

Modification Règlement de zonage 01-283

Assemblée publique de consultation
30 Janvier 2020

Objectif

Remplacer les cartes de l'annexe A par des grilles des usages et des normes.

- Regrouper les normes applicables dans **un seul document**
- Faciliter la **compréhension** et la diffusion au citoyen (plus simple et plus intuitive)
- Réviser les normes pour les rendre **plus cohérentes** au cadre bâti actuel
- Permettre une **meilleure intégration** des nouveaux projets dans leur milieu



Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE :** C01-001

Catégories d'usages autorisées		Principal	
Habitation		H	
Commerce	C.4		
Industrie			
Équipements collectifs et institutionnels			
Niveaux de bâtiment autorisés			
Rez-de-chaussée (RDC)			
Inférieurs au RDC			
Immédiatement supérieur au RDC (2 ^e étage)			
Tous sauf le RDC		X	
Tous les niveaux		X	
Autres exigences particulières			
Usages uniquement autorisés			
Usages exclus			
Nombre de logements maximal			
Superficie des usages spécifiques	max (m ²)		
Distance entre deux restaurants	min (m)	25	
Catégorie de débit de boissons alcooliques (A-B-C-D-E)		D	
Café-terrasse autorisé		X	

CADRE BÂTI

Hauteur			
En mètre	min/max (m)	0/23	0/23
En étage	min/max	2/6	2/6
Implantation et densité			
Largeur du terrain	min (m)	-	-
Mode d'implantation (I-J-C)		I-J	I-J
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	50/70	50/70
Densité	min/max	0/4,5	0/4,5
Marges			
Avant principale	min/max (m)	2,5/3,5	2,5/3,5
Avant secondaire	min/max (m)	1/2,5	1/2,5
Latérale	min (m)	3	3
Arrière	min (m)	4	4
Apparence d'un bâtiment			
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/100	10/40
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	-	80
Patrimoine			
Secteur d'intérêt patrimonial (A, AA, B, F)			

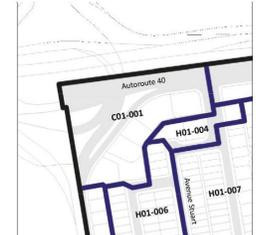
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	-
Autres dispositions particulières	
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

--	--

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

À noter:

- Les règles concernant la location de logements pour de courts séjours sont en train d'être revues.

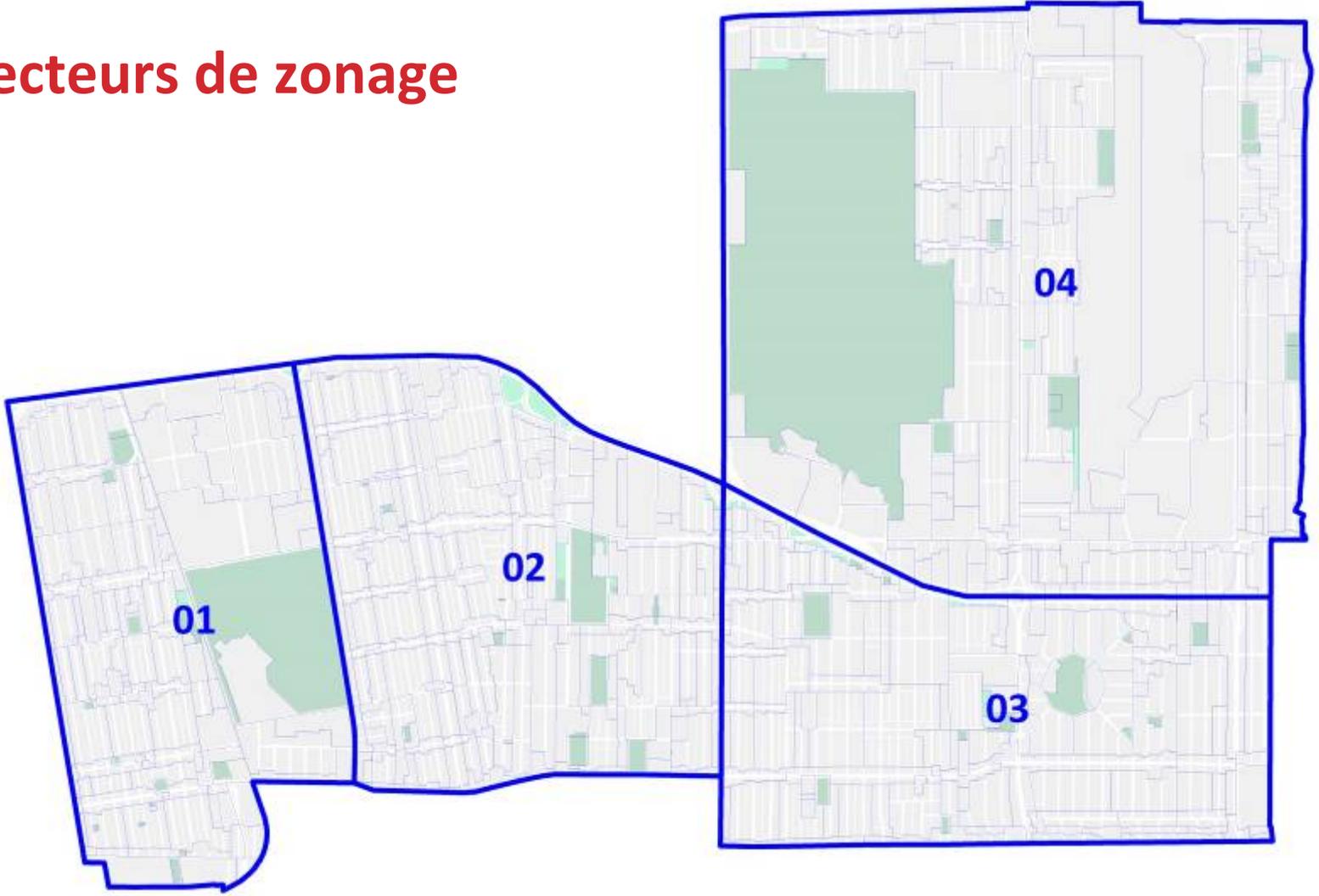
Méthodologie – Analyse du territoire

1 – Étude du terrain :

- Valider les données disponibles et les mettre à jour
- Déterminer si les normes actuelles doivent être ajustées en fonction de l'évolution de chacun des secteurs;
- Évaluer la pertinence de regrouper ou non des zones.

2 – Mise à jour des données cartographiques

Secteurs de zonage



Modifications générales

- Ajout d'une **section interprétative** pour la Grille des usages et des normes

Explique la manière d'appliquer chacun des éléments présentés à la grille

Modifications générales

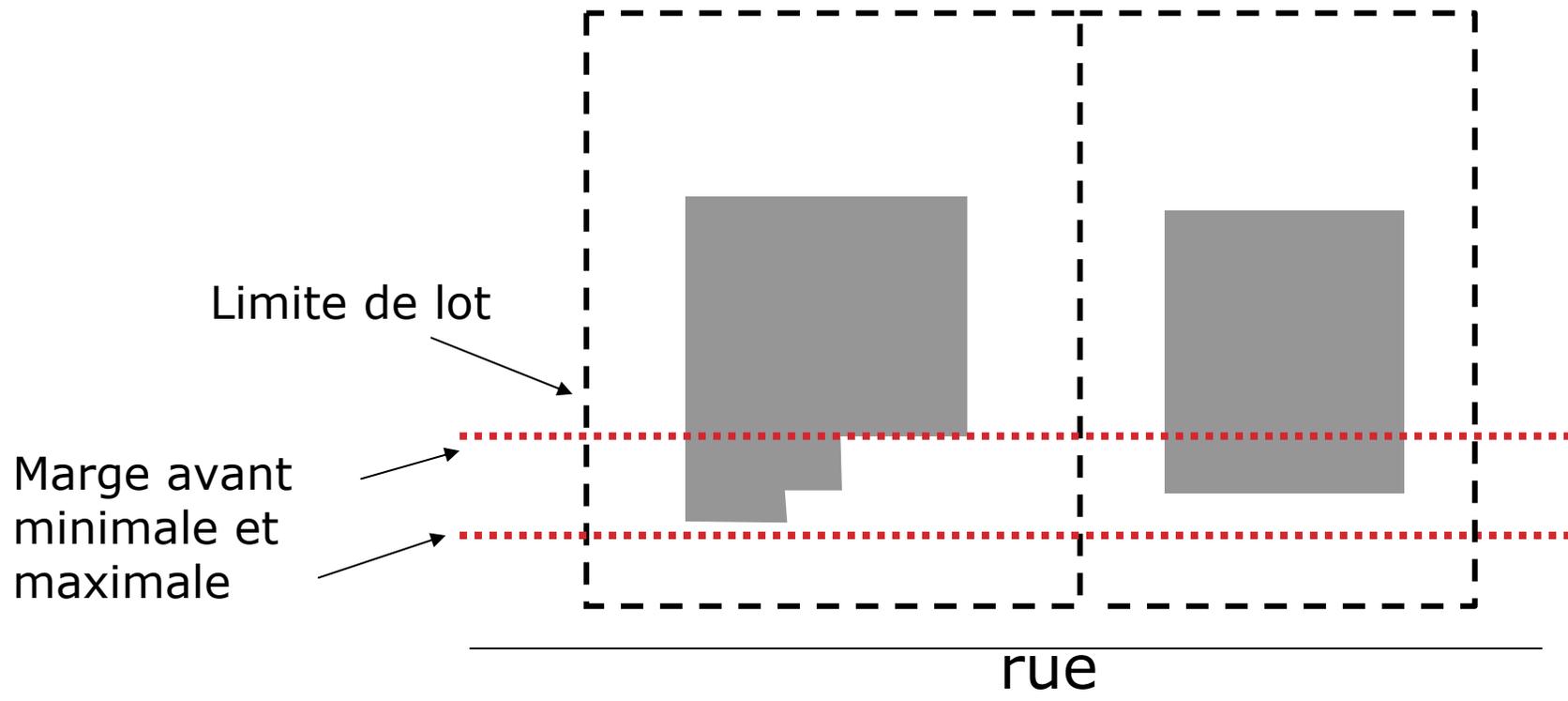
- Repositionner les **limites des zones** sur les limites de propriété ou le centre des rues et des ruelles

Les zones servent à délimiter les terrains qui sont visés par des normes communes.



Modifications générales

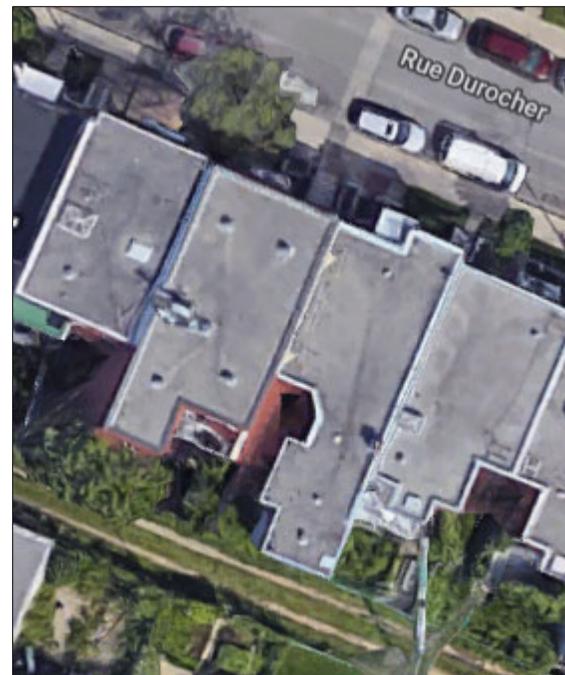
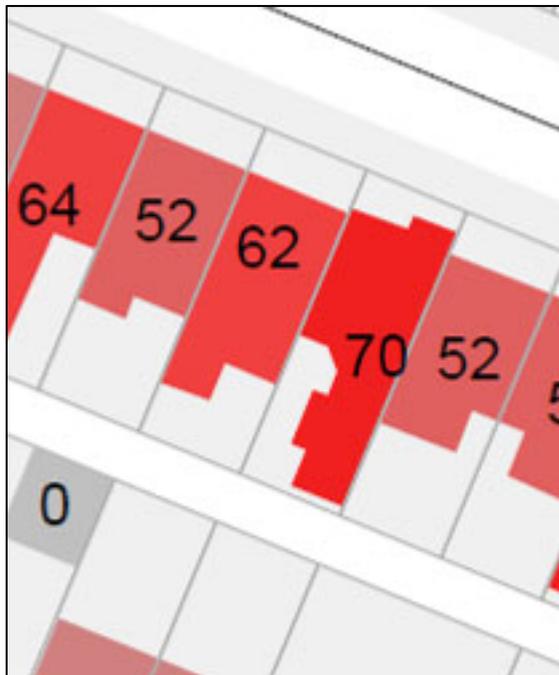
- Remplacer les règles d'insertion par des **marges avant**



- Ajuster les hauteurs des bâtiments permises en **mètres** et en **étages** et retirer les règles d'insertion

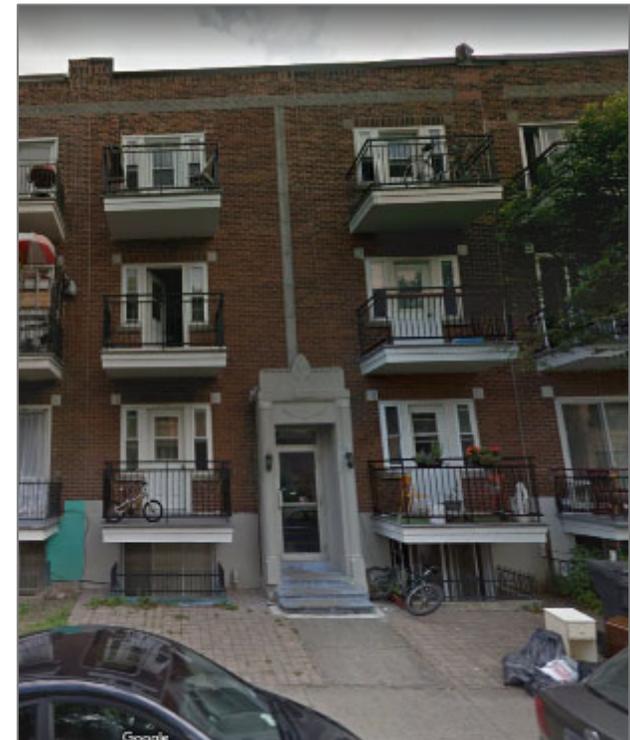


- Abaisser les taux d'implantation dans les zones résidentielles de **70 % à 60 %**
- Réduire le taux d'implantation maximum dans certaines zones commerciales de **100 % à 70-85 %**



- Prévoir des largeurs minimales de terrain pour les usages résidentiels (variables selon les hauteurs et les marges autorisées) :

- 5 et 6 logement: 9 ou 11 m
- 7 et 8 logements: 11 ou 15 m
- 9 à 12 logements: 15 m
- 13 à 36 logements: 20 m
- 37 logements et plus: 25 m



Modifications générales

- Éliminer les lettres **A-B-C** pour les usages commerciaux

Niveaux de bâtiment autorisés						
Rez-de-chaussée (RDC)						
Inférieurs au RDC						
Immédiatement supérieur au RDC (2 ^e étage)						
Tous sauf le RDC		X				
Tous les niveaux	X					

- Ajuster les normes pour les **écoles**
- Retirer le maximum de **40 % d'ouverture** (Portes et fenêtres) requis pour les secteurs exclusivement commerciaux et industriels et obliger un minimum de **10 % d'ouverture** dans toutes les zones

- Supprimer le minimum de **80 % de maçonnerie** pour les secteurs exclusivement commerciaux et industriels



- Abrogation des dispositions relatives aux:
 - Calcul des marges par rapport aux ruelles
 - Hôtels, maisons de chambre et hôtels-appartement
 - Catégorie d'usages C.5 (établissement exploitant l'érotisme et salle d'amusement)
 - Verrière

Modifications au règlement de PIIA

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - RCA06-14001-18

- Ajustement de la terminologie (alignement, zone vs secteur)
- Abrogation de 4 secteurs de PIIA désuets (12, 14, 25, 26)
- Remplacement de la carte pour correspondre avec le nouveau zonage (ajustement des limites)

Autres règlements modifiés

- Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble
RCA15-14007-02
- Règlement sur les dérogations mineures
RCA02-14006-1
- Règlement sur les PPCMOI
RCA04-14003-4
- Règlement sur les clôtures
RCA19-14011
- Règlement sur les usages conditionnels
RCA18-14001-01
- Règlement sur la démolition d'immeuble (à venir)

Autres règlements modifiés

Éléments visés:

- Ajustement de la terminologie (alignement de construction)
- Remplacement des numéros de zones dans un souci de concordance
- Ajout d'une section sur les hôtels, hôtels-appartements et maisons de chambres (usages conditionnels seulement)

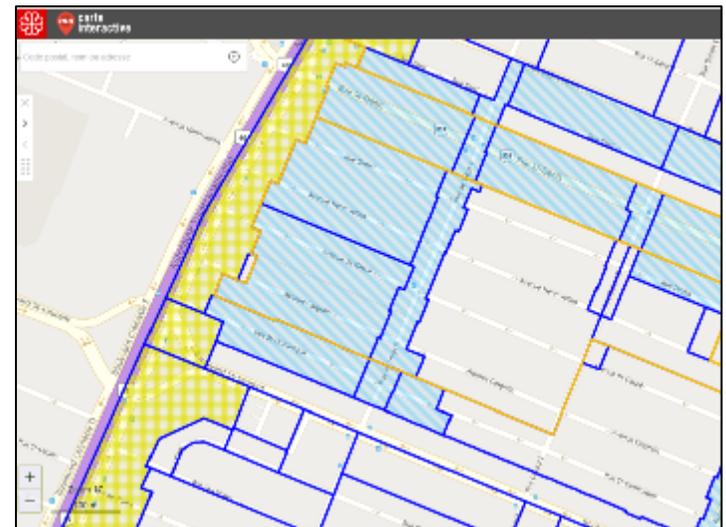
Pour s'informer

[Carte interactive](#)

[Site Internet de l'arrondissement](#)

Courriel

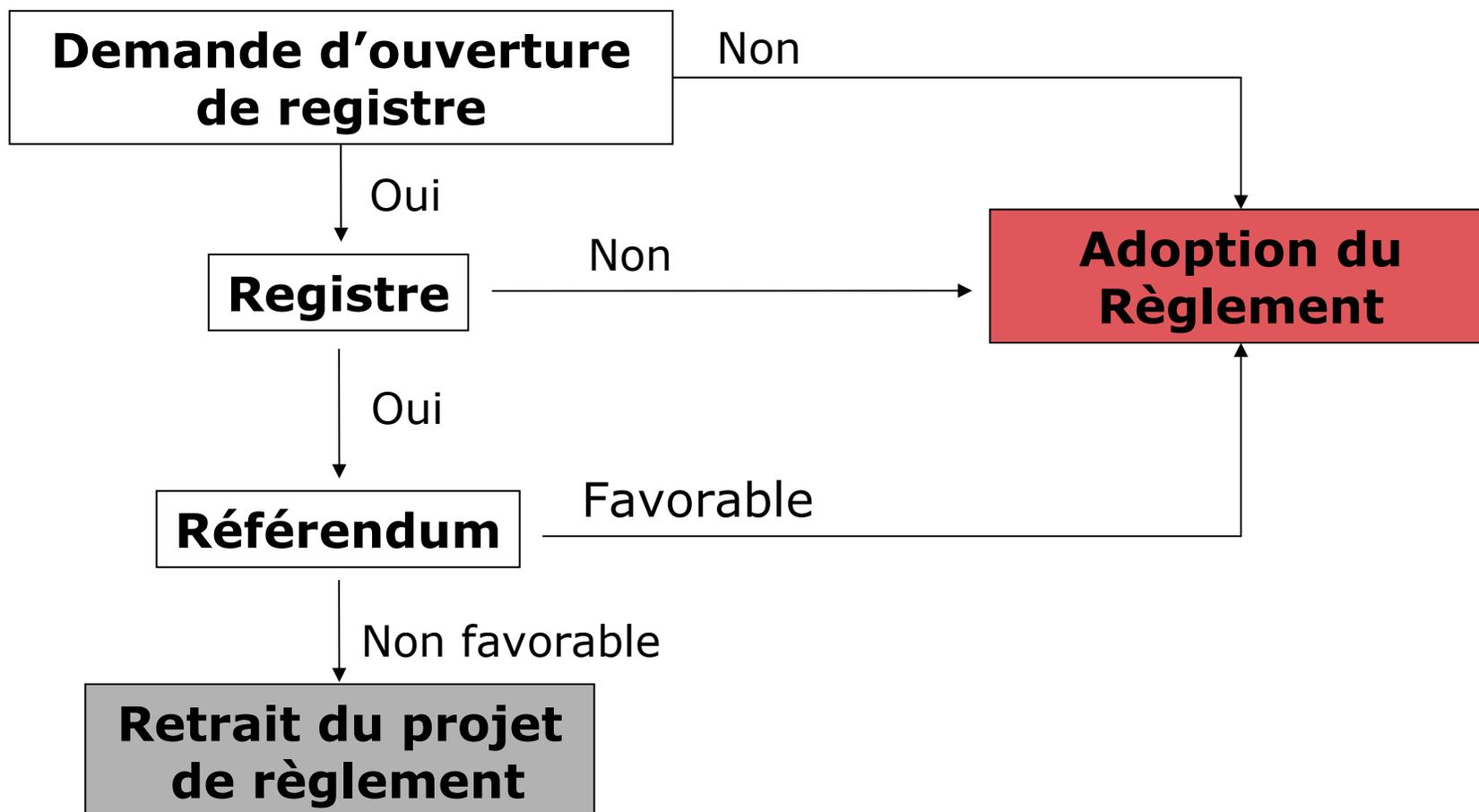
- vsmpe.urbanisme@ville.montreal.qc.ca



Processus d'adoption

Adoption des premiers projet de règlement	19 Décembre 2019
Assemblée publique de consultation	30 janvier 2020 6 février 2020 13 février 2020 17 février 2020
Adoption du second projet de règlement (01-283-107 et RCA18-14001-01)	<i>9 mars 2020</i>
Processus d'approbation référendaire	<i>mars 2020</i>
Adoption des règlements	<i>6 avril 2020</i>
Mise en vigueur	<i>Mai 2020</i>

Processus d'adoption



Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal 

Merci!