

DOCUMENT D'INFORMATION

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE
L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST VISANT À INTRODUIRE OU
RETIRER DES DISPOSITIONS ET À APPORTER DES AJUSTEMENTS À
CERTAINS ARTICLES**

Dossier no : 1093253001

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Mai 2009

CONTEXTE

Dans le but de s'assurer que la production architecturale sur le territoire se fasse de façon harmonieuse dans le respect des milieux existants, l'arrondissement adoptait en février 2007 un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale ainsi qu'un train de modifications au règlement d'urbanisme. L'adoption d'un tel règlement nécessitait une refonte majeure du règlement d'urbanisme existant.

Après environ deux ans d'application de la nouvelle réglementation, des ajustements apparaissent maintenant nécessaires dans une perspective d'amélioration continue de la réglementation d'urbanisme. Ces ajustements visent principalement à rendre l'interprétation du règlement d'urbanisme plus claire et à offrir aux citoyens, dans certaines circonstances, une plus grande latitude en ce qui a trait aux travaux portant sur l'apparence des bâtiments.

LES MODIFICATIONS QUI SONT APPORTÉES AU RÈGLEMENT D'URBANISME (01-280) SONT LES SUIVANTES :

TITRE I - Dispositions générales

Chapitre II - Interprétation

Modifications aux définitions par des ajouts ("couronnement", "logement au sous-sol") ou des précisions ("cour anglaise", "espaces habitables", "projet commercial de moyenne ou de grande surface").

TITRE II - Cadre bâti

Chapitre II- Hauteur

Section I - Dispositions générales

Précisions apportées aux articles 10.2 et 15 pour en faciliter l'application.

Section II - Calcul de la hauteur

Précisions apportées à l'article 16 afin d'en assurer l'arrimage avec la définition.

Section III - Dépassements autorisés

Modification du libellé de la section pour ajouter que les dispositions portent sur les dépassements autorisés "au toit".

Ajout des articles 20.1 et 21.2.1, et modification des articles 21, 21.1, 21.2, et 22 afin de mieux contrôler l'aménagement des dépassements autorisés.

Section V - Secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m

À la Sous-section 3 - Impacts éoliens , correction d'une erreur d'écriture à l'article 32.

Chapitre IV - Taux d'implantation

Correction d'écriture apportée à l'article 49.

Chapitre VI - Marges

Modification du libellé du chapitre pour spécifier qu'il porte sur les "Alignement de construction et marges"

Section I - Disposition générale

Modification à la numérotation de l'article 54.1 pour lui attribuer le numéro 59.1. Ajout de l'article 59.2 de manière à spécifier que l'alignement de construction doit être approuvée en vertu du PIIA. Modification à l'article 60 de manière à assurer un arrimage avec la définition de "Alignement de construction" et modification au libellé de la Section I de manière à le porter au pluriel.

Chapitre VII - Apparence d'un bâtiment

Section I - Dispositions générales

Ajout des articles 86.2 et 87.4 et modification des articles 87, 87.1, 87.2 et 87.3 de manière à mieux définir quels sont les travaux qui sont assujettis au règlement sur les PIIA et ceux qui ne le sont pas.

À la Sous-section I - Matériaux et interventions prohibés - modification des articles 89 et 90.1 de manière à mieux arrimer ces dispositions avec le reste du règlement, et ajout des articles 90.2 et 90.3 de manière à encadrer les empiètements sur le domaine public.

À la Sous-section II - Composantes d'origine - modification de l'article 101, abrogation de l'article 101.2 et ajout de l'article 101.3 de manière à permettre le remplacement d'une composante d'origine défectueuse à certaines conditions.

Section III - Unités de paysage

Modification du libellé de la section pour remplacer l'expression "Unités de paysage", par "Les composantes architecturales", traduisant ainsi plus adéquatement le véritable contenu de la section. Ajout de l'article 103.0.1 afin de soustraire les travaux qui reprennent la forme, l'apparence et les matériaux d'origine, de l'application de la section. Ajout des articles 103.3 et 103.4 qui, en remplaçant plusieurs articles redondants dans les sous-sections, rend le règlement plus clair et simple d'application. Ajout de l'article 103.5 afin de permettre le retrait d'une composante qui n'est pas d'origine.

À la Sous-section 1 - Parement - Abrogation de l'article 104 dans une optique de simplification suite à l'ajout des articles 103.3 et 103.4 et abrogation de l'article 109.1 qui n'est plus utile compte tenu qu'il est nécessaire de reprendre la forme et l'apparence d'origine.

À la Sous-section 2 - Couronnement - Modification à l'article 110 dans une optique de simplification.

À la Sous-section 3 - Ouverture - Abrogation de l'article 115 dans une optique de simplification suite à l'ajout des articles 103.3 et 103.4. Ajout des articles 115.0.1 et 115.0.2 afin de moduler l'application de la Sous-section en fonction des secteurs patrimoniaux exceptionnels et d'intérêt tel que prévu au Plan d'urbanisme. Abrogation de l'article 115.2 qui n'est plus utile compte tenu qu'il est nécessaire de reprendre la forme et l'apparence d'origine. Modification au libellé de l'article 115.3 dans l'optique d'en clarifier l'écriture.

À la Sous-section IV - Saillie - Remplacement du numéro de sous-section par un chiffre. Ajout des articles 115.4.1 **de manière à** soustraire les saillies peu visibles de l'application de certains articles et par l'ajout de 115.4.2 permettant de prohiber certaines saillies dans les secteurs de valeur patrimoniale. Abrogation des articles 115.4 et 115.5 dans une optique de simplification suite à l'ajout des articles 103.3 et 103.4.

À la Sous-section V - Façade commerciale - Remplacement du numéro de sous-section par un chiffre. Abrogation de l'article 115.6 qui n'est plus utile compte tenu qu'il est nécessaire de reprendre la forme et l'apparence d'origine. Précision apportée à 115.7. Abrogation de l'article 115.9 dans une optique de simplification suite à l'ajout des articles 103.3 et 103.4.

TITRE III - Usages

Chapitre III- Famille habitation

Section I - Dispositions générales

Ajout de la "**Sous-section 1 - Logement au sous-sol**", de manière à intégrer de nouvelles dispositions normatives encadrant la construction ou l'aménagement de logement au sous-sol.

Chapitre IV- Famille commerce

Section X - Usages complémentaires

Modification à l'article 237 pour en retirer une précision couverte par les définitions au règlement.

TITRE IV - Occupation et aménagement des espaces extérieurs

Chapitre I- Saillies

Section I - Saillies dans une marge

Modification à l'article 346 pour en retirer une l'obligation de prévoir une distance minimale d'une limite latérale ou arrière dans le cas d'une marquise ou d'un auvent compte tenu qu'il est possible de construire un balcon jusqu'à la limite latérale.

Chapitre II- Occupation et construction dans une cour ou sur un terrain non bâti

Section I - Dispositions générales

Modification à l'article 357 afin de préciser ce qu'est une piscine extérieure.

Section III - Secteur d'industrie

Modification à l'article 362 afin d'apporter une précision.

Chapitre VI- Cour anglaise

Modification à l'article 403 afin de préciser que les cours anglaises sont autorisées dans toutes les cours. Ajout de l'article 403.1 afin de soustraire de l'application de certains articles, les cour anglaises qui desservent un stationnement intérieur. Ajout de l'article 407.1, après modification de l'article 403, pour spécifier que l'aménagement d'une cour anglaise en cour avant est assujetti au PIIA.

Chapitre IX- Équipement mécanique

Modification à l'article 428.3 afin d'assujettir au PIIA l'installation d'un équipement mécanique sur un immeuble d'intérêt patrimonial.

TITRE VI - Chargement et stationnement

Chapitre II - Stationnement

Section I - Nombre d'unités de stationnement exigé

Modification à l'article 571 afin d'en préciser la portée de son application. Ajout de l'article 571.1 afin de préciser le nombre d'unités exigées lors de l'ajout d'un logement dans un bâtiment.

Section IV - Aménagement d'une aire de stationnement

Modifiatioin à l'article 591 afin d'apporter une nuance relative à la largeur requise d'une voie.

Section V - Aménagement d'une aire de stationnement de 5 unités et plus

Modification à l'article 600 afin d'assurer un meilleur dégagement d'un panneau d'avertissement.

TITRE VII - Usages et constructions dérogatoires

Chapitre II - Constructions dérogatoires protégées par droits acquis

Section III - Agrandissement d'une construction dérogatoire

Modification à l'article 670 de manière à retirer de cet article l'obligation d'approuver en vertu du PIIA les travaux d'agrandissement d'une construction dérogatoire, certains travaux y étant assujetti *de facto* en vertu d'autres dispositions. Ajout des articles 671.1 et 671.2 de manière à prévoir des dispositions normatives encadrant les travaux visant l'agrandissement d'une construction dérogatoire.

Section IV - Perte de droits acquis

Modification à l'article 679 de manière à prévoir que la perte de droits acquis se définit en fonction du volume et non de la valeur perdue suite à un incendie ou à une autre cause.

TITRE VIII - Projets de construction, de modification ou d'occupation et plans d'implantation d'implatantion et d'intégration architecturale

CHAPITRE I - Types de projet

Modification à l'article 681 de manière à corriger une imprécision quant aux articles de référence.

Chapitre IV - Avis du comité consultatif d'urbanisme et décision du conseil

Modification à l'article 686 de manière à référer aux conditions que le conseil peut joindre à sa décision.

TITRE IX - Dispositions pénales

Modification à l'article 688 de manière à référer à une résolution du conseil

ANNEXE B - Tableaux des caractéristiques architecturales par unité de paysage

Actualisation des tableaux en retirant des composantes qui ne sont plus souhaitables lorsqu'elles ne sont pas d'origine ou en retirant des composants qui n'ont pas lieu de paraître dans ces tableaux puisqu'autorisées à certaines conditions par le règlement.

JUSTIFICATION

Les modifications s'inscrivent dans une perspective d'amélioration continue de la réglementation et du service à la clientèle.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le projet de modification a fait l'objet d'une présentation au Comité consultatif d'urbanisme lors des séances du 10 et du 24 février 2009 et a fait l'objet d'un avis favorable du CCU.
