

RÈGLEMENT NO 01-280-39

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) et le Règlement sur les tarifs (RCA15 22018) afin de favoriser l'agriculture

Vu les articles 113, 145.31 et 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 131 et 145 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 6 décembre 2016, 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^o l'ajout, après la définition des mots « activité communautaire ou socioculturelle », de la définition suivante :

« « activité maraîchère ou horticole » : la culture de fruits, de légumes, de fleurs, d'arbres ou de plantes ornementales à des fins commerciales; »;

2^o l'ajout, après la définition des mots « appareil d'amusement », de la définition suivante :

« « aquaculture » : la culture de plantes aquatiques ou élevage d'animaux aquatiques à des fins alimentaires; »;

3^o l'ajout, après la définition du mot « immunisation », des définitions suivantes :

« « jardin collectif » : un jardin cultivé par un groupe de personnes pour leurs propres besoins et qui est localisé à l'un des emplacements suivants :

- a) sur un terrain vacant;
- b) sur un terrain comportant un bâtiment, pour lequel les exploitants du jardin ne sont pas les occupants. »

« jardin domestique » : un jardin cultivé par un ou des occupants d'un bâtiment, pour leurs propres besoins, sur le terrain où est implanté ce bâtiment.»;

4^o l'ajout, après la définition des mots « secteur Village Saint-Augustin », de la définition suivante :

« « serre » : une construction dans laquelle des végétaux sont cultivés et dont au moins 80 % de la surface des murs et du toit est constituée d'un matériau translucide ou transparent; ».

2. L'article 47 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) est modifié par l'ajout, après le paragraphe 7^o, du paragraphe suivant :

« 8^o la superficie de plancher d'une serre. ».

3. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) est modifié par l'ajout, après l'article 89, de l'article suivant :

« **89.0.1.** Malgré l'article 89, une serre peut avoir un parement d'éthylène tétrafluoroéthylène (ETFE). ».

4. L'article 89.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) est modifié par l'ajout, après les mots « équipement mécanique » des mots «, d'une serre ».

5. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) est modifié par l'ajout, après l'article 238, de l'article suivant :

« **238.1.** L'usage complémentaire « activité maraîchère ou horticole » est autorisé pour un usage « restaurant », « traiteur » ou « épicerie », à l'intérieur d'un bâtiment, dans une serre, dans une cour ou sur un toit. ».

6. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) est modifié par l'ajout, après l'article 343, de l'article suivant :

« **343.1.** L'usage complémentaire « jardin collectif » est autorisé pour un usage des catégories E.2(1), E.4 et E.5, à l'intérieur d'un bâtiment, dans une serre, dans une cour ou sur un toit.

L'usage complémentaire « jardin collectif » permet la distribution ou la vente de produits cultivés sur place. La distribution ou la vente peut s'effectuer à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment sur une superficie maximale de 10 m².

Si la vente ou la distribution s'effectue à l'extérieur d'un bâtiment, l'espace utilisé doit être libéré des produits non vendus et de l'étalage à la fin de chaque journée. ».

7. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) est modifié par l'ajout, après l'article 344.0.5., de la section suivante :

« SECTION II ACTIVITÉ MARAÎCHÈRE OU HORTICOLE ET AQUACULTURE

SOUS-SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

344.0.6. Les usages « activité maraîchère ou horticole » et « aquaculture » sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° ils doivent être exercés sur un terrain situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usage principale, la catégorie I.2, I.3, I.4, I.5, C.3(8) ou C.6;
- 2° ils doivent être exercés à l'intérieur d'un bâtiment, dans une serre, sur un toit ou dans une cour;
- 3° malgré le paragraphe 2°, dans un secteur où l'usage I.5 est autorisé, ces usages ne doivent pas être exercés dans une cour;
- 4° ils ne doivent créer aucune vibration, émission d'odeur nauséabonde, poussière et lumière éblouissante hors des limites du terrain;
- 5° les équipements utilisés aux fins de l'exercice des usages doivent être entreposés à l'intérieur d'un bâtiment situé sur le terrain occupé par cet usage.

SOUS-SECTION II USAGES COMPLÉMENTAIRES

344.0.7. Sur un terrain occupé par un usage « activité maraîchère ou horticole », la vente ou la distribution de produits cultivés est autorisée à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment sur une superficie maximale de 100 m².

Si la vente ou la distribution s'effectue à l'extérieur d'un bâtiment, l'espace utilisé doit être libéré des produits non vendus et de l'étalage à la fin de chaque journée. ».

8. L'article 357 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) est modifié par l'ajout, après la ligne 11 du tableau, de la ligne suivante :

«

12	Un jardin domestique ou un jardin collectif	oui	oui
----	---	-----	-----

».

9. L'article 5 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) est modifié par :

1° le remplacement, dans la définition du mot « directeur », des mots « service aux entreprises » par les mots « du patrimoine »;

2° l'ajout, après la définition du mot « directeur », de la définition suivante :

« « fermette » : petit bâtiment de ferme avec ou sans enclos, comportant un nombre limité d'animaux, servant uniquement aux fins d'une entreprise récréotouristique ou éducative qui exploite le site sur lequel elle est située; ».

10. Le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) est modifié par l'ajout, après l'article 7, de l'article suivant :

« **7.1.** Lors du dépôt de la demande pour une fermette, en plus des documents énumérés à l'article 7, les documents suivants doivent aussi être fournis :

- 1° un écrit exposant le type et le nombre d'animaux qui seront hébergés sur le site;
- 2° un plan présentant l'aménagement du site, les constructions dans lesquels les animaux seront hébergés, ainsi que les superficies réservées à chacun des animaux;
- 3° un document présentant les espaces et les méthodes d'entreposage du compost, du fumier et de toutes autres matières relatives aux activités de la fermette;
- 4° un document présentant les modalités de gestion de la fermette, telles que la méthode d'élimination du fumier et la présence du personnel de maintenance. ».

11. Le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) est modifié par l'ajout, après l'article 50, des sections et du chapitre suivant :

« **SECTION III**

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

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

SECTION IV

EXIGENCES NORMATIVES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ DANS UN SECTEUR DE LA FAMILLE « ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS »

50.2. L'usage conditionnel « fermette » visé à l'article 50.1 doit respecter les conditions suivantes :

- 1° elle doit avoir une superficie maximale de 50 m²;
- 2° un maximum d'une fermette est permis par terrain;
- 3° une distance minimale de 10 m doit être maintenue entre les activités de la fermette et un terrain sur lequel est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation;
- 4° aucune odeur liée à cette activité ne doit être perceptible à l'extérieur des limites du terrain où elle 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° le lieu 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 fermette : 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.

CHAPITRE VI

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À PLUSIEURS FAMILLES

SECTION I

USAGE CONDITIONNEL « JARDIN COLLECTIF » COMME USAGE TRANSITOIRE SUR UN TERRAIN NON BÂTI

SOUS-SECTION 1

SECTEURS OÙ EST AUTORISÉS L'USAGE « JARDIN COLLECTIF » COMME USAGE TRANSITOIRE SUR UN TERRAIN NON BÂTI

50.3. L'usage « jardin collectif » peut être autorisé conformément au présent règlement sur l'ensemble des terrains non bâti, sauf dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale la catégorie E.1.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES NORMATIVES RELATIVES L'USAGE « JARDIN COLLECTIF » COMME USAGE TRANSITOIRE SUR UN TERRAIN NON BÂTI

50.4. L'usage « jardin collectif » sur un terrain non bâti, doit respecter les conditions suivantes :

- 1° la distribution ou la vente du surplus de fruits et légumes produits sur place est autorisée. La distribution ou la vente peut s'effectuer à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment sur une superficie maximale de 10 m². Si la vente ou la distribution s'effectue à l'extérieur d'un bâtiment, l'espace utilisé doit être libéré des produits non vendus et de l'étalage à la fin de chaque journée;
- 2° une seule enseigne au sol, d'une superficie maximale de 1 m² par face et ne comportant aucune source lumineuse, peut être installée;
- 3° sur un terrain adjacent à un secteur où est autorisé comme catégorie d'usage principal une catégorie de la famille habitation, l'aire de distribution, de vente, d'entreposage ou d'étalage doit être implantée à au moins 3 m des limites d'un terrain situé dans un tel secteur;
- 4° la construction d'une dépendance ayant une superficie maximale de 25 m² est autorisée. ».

12. Le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) est modifié par l'ajout, après l'article 58.2, des sections suivantes :

« SECTION VII

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE FERMETTE

58.3. Lorsque l'usage conditionnel demandé est une fermette, la demande d'autorisation doit respecter également les critères suivants :

- 1° l'emplacement de la fermette sur le site doit permettre de limiter les conflits avec des usages résidentiels localisés à proximité;
- 2° les aménagements doivent permettre d'assurer aux animaux une protection contre le froid, le vent, la pluie et le soleil, ainsi qu'un certain niveau de confort et de liberté;
- 3° la fermette doit prévoir une ventilation et une luminosité adéquates et doit faire en sorte de protéger les animaux contre les prédateurs et la vermine;
- 4° les portes et les fenêtres de la fermette doivent être orientées de façon à limiter la diffusion des odeurs vers les propriétés voisines;
- 5° l'aménagement d'un enclos est favorisé;
- 6° la demande devra démontrer que les activités seront structurées de manière à répondre efficacement aux besoins des animaux, notamment en matière d'alimentation, de santé et de quiétude.

SECTION VIII**CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'USAGE « JARDIN COLLECTIF » COMME USAGE TRANSITOIRE SUR UN TERRAIN NON BÂTI**

58.4. Lorsque l'usage conditionnel est « jardin collectif » sur un terrain non bâti, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1° le requérant doit démontrer que la qualité des sols est propice à l'agriculture. Dans le cas contraire, les cultures devront être réalisées dans des bacs;
- 2° l'intensité de l'usage ne doit pas avoir pour effet de créer des nuisances au voisinage;
- 3° le jardin et l'aire de vente, d'entreposage ou d'étalage doivent s'harmoniser avec le milieu urbain et contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux;
- 4° les aménagements doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère des lieux et des bâtiments voisins;
- 5° l'emplacement d'une enseigne, le cas échéant, doit respecter le caractère des lieux et des bâtiments voisins. ».

13. L'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) est modifié par l'ajout, après le paragraphe 9°, du paragraphe suivant :

« 10° avantages des propositions de création d'un jardin domestique ou d'un jardin collectif. ».

14. L'article 4.1 du Règlement sur les tarifs (RCA15 22018) est modifié par l'ajout après les mots « boîte de collecte, », des mots « un jardin collectif ou une fermette, ».

Benoit Dorais

Maire d'arrondissement

Pascale Synnott

Secrétaire d'arrondissement

COPIE CONFORME

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

RÈGLEMENT NO 01-280-39

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) et le Règlement sur les tarifs (RCA15 22018)

Adopté le : 6 décembre 2016
En vigueur le : 12 janvier 2017

COPIE CONFORME