section 5 s'applique à tous travaux de construction d'un bâtiment et à tous travaux d'agrandissement ou de transformation d'une façade d'un bâtiment, incluant le remplacement d'une composante architecturale.

L'ajout de l'article 114.1 afin d'autoriser l'installation de panneaux solaires sur un mur avant. Les articles 118, 119 et 121 sont remplacés tels que détaillés dans la section " justification".

L'annexe D intitulée "Le patrimoine bâti" est modifiée afin d'inclure les ensembles industriels d'intérêt patrimonial inscrits au Plan d'urbanisme.

### **Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement (RCA07 22014) :**

Remplacer la définition de « Immeuble d'intérêt patrimonial » par « Immeuble significatif » afin d'assurer la concordance des modifications réglementaires au projet 01-280-61 :

« Immeuble significatif » : un immeuble identifié comme tel au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

### **JUSTIFICATION**

#### **Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) :**

L'ajout des normes en lien avec la transition écologique:

- Les bénéfices environnementaux générés par un toit végétalisé sont très importants : réduction des températures d'air et de surfaces, gestion des eaux de pluie, réduction des GES, protection et enrichissement de la biodiversité, amélioration de la qualité du paysage, bien-être, meilleure isolation thermique.

- Les revêtements avec un indice de réflectance solaire élevé permettent de réfléchir le rayonnement solaire et absorbent par conséquent moins de chaleur. L'îlot de chaleur urbain est de ce fait atténué.

- Les panneaux solaires permettent la production d'énergie renouvelable, l'autoproduction d'électricité et la réduction de la consommation d'énergie. Ils participent de ce fait à la réduction de l'îlot de chaleur urbain et des émissions de CO<sub>2</sub> et contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air et à la préservation des ressources naturelles.

La sous-section 3 du chapitre 7 concernant l'apparence d'un bâtiment vise des travaux effectués sur une façade et celle de la sous-section 5 vise également les travaux de construction d'un bâtiment.

Les articles 118, 119 et 121 sont modifiés afin d'assurer une meilleure compréhension des normes applicables:

- Lors d'un remplacement, en tout ou en partie, d'une composante architecturale d'origine endommagée, la nouvelle composante ou partie de composante doit être identique à celle existante. Lorsque la composante architecturale d'origine est connue, mais n'existe plus, elle peut être remplacée à la condition d'être identique à celle d'origine.

- Lors de l'ajout d'une ouverture, d'un balcon, d'une galerie ou d'un perron, incluant un escalier dans le cas de l'ajout d'un logement ou d'un local dans un bâtiment, la nouvelle composante devra dorénavant être conforme aux caractéristiques architecturales identifiées à l'annexe B selon l'unité de paysage concernée.

De nouvelles conditions sont énumérées lors d'un remplacement d'un garde-corps pour un immeuble significatif et un bâtiment situé dans un secteur significatif.

Les modifications en lien avec l'annexe D visent la conformité au Schéma d'aménagement qui exige la protection et la mise en valeur des ensembles industriels d'intérêt patrimonial identifiés au Plan d'urbanisme.

**Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'Arrondissement (RCA07 22014) et Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 22013) :**

Ces modifications visent à assurer que la même terminologie soit utilisée dans les règlements de l'Arrondissement.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

S.O

**MONTRÉAL 2030**

S.O

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**

S.O

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S.O

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

**CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Calendrier prévisionnel:

Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement : 17 janvier 2022

Consultation écrite : Janvier 2022

Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement : 15 février 2022

Certificat de conformité et entrée en vigueur : Hiver 2022

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane MERCIER  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 514-872-8342

**Télécop. :**

### ENDOSSÉ PAR

Julie NADON  
Chef de division

**Tél :**

**Télécop. :**

Le : 2021-09-28

514 872-4394

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux  
entreprises en arrondissement

**Tél :** 514-868-3512

**Approuvé le :** 2021-09-29

**Dossier # : 1218678018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement (RCA07 22014) relativement à l'apparence d'un bâtiment.

**SENS DE L'INTERVENTION**Document(s) juridique(s) visé(s)

---

**COMMENTAIRES**

La présente intervention porte sur le projet de règlement ci-joint, excluant l'annexe B du Règlement d'urbanisme (01-280).

---

**FICHIERS JOINTS**

2021-12-21 - règlement 01-280-64.doc

Annexe 1.pdf

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Sabrina GRANT  
Avocate, Droit public et législation  
**Tél :** 514-872-6872

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-12-21

Sabrina GRANT  
Avocate  
**Tél :** 514-872-6872  
**Division :** Droit public et législation

**VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT LE SUD-OUEST  
RÈGLEMENT 01-280-64**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE  
L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST (01-280) ET LE RÈGLEMENT RÉGISSANT  
LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES DE L'ARRONDISSEMENT (RCA07 22014)  
RELATIVEMENT À L'APPARENCE D'UN BÂTIMENT**

Vu les articles 113, 148.0.2 et 148.0.2.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 169 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du \_\_\_\_\_ 2021, le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest décrète :

**1.** L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) est modifié par le remplacement de la définition de « toit végétalisé » par la suivante :

« « toit végétalisé » : partie d'un système de recouvrement de toit qui est conçue pour permettre la croissance de la végétation; ».

**2.** L'article 90 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « et les ensembles urbains d'intérêt » par les mots « , les ensembles urbains d'intérêt et les ensembles industriels d'intérêt ».

**3.** L'article 95 de ce règlement est modifié par le remplacement du mot « et » par le mot « ou ».

**4.** L'article 96 de ce règlement est modifié par le remplacement :

1° du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° une pellicule plastique et un papier goudronné, minéralisé ou de vinyle; »;

2° du paragraphe 2° par le suivant :

« 2° un panneau d'aggloméré; »;

3° du paragraphe 5° par le suivant :

« 5° la brique clouée ou en panneau; »;

4° au paragraphe 9°, des mots « métallique ou » par les mots « d'aluminium ou de ».

5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 98, des articles suivants :

« **98.1.** Malgré l'article 98, dans le cas de la construction d'un bâtiment d'une superficie de plancher de 2000 m<sup>2</sup> ou plus ou d'un agrandissement de 2000 m<sup>2</sup> ou plus de la superficie de plancher d'un bâtiment, un toit plat doit être revêtu d'un toit végétalisé selon la superficie minimale prescrite au troisième alinéa.

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

La superficie minimale requise de toiture végétalisée doit être conforme à ce qui est prévu dans le tableau suivant :

Superficie de plancher du bâtiment ou de l'agrandissement en mètre carré (m <sup>2</sup> )	% de la superficie minimale du toit ou de la portion agrandie du toit qui doit être aménagée aux fins d'un toit végétalisé
2 000 – 4 999	20
5 000 – 9 999	30
10 000 – 14 999	40
15 000 – 19 999	50
20 000 et plus	60

Aux fins du calcul prévu au troisième alinéa, la superficie occupée par un équipement mécanique, une serre, un appentis ou une piscine est exclue de la superficie du toit.

**98.2.** Un toit à versant doit être recouvert d'un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est égal ou supérieur à 25, attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un expert dans ce domaine. ».

6. Ce règlement est modifié par l'insertion, avant l'article 99, de l'article suivant :

« **98.3.** La présente sous-section s'applique à tous travaux d'agrandissement ou de transformation d'une façade d'un bâtiment, incluant le remplacement d'une



composante architecturale. ».

7. Le deuxième alinéa de l'article 99 de ce règlement est abrogé.

8. Ce règlement est modifié par l'insertion, avant l'article 108, de l'article suivant :

« **107.1.** La présente sous-section s'applique à tous travaux de construction d'un bâtiment et à tous travaux d'agrandissement ou de transformation d'une façade d'un bâtiment, incluant le remplacement d'une composante architecturale. ».

9. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 114, de l'article suivant :

« **114.1.** Malgré le paragraphe 1° de l'article 114, un panneau solaire est autorisé sur un mur avant d'un bâtiment aux conditions suivantes :

1° la superficie du panneau solaire représente un maximum de 40 % de la superficie du mur pour un bâtiment exclusivement commercial, industriel ou institutionnel;

2° la superficie du panneau solaire représente un maximum de 20 % de la superficie du mur pour tout autre type de bâtiment. ».

10. L'article 118 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **118.** Malgré l'article 117, le remplacement, en tout ou en partie, d'une composante architecturale d'origine est autorisé lorsqu'elle est endommagée. La nouvelle composante ou partie de composante doit être identique à celle existante. ».

11. L'article 119 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **119.** Lorsque la composante architecturale d'origine est connue, mais n'existe plus, une composante architecturale peut être remplacée à la condition d'être identique à celle d'origine. ».

12. L'article 121 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **121.** Malgré les dispositions de la présente sous-section :

1° les blocs de verre d'origine doivent être conservés et réinsérés à l'ouverture remplacée;

2° les vitraux d'origine doivent être conservés et réinsérés à l'ouverture remplacée;

3° la modification des dimensions d'une fenêtre située sous le rez-de-chaussée qui respecte l'alignement d'une fenêtre située au rez-de-chaussée est autorisée, sauf si elle est située sur une façade donnant sur une cour anglaise;

4° l'ajout d'une fenêtre sous le rez-de-chaussée qui respecte l'alignement d'une fenêtre située au rez-de-chaussée est autorisé, sauf sur une façade donnant sur une cour anglaise;

- 5° sauf pour un témoin architectural significatif, la modification de la couleur d'une composante architecturale d'origine est autorisée;
- 6° l'ajout ou la modification d'une rampe d'accès, d'une plate-forme élévatrice pour fauteuil roulant, d'un auvent ou d'une banne, est autorisé;
- 7° l'ajout d'une ouverture, d'un balcon, d'une galerie ou d'un perron, incluant un escalier, est autorisé dans le cas de l'ajout d'un logement ou d'un local dans un bâtiment, à la condition que cette nouvelle composante soit conforme aux caractéristiques architecturales identifiées à l'annexe B selon l'unité de paysage concernée;
- 8° sauf pour un immeuble significatif et un bâtiment situé dans un secteur significatif, le remplacement d'un garde-corps d'origine est autorisé;
- 9° pour un immeuble significatif et un bâtiment situé dans un secteur significatif, le remplacement d'un garde-corps d'origine est autorisé aux conditions suivantes :
  - a) le remplacement a pour seul objectif l'augmentation de la hauteur du garde-corps;
  - b) la hauteur maximale du nouveau garde-corps est de 1,07 mètre;
  - c) si le matériau du garde-corps est le bois œuvré, le nouveau garde-corps doit comporter un matériau et des détails architecturaux identiques à ceux existants;
  - d) si le garde-corps est constitué d'un matériau autre que le bois œuvré, le nouveau garde-corps doit être en aluminium soudé, en fer forgé ou en bois œuvré et comporter des détails architecturaux identiques à ceux existants. ».

**13.** L'annexe D de ce règlement intitulée « Le patrimoine bâti » est remplacée par celle jointe en annexe 1 au présent règlement.

**14.** L'article 1 du Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement (RCA07 22014) est modifié par le remplacement des mots « immeuble d'intérêt patrimonial » par les mots « immeuble significatif ».

---

## **ANNEXE 1**

### **ANNEXE D INTITULÉE « LE PATRIMOINE BÂTI »**

---

GDD : 1218678018

Septembre 2017

