

RÈGLEMENT RCA25 2200X

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST (01-280) ET LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 22014)

Vu les articles 113,145.15 et 145.16 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 les articles 155 et 162 de l'annexe C de cette Charte ;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du date;

Attendu qu'un projet du présent règlement a été déposé à la séance du date;

À la séance du date, 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 :

1° l'ajout, après la définition d'« aire de détente », de la définition suivante :

« « aire de jeux » : un espace dans une cour aménagé pour les jeux individuels ou d'équipes et pouvant comporter des structures de jeu ou sportive ; » ;

2° la suppression de la définition de « véranda ».

2. L'article 9 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 2°, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, la hauteur en mètres d'un bâtiment peut varier de 0,3 m par rapport à la hauteur maximale prescrite. ».

3. L'article 9.2 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 2° du deuxième alinéa, du paragraphe suivant :

« 3° lors de travaux visant à retirer entièrement une aire de plancher occupée à des fins d'habitation au sous-sol. ».

4. L'article 15 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « , à une saillie ou à une véranda » par les mots « ou à une saillie. ».

5. L'article 21.5 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **21.5** Malgré l'article 21, dans un secteur où est autorisée une hauteur inférieure à 25 m, une construction hors-toit abritant une partie d'un logement peut dépasser de 2 m la hauteur en mètre maximale prescrite, dans les cas suivants :

1° lorsque le bâtiment est situé dans les zones 0483 ou 0537 ;

2° lors de travaux visant à retirer entièrement une aire de plancher occupée à des fins d'habitation au sous-sol. ».

6. L'article 52 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « , une véranda ».

7. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 102, de l'article suivant :

« **102.1.** Pour un bâtiment occupé par un usage de la famille habitation, le seuil d'une ouverture ou d'une porte de garage doit être à une hauteur d'au moins de 0,3 m par rapport :

1° au niveau du trottoir, lorsque localisé sur une façade faisant face à une voie publique ;

2° au niveau naturel du sol adjacent, lorsque localisé sur autre façade ou sur un mur arrière.

Malgré le premier alinéa, le seuil d'une ouverture servant d'entrée principale ou de porte de garage, lorsque localisée sur une façade construite à moins de 2,5 m de la limite avant, peut être d'une hauteur inférieure à 0,3 m par rapport au niveau du trottoir sans toutefois être inférieur au niveau de ce trottoir.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une ouverture localisée dans une cour anglaise conforme à l'article 405.1. ».

8. L'article 121 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le paragraphe 4°, du paragraphe suivant :

« 4.1° la modification des dimensions ainsi que l'obturation d'une ouverture ou d'une porte de garage, sur une façade, dont le seuil est à une hauteur de moins de 0,3 m par rapport au niveau du trottoir, sont autorisées; ».

9. L'article 151.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **151.1.** L'aménagement d'un logement au sous-sol ou d'une pièce destinée au sommeil au sous-sol est interdit.

Malgré le premier alinéa, l'aménagement d'une pièce destinée au sommeil au sous-sol est autorisé si les ouvertures ou une cour anglaise donnant accès à cette pièce sont conformes aux articles 102.1 et 405.1. ».

10. Le deuxième alinéa de l'article 257.2 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « Malgré ce qui précède, » par les mots « Malgré le premier alinéa, »;

2° la suppression des mots « Toutefois, tout quai ou aire de chargement ou de déchargement desservant l'usage ne peut être situé dans une cour adjacente à un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usage principale, une catégorie de la famille habitation. ».

11. Le deuxième alinéa de l'article 257.3 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « Malgré ce qui précède, » par les mots « Malgré le premier alinéa, »;

2° la suppression des mots « Toutefois, tout quai ou aire de chargement ou de déchargement desservant l'usage ne peut être situé dans une cour adjacente à un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usage principale, une catégorie de la famille habitation. ».

12. L'article 345.1 de ce règlement est supprimé.

13. L'article 396 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **396.** Lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment, un ou plusieurs arbres doivent être plantés afin d'atteindre le nombre d'arbres minimal suivant :

1° pour un bâtiment occupé exclusivement par l'un des usages de la famille habitation H.1 à H.5, un arbre pour chaque tranche de 50 m² de terrain non construit incluant les aires de stationnement et les voies d'accès;

2° pour un bâtiment occupé par tout autre usage, un arbre pour chaque tranche de 50 m² de terrain non construit excluant les aires de stationnement, de chargement ou d'entreposage extérieur, les voies d'accès ainsi que les aires de jeux. ».

14. L'article 396.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **396.1.** Lorsqu'un arbre est abattu en vertu de l'article 397.1, deux arbres doivent être plantés pour chaque arbre abattu dont un de même essence que celui abattu, à l'exception des essences interdites identifiées à l'article 396.4, jusqu'à l'atteinte du ratio minimal suivant :

1° pour un bâtiment occupé exclusivement par l'un des usages de la famille habitation H.1 à H.5, un arbre pour chaque tranche de 50 m² de terrain non construit incluant les aires de stationnement et les voies d'accès ;

2° pour un bâtiment occupé par tout autre usage, un arbre pour chaque tranche de 50 m² de terrain non construit excluant les aires de stationnement, de chargement ou d'entreposage extérieure, les voies d'accès ainsi que les aires de jeux.

Si l'arbre abattu faisait partie d'un massif ou d'un alignement d'arbres, l'arbre qui le remplace doit être planté de façon à recréer le massif ou l'alignement tel qu'il était avant l'abattage. ».

15. L'article 396.2 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **396.2.** La plantation d'arbres exigée aux articles 396 et 396.1 doit respecter les dispositions suivantes au moment de la plantation :

1° la hauteur de l'arbre doit être d'au moins 1,5 m;

2° le tronc de l'arbre doit avoir un DHP égal ou supérieur à 5 cm;

3° chaque arbre planté doit disposer d'une profondeur de sol d'au moins 0,8 m.

La plantation d'arbres exigée aux articles 396 et 396.1 doit être réalisée dans un délai de douze mois suivant la date de délivrance du certificat d'autorisation d'abattage ou, le cas échéant, suivant la fin de la construction ou de l'agrandissement du bâtiment.

Un arbre doit être maintenu en vie et être remplacé au besoin, aux mêmes conditions. ».

16. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 405, de l'article suivant :

« **405.1.** La hauteur d'un muret formant le périmètre d'une cour anglaise, incluant la partie haute des escaliers, doit être en tout point égal ou supérieur à 0,3 m lorsque mesuré à partir :

1° du niveau du trottoir, lorsque localisé dans une cour avant ;

2° du niveau naturel du sol adjacent à la cour anglaise, lorsque localisée dans les autres cours.

Le muret formant le périmètre d'une cour anglaise doit être composé de maçonnerie ou de béton. ».

17. L'article 562 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, une aire de chargement desservant un local occupé par l'usage micro-centre de distribution ou lieu de retour ayant une superficie de plancher de moins de 500 m² peut être aménagée dans une cour adjacente sans distance minimale. ».

18. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 581, de l'article suivant :

« **581.1.** Malgré les articles 581, 583 et 589.2, une aire de stationnement est autorisée dans une cour avant lorsqu'elle remplace une voie d'accès extérieure donnant accès à un garage localisé au sous-sol aux conditions suivantes :

1° la voie d'accès existante présente une pente négative vers le bâtiment ;

2° l'aménagement permet le nivellement du terrain de manière à créer une pente positive vers le bâtiment. ».

19. L'article 593.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **593.1.** Une voie d'accès menant à une aire de stationnement intérieur ne doit en aucun point être inférieure :

1° au niveau du trottoir, lorsque localisée dans une cour avant ;

2° au niveau naturel du sol adjacent à la voie d'accès, lorsque localisée dans les autres cours. ».

20. Les articles 593.2 et 593.3 de ce règlement sont supprimés.

21. L'article 651 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 3° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 4° l'usage dérogatoire consiste en une partie de logement comportant une pièce destinée au sommeil située au sous-sol, à condition que les ouvertures et les accès soient conformes aux articles 102.1 et 405.1. ».

22. Le premier alinéa de l'article 5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) est modifié par l'ajout, après le paragraphe 18°, du paragraphe suivant :

« 19° la modification des dimensions ainsi que l'obturation d'une ouverture ou d'une porte de garage, sur une façade, dont le seuil est à une hauteur de moins de 0,3 m par rapport au niveau du trottoir. ».

23. L'objectif spécifique intitulé « H - Architecture - Intégrer de mesures écoénergétiques aux construction » du fascicule « E.1 : Nouvelle construction, agrandissement ou réduction de volume » de l'annexe E de ce règlement est remplacé par le fascicule joint en page 1 de l'annexe A du présent règlement.

24. Le fascicule « E.2.1 : Ajout et modification d'une composante architecturale » de l'annexe E de ce règlement est modifié par l'ajout de l'objectif spécifique « B - Intégrer des mesures résilientes lors d'interventions spécifiques » tel qu'illustré en page 2 de l'annexe A du présent règlement.

25. L'objectif spécifique intitulé « Intégrer l'aménagement du terrain aux conditions existantes » du fascicule « E.2.2 : Ajout et modification d'une composante paysagère » de l'annexe E de ce règlement est remplacé par le fascicule joint en page 3 et 4 de l'annexe A du présent règlement.

ANNEXE A FASCICULES E.1, E.2.1 ET E.2.2 MODIFIÉES.

Dossier 1258449002

Maire d'arrondissement

Secrétaire d'arrondissement

Avis de motion :	Date
Dépôt du projet de règlement :	Date
Adoption :	Date
Publication :	Date
Entrée en vigueur :	Date

Fascicule E.1 : Nouvelle construction, agrandissement ou réduction du volume

Objectifs généraux :

1. Préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain;
2. Contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine;
3. Limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

*Témoin architectural significatif, bâtiment assujettis à la *Loi sur le Patrimoine Culturel*, lieux de cultes, Grande propriété à caractère institutionnelle

Objectifs spécifiques :	Critères d'évaluation :	Tous les immeubles	Immeubles significatifs	
			Typologies significatives (T.S.)	T.A.S. - LPC - GPCI - Lieux de culte *
<p>H</p> <p>ARCHITECTURE</p> <p>Intégrer des mesures écoénergétiques et résilientes aux constructions</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Privilégier des matériaux durables et de qualité; 2. Proposer des mesures qui permettent d'intégrer des mesures de rendement énergétique au bâtiment; 3. Privilégier les énergies passives et les sources d'énergie propres; 4. Éviter les matériaux qui contribuent à la surchauffe d'un bâtiment, viser un albédo moyen à élevé (couleur pâle); 5. Favoriser l'utilisation de matériaux recyclés ou le recyclage des matériaux retirés du bâtiment; 6. Intégrer des aménagements contribuant à la gestion durable des eaux de pluie dans les aménagements paysagers; 7. Privilégier des portes et des fenêtres positionnées et conçues pour améliorer la résilience du bâtiment face aux pluies intenses; 8. Éviter l'aménagement d'une cour anglaise pour les bâtiments localisés dans un secteur vulnérable aux inondations urbaines; 9. Favoriser l'intégration de matériaux imperméables et stables au contact de l'eau et des dispositifs d'évacuation des eaux. 	<p>X</p>		

Fascicule E.2.1 : Ajout et modification d'une composante architecturale					
Champ d'application :		<ul style="list-style-type: none"> - Ajout ou modification d'une composante architecturale, d'une cage d'escalier ou d'ascenseur, d'un écran, d'une terrasse, d'une construction abritant un équipement mécanique, d'une rampe d'accès, d'une plate-forme élévatrice; - Aménagement de café-terrasse. 			
Objectifs :					
<ol style="list-style-type: none"> 1. Préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain; 2. Assurer l'intégration des ajouts et des modifications aux caractéristiques du bâtiment; 3. Limiter les impacts sur les bâtiments voisins. <p>*Témoin architectural significatif, bâtiment assujettis à la <i>Loi sur le Patrimoine Culturel</i>, lieux de cultes, Grande propriété à caractère institutionnel</p>					
Objectifs spécifiques :	Critères d'évaluation :	Tous les immeubles	Immeubles significatifs		
			Typologies significatives (T.S.)	T.A.S. - LPC - GPCI - Lieux de culte *	
B	Intégrer des mesures résilientes lors d'interventions spécifiques	1. Privilégier des portes et des fenêtres positionnées et conçues pour améliorer la résilience du bâtiment face aux pluies intenses. 2. Favoriser l'intégration de matériaux imperméables et stables au contact de l'eau et des dispositifs d'évacuation des eaux.	X		

FASCICULE E.2.2 - AJOUT ou MODIFICATION D'UNE COMPOSANTE PAYSAGÈRE				
Champ d'application :	<ul style="list-style-type: none"> - Ajout ou modification d'une composante paysagère : <ul style="list-style-type: none"> - sur un terrain situé dans un secteur à valeur exceptionnelle; - sur la route du Parcours riverain; - sur le site d'une grande propriété à caractère institutionnel, d'un lieu de culte ou d'un témoin architectural significatif. - Aménagement de café-terrasse. 			
Objectifs :				
1. Mettre en valeur et protéger les espaces extérieurs et des caractéristiques paysagères particulières; 2. Miser sur la végétalisation des îlots.				
*Témoin architectural significatif, bâtiment assujettis à la Loi sur le Patrimoine Culturel, lieux de cultes, Grande propriété à caractère institutionnel				
Objectifs spécifiques :	Critères d'évaluation :	Tous les immeubles	Immeubles significatifs	
			Typologies (T.S.)	significatives
Intégrer l'aménagement du terrain aux conditions existantes et favoriser les aménagements résilients	1. Limiter les surfaces imperméables et peu végétalisées; 2. Favoriser des matériaux perméables au sol ou possédant un indice de réflectance solaire élevé; 3. Varier les plantations et diversifier les espèces (herbacées, arbustives et arborescents); 4. Privilégier les arbres à moyen et grand déploiement en fonction de l'espace disponible et de l'aménagement sur le domaine public; 5. Privilégier une canopée au-dessus des espaces imperméables; 6. Privilégier des espèces indigènes ou des végétaux nécessitant peu d'eau adaptées à la zone de rusticité; 7. Prévoir des aménagements contribuant à la gestion durable des eaux de pluie; 8. La proposition liée à une composante paysagère en cour avant tend à reprendre la forme, l'apparence et le détail de la composante d'origine et à utiliser son matériau et son type d'assemblage original; 8.1 Éviter l'aménagement d'une cour anglaise pour les bâtiments localisés dans un secteur vulnérable aux inondations urbaines.	X		
	9. L'aménagement d'un terrain cherche à s'adapter aux qualités du terrain, du bâtiment et du milieu; 10. Privilégier la restauration d'une composante paysagère d'origine plutôt que sa modification;			X

FASCICULE E.2.2 - AJOUT ou MODIFICATION D'UNE COMPOSANTE PAYSAGÈRE				
Champ d'application :	<ul style="list-style-type: none"> - Ajout ou modification d'une composante paysagère : <ul style="list-style-type: none"> - sur un terrain situé dans un secteur à valeur exceptionnelle; - sur la route du Parcours riverain; - sur le site d'une grande propriété à caractère institutionnel, d'un lieu de culte ou d'un témoin architectural significatif. - Aménagement de café-terrasse. 			
Objectifs :				
1. Mettre en valeur et protéger les espaces extérieurs et des caractéristiques paysagères particulières; 2. Miser sur la végétalisation des îlots.				
*Témoin architectural significatif, bâtiment assujettis à la Loi sur le Patrimoine Culturel, lieux de cultes, Grande propriété à caractère institutionnel				
Objectifs spécifiques :	Critères d'évaluation :	Tous les immeubles	Immeubles significatifs	
			Typologies (T.S.)	significatives
Intégrer l'aménagement du terrain aux conditions existantes et favoriser les aménagements résilients (suite)	11. Pour tout projet impliquant la modification ou la démolition d'un élément construit ou végétal, démontrer que cette modification ou démolition est restreinte aux parties ayant le moins de valeur selon l'évaluation d'intérêt patrimonial et vise une bonification de l'immeuble et de son emplacement ou du caractère d'ensemble et est obligatoire en raison des impossibilités suivantes: <ul style="list-style-type: none"> a. D'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition, selon l'étude exhaustive des différentes configurations possibles; b. De revoir ou redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble; c. De trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée. 		X	X
	12. Établir une passation entre les valeurs patrimoniales mentionnées dans l'évaluation d'intérêt patrimonial et l'intervention projetée; 13. Assurer une cohésion et une compréhension des valeurs patrimoniales perpétuées.			