

RÈGLEMENT XXX

RÈGLEMENT OMNIBUS MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST (01-280), LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (RCA10 22016), LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST (RCA14 22014), LE RÈGLEMENT SUR LES CERTIFICATS D'AUTORISATION DE L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST (RCA11 22007), LE RÈGLEMENT SUR L'ART MURAL (RCA11 22011) ET LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (RCA10 22015)

Vu les articles 113, 115, 119, 145.1 et 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 59 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1);

Vu les articles 130, 131 et 136.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 153 de l'annexe C de cette Charte;

Vu l'article 1 (1°) m) du Règlement intérieur de la ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002);

À la séance du _____, le conseil de l'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° la suppression de la définition de « solarium »;

2° l'insertion après la définition de « véhicule routier », de la définition suivante :

« « véranda » : partie non chauffée d'un bâtiment principal constituant une surface de plancher habitable dont les murs extérieurs comportent une surface vitrée totale d'au moins 65 %. Cette partie non chauffée est séparée de la partie chauffée du bâtiment par un mur comportant une porte conçue pour l'extérieur. ».

2. Le paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 9.2 de ce règlement est modifié par l'ajout des mots « deux fois sa hauteur » après les mots « retrait inférieur ».

3. Le paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 9.2 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « à la condition d'être approuvé conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro (RCA07 22019) ».

4. L'article 15 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « un solarium » par les mots « une véranda ».

5. L'article 29 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « à l'exclusion du secteur Griffintown ».

6. L'article 52 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « un solarium » par les mots « une véranda ».

7. Le sous-paragraphe c) du paragraphe 5° de l'article 93 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« tous les murs qui seraient implantés à la limite d'emprise du parc s'ils n'étaient pas

séparés par le domaine public, tel qu'une voie publique ou une ruelle; ».

8. Les deux premiers alinéas de l'article 98.1 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« Malgré l'article 98, dans le cas de la construction d'un bâtiment d'une superficie de plancher de 2000 m² ou plus de construction incombustible ou d'un agrandissement de 2000 m² ou plus de la superficie de plancher d'un bâtiment de construction incombustible, un toit plat doit être revêtu d'un toit végétalisé selon la superficie minimale prescrite au quatrième alinéa.

Le premier alinéa s'applique uniquement à une construction incombustible dont la hauteur est inférieure à 46 m, mesurée à partir du niveau naturel du sol.

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

9. L'alinéa 3° de l'article 118 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « Code National du Bâtiment » des mots « (CNB) - Code de construction du Québec, chapitre I – Bâtiment ».

10. L'article 121 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 10°, du paragraphe suivant :

« 11° pour un témoin architectural significatif, la modification d'une saillie située sur une façade en cour arrière est autorisée à la condition de conserver l'apparence et le matériau d'origine. ».

11. La deuxième colonne du tableau de l'article 146 de ce règlement est modifiée, à la ligne 3 de la famille industrie, par le remplacement des mots « industrie en secteur désigné » par les mots « industrie en secteur mixte et diversifié ».

12. L'article 203.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **203.1.** Un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade, doit être occupé, sur une profondeur minimale de 4 m, par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels, lorsque ce local est situé face à la rue du Centre, entre les rues Charlevoix et de la Sucrierie, ou à la rue Wellington, entre les rues Fortune et de la Congrégation. ».

13. Le titre de la section IV du chapitre V du titre III de ce règlement est remplacé par le suivant :

« INDUSTRIE EN SECTEUR MIXTE ET DIVERSIFIÉ – CATÉGORIES I.3(1) ET I.3(2) ».

14. L'article 275 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **275.** Les catégories I.3(1) et I.3(2) regroupent des activités industrielles répondant aux particularités de secteurs mixtes et diversifiés. ».

15. Le titre de la sous-section 1 de la section IV du chapitre V du titre III de ce règlement est modifié par le remplacement du mot « Griffintown » par les mots « PRODUCTION LÉGÈRE, PROTOTYPAGE ET INNOVATION ».

16. L'article 276 de ce règlement est modifié par la suppression de « - Griffintown ».

17. Le titre de la sous-section 2 de la section IV du chapitre V du titre III de ce règlement est modifié par le remplacement du mot « Griffintown » par les mots « PRODUCTION LÉGÈRE, PROTOTYPAGE ET INNOVATION ».

18. Le titre de la sous-section 3 de la section IV du chapitre V du titre III de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « Technoparc et cité scientifique » par les mots « RECHERCHE, INNOVATION, LOGISTIQUE ET MULTIMÉDIA ».

19. L'article 279 de ce règlement est modifié par la suppression de « - Technoparc et Cité scientifique ».

20. L'usage « 47. ciment (fabrication de produits, sans cuisson) » du paragraphe 3° de l'article 281 de ce règlement est abrogé.

21. Le paragraphe 4° de l'article 289 de ce règlement est modifié par l'insertion, après l'usage « 84. bâtiments préfabriqués », de l'usage suivant :
4°:

« 84.1 « ciment (fabrication de produits, sans cuisson) ».

22. L'article 345.1 de ce règlement est modifié par:

1° le remplacement des mots « Un solarium » par le mot « Une véranda »;

2° le remplacement au paragraphe 1°, des mots « le solarium » par les mots « la véranda »;

3° le remplacement au paragraphe 2°, des mots « du solarium » par les mots « de la véranda » et des mots « au solarium » par les mots « à la véranda »;

4° le remplacement aux paragraphes 3° et 4°, des mots « le solarium » par les mots « la véranda » et des mots « il est rattaché » par les mots « elle est rattachée »;

5° le remplacement au paragraphe 5°, du mot « le solarium » par le mot « la véranda »;

6° l'ajout, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

«6° la véranda ne doit pas comporter une toiture vitrée. ».

23. L'article 365 de ce règlement est abrogé.

24. L'article 366 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « l'usage d'appareils sonores, » des mots « l'usage de chauffe-terrasses »;

25. L'article 651 de ce règlement est modifié par:

1° le remplacement, au préambule du paragraphe 1° du premier alinéa du mot « les » avant les mots « conditions suivantes » par les mots « l'une ou l'autre des » ;

2° le remplacement, au paragraphe 2° des mots « à un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé » par les mots « dans une partie d'un bâtiment non conçue ni utilisée »;

26. L'annexe E intitulée « le parcours riverain » de ce règlement est remplacée par celle jointe en annexe 1 au présent règlement.

27. Le préambule du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 13 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) est modifié par le remplacement des mots « un niveau de bâtiment non conçu ni utilisé » par les mots « une partie de bâtiment non conçue ni utilisée ».

28. Le paragraphe 3° de l'article 29 de ce règlement est abrogé.

29. Le paragraphe 1° de l'article 30 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au sous-paragraphe d), des mots « restaurant, traiteur » par le mot « restaurant » ;

2° l'ajout du sous-paragraphe suivant :
« f) traiteur. ».

30. Le paragraphe 1° de l'article 39 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au sous-paragraphe b), des mots « restaurant, traiteur » par le mot « restaurant »;

2° l'ajout du sous-paragraphe suivant :

« c) traiteur;».

31. L'article 40 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 40. La superficie de l'usage conditionnel épicerie (dépanneur), restaurant ou traiteur visé à l'article 39 ne doit pas excéder 100 m². ».

32. Le paragraphe 3° de l'article 47 est abrogé.

33. Le chapitre V du titre III de ce règlement est remplacé par le suivant :

« CHAPITRE V

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA FAMILLE « ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS »

SECTION I

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE D'USAGE E.3(2)

49. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages E.3(2), les usages suivants peuvent être autorisés conformément au présent règlement :

1° de la famille « commerce » :

a) articles de sports et de loisirs;

b) centre d'activités physiques;

c) débit de boissons alcooliques;

d) épicerie;

e) librairie (journaux);

f) restaurant.

2° de la famille « équipements collectifs et institutionnels:

a) maison de la culture;

SECTION II

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE D'USAGES E.4(3)

50. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages E.4(3), les usages suivants peuvent être autorisés conformément au présent règlement dans un collège d'enseignement général et professionnel et dans une université :

1° de la famille « commerce » :

a) articles de bureau;

b) clinique médicale;

c) services personnels et domestiques (agence de voyages).

2° de la famille « équipements collectifs et institutionnels:

a) musée;

SECTION III

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS AUX CATÉGORIES D'USAGES E.1(1), E.2(1) ET E.4

SOUS-SECTION 1

USAGES ASSOCIÉS

50.1. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages E.1(1), E.2(1) ou E.4, les usages suivants peuvent être autorisés conformément au présent règlement, sur le terrain où un usage principal est implanté :

1° ferme;

2° vente de produits provenant d'activités agricoles, comme usage complémentaire à une ferme.

SOUS-SECTION II

EXIGENCES NORMATIVES RELATIVES À L'USAGE CONDITIONNEL FERME

50.2 L'usage conditionnel ferme visé à l'article 50.1 doit respecter les conditions suivantes :

1° il doit avoir une superficie maximale de 50 m²;

2° un seul usage ferme est permis par terrain;

3° l'usage ferme doit être exercé à une distance minimale de 10 m d'un terrain sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation;

4° aucune odeur liée à l'usage ne doit être perceptible à l'extérieur des limites du terrain où il s'exerce. À cet effet, les déjections animales doivent être entreposées dans un contenant étanche prévu à cet effet et localisé de façon à limiter la diffusion d'odeurs au-delà des limites du terrain;

5° l'espace où sont gardés les animaux doit être maintenu propre et en bon état en tout temps;

6° seuls les groupes ou catégories d'animaux suivants sont autorisés dans une ferme : les bovins laitiers, les canards, les chevaux, les chèvres, les dindons (pour maximum de 2), les lapins, les moutons, les poules à griller ou gros poulets, ainsi que les poules pondeuses qui ne sont pas en cage;

7° l'élevage ou la garde de coq est prohibé.

SECTION IV

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE D'USAGES E.5(1)

50.2.1. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages E.5(1), les usages suivants peuvent être autorisés conformément au présent règlement dans un établissement culturel :

1° de la famille « commerce » :

- a) atelier d'artistes;
- b) bureaux;
- c) centre d'activités physiques;
- d) enseignement spécialisé;
- e) épicerie;
- f) galerie d'art;
- g) restaurant;
- h) salle d'exposition;
- i) salle de réception;
- j) salle de réunion;
- k) traiteur;

2° de la famille « équipements collectifs et institutionnels » :

- a) garderie;
- b) maison de la culture.
- c) musée; ».

34. L'article 14 de la section IV du Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014) est modifié par la suppression des paragraphes 2°, 3° et 3.1° du mot « RCA07 22019 ».

35. L'article 14 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° les plans ont été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Sud-Ouest ».

36. Le paragraphe 2° de l'article 5 du Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007) est modifié par l'ajout du sous-paragraphe suivant :

« e) si l'usage est « gîte », d'une preuve d'adresse de l'exploitant. ».

37. L'article 22 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, aucun certificat n'est exigé si une clôture est requise dans le cadre de l'installation d'une piscine ».

38. L'article 31 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, aucun certificat d'autorisation n'est requis si une aire de stationnement extérieure ou de chargement extérieure fait l'objet d'un permis de construction délivré conformément au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments. »

39. Le deuxième alinéa de l'article 34.18 de ce règlement est modifié par le remplacement du mot « ou » par le mot « et ».

40. Le paragraphe 2° de l'article 34.19 de ce règlement est modifié, au sous-paragraphe f), par l'insertion des mots « sauf pour l'abattage d'un frêne » au sous-paragraphe f) après les mots « certificat de localisation ».

41. L'article 34.21 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **34.21.** Un certificat d'autorisation d'abattage d'un arbre est périmé si l'arbre n'a pas été abattu dans les 12 mois de sa délivrance, ou si l'arbre à abattre est situé dans l'aire d'implantation d'une construction, lorsque le permis de construction est périmé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments. ».

42. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 34.21, de la section suivante :

« CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA CONSTRUCTION, LA MODIFICATION OU LA DÉSAFFECTATION D'UNE ENTRÉE CHARRETIÈRE SUR LE DOMAINE PUBLIC D'UN STATIONNEMENT EXISTANT

34.22. Malgré l'article 2, aux fins de la présente section, « exploitant » signifie une personne qui aménage, fait aménager, projette d'aménager, projette de faire aménager, maintient l'aménagement, laisse une personne maintenir l'aménagement, modifie, fait modifier, projette de modifier, projette de faire modifier, ou démolir, selon le cas, une entrée charretière sur le domaine public d'un stationnement existant.

34.23. Il est interdit d'être exploitant sans qu'un certificat d'autorisation d'entrée charretière sur le domaine public n'ait été délivré.

34.24. Pour être recevable, une demande de certificat visée à l'article 34.22 doit :

1° être effectuée par le propriétaire ou son mandataire;

2° être accompagnée :

- a) du paiement des droits fixés par le règlement sur les tarifs;
- b) du formulaire de demande pour une entrée charretière complété;
- c) d'un plan à l'échelle montrant l'emplacement et les aménagements de l'aire de stationnement extérieure ou de l'aire de chargement extérieure;
- d) d'un certificat de localisation;
- e) d'un plan d'implantation à l'échelle réalisé par un architecte, dans le cas d'une modification;
- f) de l'identification de tout arbre, mobilier urbain et autres infrastructures présents sur le domaine privé et public;
- g) Tout renseignement nécessaire permettant de vérifier si l'entrée charretière est conforme à la réglementation municipale applicable. »

43. La définition du mot « murale » de l'article 2 du Règlement sur l'art mural (RCA11 22011) est modifiée l'insertion, après les mots « revêtement extérieur d'un bâtiment », des mots « ou d'une porte de garage ».

44. L'article 3 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **3.** Une murale ne peut être réalisée dans une zone à l'intérieur de laquelle seules les catégories d'usages habitation sont autorisées ou sur un témoin architectural significatif tel qu'il est défini au règlement d'urbanisme (01-280). »

45. L'article 9 de ce règlement est remplacé par le suivant : « Les matériaux utilisés doivent être conçus pour l'extérieur et être recouverts en surface d'un enduit anti-graffiti, permettant de maintenir la murale en bon état pendant au moins 5 ans. ».

46. L'article 15 de ce règlement est modifié par le remplacement du chiffre « 90 » par le chiffre « 97 ».

47. L'article 17 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « bon état quant à son apparence », des mots « tout en étant exempt de graffitis »..

48. L'article 21 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Pour tout projet d'installation, de restauration ou de remplacement d'une murale, le requérant doit soumettre une demande d'autorisation dûment complétée accompagnée des informations suivantes :

- 1° l'adresse de l'immeuble visé par la murale ;
- 2° le nom et le curriculum vitae de l'artiste de la murale;
- 3° une lettre d'entente entre le propriétaire de l'immeuble autorisant la réalisation de la murale;
- 4° les images illustrant le bâtiment et le site existants;
- 5° une esquisse de la murale ou un montage photographique à l'échelle illustrant le projet;
- 6° une description de la murale et de sa signification;
- 7° les dimensions de la murale et de la surface de bâtiment utilisée;
- 8° les médiums ou matériaux artistiques utilisés;

Un certificat d'autorisation est délivré par l'arrondissement lorsque le projet est conforme aux dispositions du présent règlement et que les frais fixés par le règlement annuel sur les tarifs ont été payés. »

L'article 2 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015) est remplacé par le suivant :

«Toute disposition du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et du Règlement de lotissement de l'arrondissement Sud-Ouest (RCA14 22014) peut faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions:

1. relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
2. régissant ou prohibant tous les usages du sol, constructions ou ouvrages (adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113) ou les opérations cadastrales, ou certaine d'entre eux, compte tenu des contraintes naturelles ou anthropiques (adoptées en vertu des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115);
3. (*abrogé*);
4. relatives à la plantation et à la protection des arbres;
5. relatives aux droits acquis.

49. L'article 4 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant:

« 6° la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général. ».

ANNEXE 1

ANNEXE E INTITULÉE « PARCOURS RIVERAIN »



Annexe E - Parcours riverain

Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement du Sud-ouest (01-280)

Échelle: na

Date: octobre 2022

█ Parcours riverain