AO-XXX RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177)

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

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le paragraphe 6° de l'article 4.7.1 du règlement de zonage (1177) est modifié par le remplacement des mots :

« dans le secteur « Site patrimonial du mont Royal », identifié au plan de l'annexe A du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189), tous les autres éléments végétaux d'intérêt et susceptibles d'être endommagés doivent être protégés par une des mesures mentionnées aux paragraphes 1° et 2° »

par :

« dans le secteur « Site patrimonial du mont Royal », identifié sur à la carte « Secteur d'intérêt patrimonial et écologique du mont Royal » jointe en annexe E du présent règlement, tous les autres éléments végétaux d'intérêt et susceptibles d'être endommagés doivent être protégés par une des mesures mentionnées aux paragraphes 1° et 2° »

2. L'article 4.9.3 de ce règlement est abrogé.

3. Le paragraphe d) de l'article 6.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots :

« piscine et pavillon de bain pourvu que des frais d'admission ne soient prélevés sous aucune forme et que le bâtiment d'une piscine intérieure ou d'un pavillon de bain intérieur soit mitoyen au bâtiment principal et qu'il y ait une porte communicante entre le bâtiment principal et le bâtiment abritant la piscine ou le pavillon de bain; »

par :

« piscine pourvu que des frais d'admission ne soient prélevés sous aucune forme et que le bâtiment d'une piscine intérieure soit mitoyen au bâtiment principal et qu'il y ait une porte communicante entre le bâtiment principal et le bâtiment abritant la piscine; »

4. L’article 6.6 de ce règlement est remplacé par :

« 6.6 Garages privés

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir implanter un garage privé. »

5. Ce règlement est modifié par l’insertion, après l’article 6.7 des articles suivants :

« 6.8 Superficies combinées des bâtiments accessoires

En aucun cas, la superficie totale des bâtiments accessoires détachés d’un bâtiment principal ne peut excéder soixante pour cent (60%) de la superficie du bâtiment principal, ou cent mètres carrés (100 m2).

6.9 Hauteur des bâtiments accessoires

La hauteur maximale d’un bâtiment accessoire détaché d’un bâtiment principal, autre qu’un garage, est la moins élevée des mesures de hauteur suivantes :

1° 4,88 mètres (16 pieds) mesurée jusqu’au faîte du toit;
2° la hauteur du bâtiment principal.

Aux fins de l’article 6.9, les mesures sont prises à partir du niveau du sol le plus bas entourant chaque mur extérieur du bâtiment. »

6. Le paragraphe g) de l’article 7.5 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots :

« les balcons autorisés conformément au règlement 1189 intitulé Règlement concernant les plans d’implantation et d’intégration architecturale. »

par :

« les balcons autorisés. »

7. L’article 7.6.7 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe :

« Les paragraphes a) et c) ne s’appliquent pas aux terrasses aménagées sur le toit d’un garage. »

par :

« Les paragraphes a), c), f) et g) ne s’appliquent pas aux terrasses aménagées sur le toit d’un garage. »

8. L'article 7.6.8 de ce règlement est abrogé.

9. Le paragraphe a) de l'article 7.11.1 est modifié par le remplacement des mots :

« d'une hauteur uniforme de un mètre zéro sept (1,07 m); »

par :

« conforme au chapitre 17 du présent règlement; »

10. L'article 7.11.1 est modifié par l'insertion, après le paragraphe c) de :

« d) pour les habitations autres que les habitations unifamiliales, la profondeur est limitée à 3 m pour les terrasses situées à plus de 0,9 m du niveau du sol le plus bas.

e) Les escaliers reliant une terrasse au rez-de-chaussée d'un bâtiment sont exclus du calcul de la hauteur d'une terrasse. »

11. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 7.11.3 des articles suivants :

« 7.11.4 La hauteur maximale d'un écran posé sur une terrasse est de 1,85 m, mesurée à partir du niveau de la terrasse.

7.11.5 La hauteur maximale d'une pergola ou autre structure en hauteur posée sur une terrasse est de 3 m par rapport au niveau de la terrasse.

Dans le cas où la pergola ou la structure en hauteur apposée à la hauteur maximale obstrue partiellement une ouverture du bâtiment principal, la hauteur maximale est de 5 m.

7.11.6 Une terrasse doit être constituée de matériaux respectant les dispositions du chapitre 13 concernant l'apparence extérieure des bâtiments. »

12. L'article 8.5.2 est remplacé par :

« 8.5.2 Toutes les clôtures doivent être ajourées, à l'exception des clôtures de chantier prévues à l'article 8.9.

Dans le cas d'une clôture donnant sur une ruelle, le degré d'opacité ne doit pas dépasser 90%. Si elle est composée majoritairement de bois ou de métal, la clôture doit permettre le passage d'un objet sphérique de 1 cm de diamètre. »

13. L'article 8.6 de ce règlement est abrogé.

14. L'article 8.23 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots:

« tel qu'il est identifié à la carte « Territoires d'intérêt écologique » jointe en annexe D au Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189) »

par :

« tel qu'il est identifié à la carte « Secteur d'intérêt patrimonial et écologique du mont Royal » jointe en annexe E du présent règlement »

15. L'article 9.10.2 de ce règlement est modifié par la suppression des mots:

« Un stationnement pour vélos situé dans une cour avant ou une marge de recul est assujetti à l'approbation d'un PIIA selon les critères établis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189). »

16. L'article 9.10.5 de ce règlement est abrogé.

17. L'article 11.6 de ce règlement est abrogé.

18. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 11.6 de l'article suivant :

« 11.7 Moyennant l'obtention d'un un certificat d'autorisation, les enseignes annonçant le nom d'un immeuble sont autorisées dans toutes les zones et ne sont pas comptabilisées dans le nombre d'enseignes maximales autorisées. »

19. L'article 13.3. est remplacé par :

« 13.3 Matériaux

13.3.1 Sauf lorsqu'il s'agit d'une composante architecturale d'origine, les matériaux suivants sont prohibés sur toute partie extérieure d'un bâtiment :

a. le bloc de béton creux non architectural;
b. les blocs de béton dans la construction d'une cheminée;
c. toute brique autre que la brique d'argile;
d. le clin de vinyle;
e. les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter des matériaux;
f. les panneaux et parements en extrusion de PVC;
g. le papier goudronné, le papier minéralisé, une pellicule plastique, le papier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique et tout autre papier similaire;
h. le panneau architectural isolant;
i. un panneau de contreplaqué, un panneau d'aggloméré, un matériau non conçu pour l'extérieur ou d'apparence non finie;
j. la peinture imitant ou tendant à imiter des matériaux;
k. toute pierre artificielle ou matériau tentant d'imiter la pierre, sauf pour reproduire des ornementations;
l. le bardeau d'asphalte, sauf pour un couronnement ou un toit en pente;
m. le bois traité, sauf pour les balcons, les clôtures, les perrons, les escaliers et les terrasses;
n. le crépi d'acrylique sauf pour les murs de fondation;
o. la fibre de verre, sauf pour le plancher d'un balcon qui n'est pas situé au rez-de-chaussée;

p. les matériaux composites thermoplastiques composés de fibres de bois et de résines plastiques, sauf pour le plancher des terrasses;
q. le polychlorure de vinyle (PVC) dans la finition extérieure des portes et des fenêtres.

13.3.2 Les matériaux suivants sont autorisés pour le parement ou le revêtement extérieur d'un bâtiment principal :

a. la brique d'argile;
b. la pierre naturelle;
c. l'acier corten, l'acier émaillé en usine, l'acier inoxydable, l'aluminium, le bronze, le cuivre, le laiton, le zinc;
d. le béton coulé sur place, uniquement pour les fondations;
e. le béton moulé, uniquement pour les ornementations;
f. le bloc de verre;
g. le clin de bois;
h. le crépi cimentaire;
i. la façade ventilée en céramique;
j. le fibrobéton;
k. le panneau architectural en aluminium et composite;
l. le panneau architectural en bois naturel et composite
m. le panneau de béton architectural préfabriqué;
n. le panneau en bois dur comme élément d'insertion peint ou teint;
o. le panneau de fibrociment haute densité;
p. le panneau photovoltaïque;
q. la tuile d'ardoise, d'argile, ou de béton préfabriqué;
r. les matériaux de revêtement d'origine du bâtiment;
s. le verre;
t. les végétaux comme composantes d'un mur végétalisé.

13.3.2.1 Un maximum de trois (3) matériaux de parement ou de revêtement extérieur est permis pour un bâtiment principal.

13.3.2.2 Lors du remplacement d'un revêtement ou d'un parement sur une partie de bâtiment principal non visible de la rue, mais où la composante architecturale d'origine est un parement en pierre naturelle ou en brique, le parement doit reprendre le matériau, le format, le fini, l'appareillage, le chaînage, le linteau et l'allège de la composante architecturale d'origine, sauf pour une allège ou un linteau bordant une ouverture dont la dimension a été modifiée.

13.3.3 Les matériaux suivants sont autorisés pour le parement et le revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire :

a. tous les matériaux mentionnés à l'article 13.3.2;
b. le bardeau de bois;
c. les parements de fibrociment et de fibre de bois;
d. les matériaux de revêtement d'origine du bâtiment;

13.3.3.1 Un maximum de deux (2) matériaux de parement ou de revêtement extérieur est permis pour un bâtiment accessoire.

13.3.4 Les matériaux suivants sont autorisés pour le revêtement des toits en pente et des couronnements :

a. le bardeau de bois;
b. l'acier inoxydable, l'aluminium, le zinc ou le cuivre;
c. la tuile d'ardoise, d'argile ou de béton préfabriqué;
d. le panneau photovoltaïque;
e. le revêtement métallique émaillé en usine ou avec un fini galvalume;
f. les tuiles en pneus recyclés;
g. le bardeau d'asphalte, pour les bâtiments accessoires;
h. les matériaux de revêtement de toiture d'origine du bâtiment.

13.3.5 Les matériaux suivants sont autorisés pour les garde-corps :

a. l'acier corten;
b. l'acier galvanisé soudé et peint;
c. l'aluminium soudé;
d. le bois;
e. la brique d'argile;
f. la fonte;
g. le fer forgé;
h. la maçonnerie de pierres;
i. le verre. »

20. L'article 13.4.2 est modifié par l'ajout des mots :

« ou déjà peinte à la suite de la délivrance d'un certificat d'autorisation par l'Arrondissement. »

21. L'article 13.4.3 est remplacé par :

« La couleur utilisée pour repeindre ou entretenir la brique ou la pierre déjà peinte doit être la même que celle précédemment utilisée ou de même teinte. »

22. L'article 13.5 de ce règlement est abrogé.

23. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 13.7.2 de l'article suivant :

« 13.7.3 Une construction ou un agrandissement, dans une zone où est autorisée une hauteur égale supérieure ou supérieure à 23 m ou supérieure à 6 étages, et dont la hauteur dépasse la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m, doit :

1° Éviter de générer l'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, est supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximal correspondant à 25% du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente;

2° Éviter de générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

Pour le calcul de la hauteur moyenne, sont exclus les bâtiments dont la hauteur n'est pas conforme aux limites de hauteurs prescrites au Règlement de zonage en vigueur. »

24. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 13.9 de l'article suivant :

« 13.10 Qualité des matériaux visibles sur toute partie extérieure d'un bâtiment

13.10.1 Tout revêtement d'aluminium doit être d'une épaisseur minimale 1 mm (0,04 pouce).

13.10.2 Tout revêtement d'acier doit être d'un calibre minimal de 24 (jauge 24).

13.10.3 L'acier galvanisé doit être peint.

13.10.4 Toute maçonnerie doit avoir une épaisseur minimale de 40 mm.

13.10.5 Le bois, s'il n'est pas protégé des intempéries devra être d'une essence dite imputrescible comme le cèdre, la pruche, le mélèze ou l'ipé ou être protégé de l'eau et des effets des rayons UV par une peinture, une teinture, une huile, un vernis.

13.10.6 Le béton coulé en place doit avoir un fini architectural, être lisse et régulier. »

25. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 17.1.1 de l'article suivant :

« 17.1.1.1 Bacs de plantation

Des bacs de plantations peuvent être intégrés dans la composition du garde-corps n'ont pas à être ajourés. »

26. L'article 17.1.2 de ce règlement est remplacé par :

« 17.1.2 Dépassement autorisé

Toutefois, un écran excédant la hauteur prescrite à l'article précédent peut être intégré à un garde-corps ou le remplacer aux conditions suivantes :

- être situé en cour latérale ou arrière et ne pas être visible de la voie publique, à l'exception d'une ruelle;
- avoir un degré d'opacité qui ne dépasse pas 90%, sauf pour la partie composée d'un bac de plantations;

- s’il est composé majoritairement de bois ou de métal, permettre le passage d'un objet sphérique de 1 cm de diamètre, sauf pour la partie composée d’un bac de plantations;
- entourer le périmètre de la construction dans une proportion maximale de 50 %;
- être d’une hauteur maximale de 1,85 m, conformément à l’article 7.11.4 du présent règlement.

Pour les fins du présent article, la longueur du périmètre n’inclut pas les côtés adjacents à un bâtiment. »

.

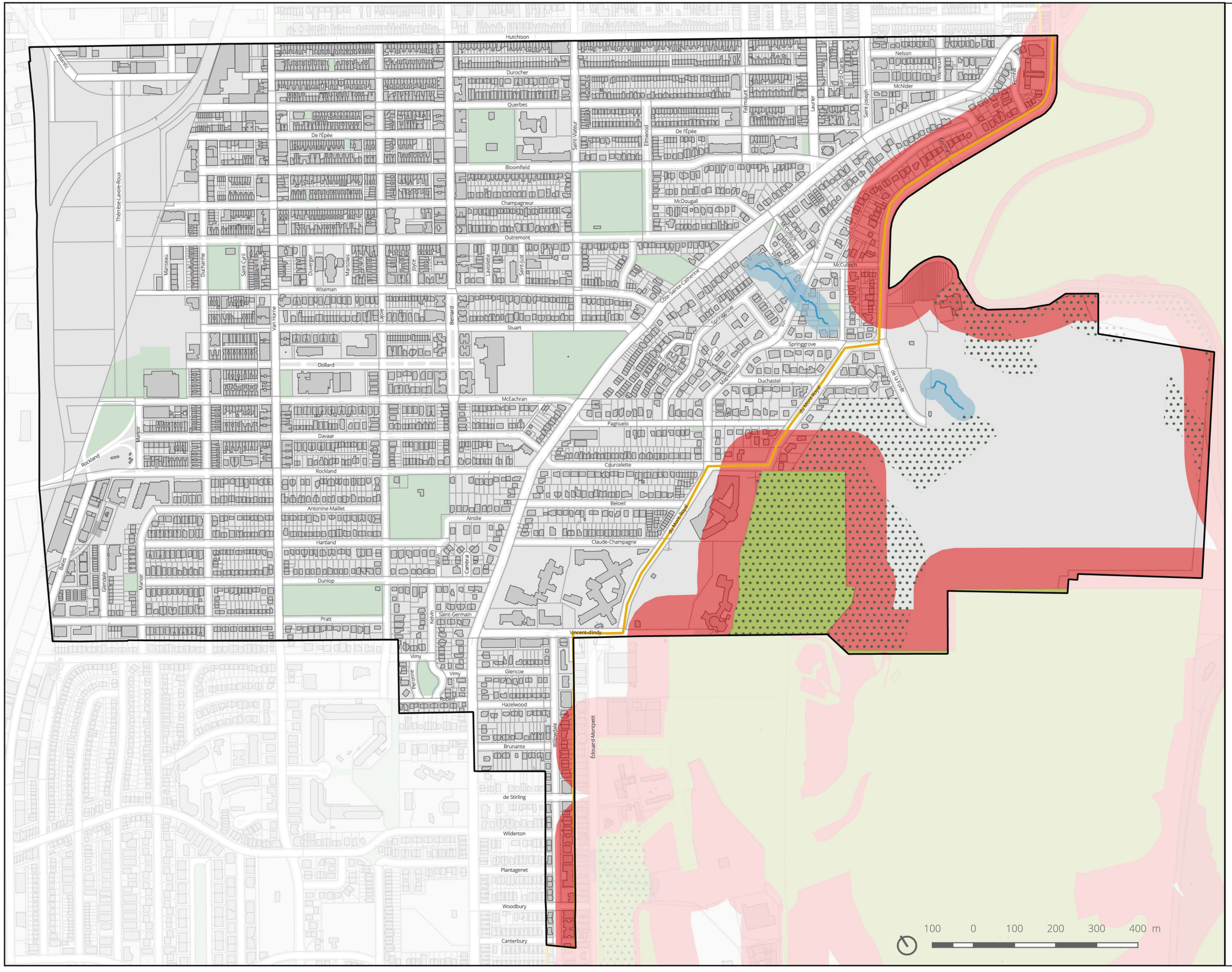
27. La carte intitulée « Secteur d’intérêt patrimonial et écologique du mont Royal » est ajoutée comme annexe E au présent règlement.

28. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D’ARRONDISSEMENT D’OUTREMONT LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE xxxxxxxxxx 2021

Philipe TOMLINSON	Me Julie DESJARDINS
Maire de l’arrondissement	Secrétaire d’arrondissement

GDD : 1217776006



Outremont
Montréal

Règlement de zonage (1177)

Légende

- Écoterritoire et Site patrimonial du Mont-Royal
- Bois et corridor forrestier métropolitain
- Milieu naturel protégé ou en voie de l'être
- Ruisseau
- Bande de 30 m autour du cours d'eau
- Bande d'interdiction de plantation d'espèces envahissantes de 100 m
- Parcs et espaces verts
- Limite de l'arrondissement d'Outremont

Mars 2021