



Adopter le règlement 01-275-132 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) concernant diverses dispositions réglementaires

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
Assemblée publique de consultation

MODIFICATIONS (1)

1. Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

- Modification de la définition du terme « **atelier d'artiste et d'artisan** » afin d'autoriser plus de deux artisans lorsque l'usage est dans la famille « Industrie » (article 5);
- Restriction de la **hauteur maximale d'un parapet** à 2 m plus élevée que la toiture d'un bâtiment. Actuellement, un parapet peut également dépasser de 2 m les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites (article 21);
- Modification du **calcul de la hauteur d'un garde-corps** en déterminant que celle-ci corresponde à la différence entre la hauteur d'un garde-corps et la hauteur d'un parapet. Toutefois, le recul de deux fois la hauteur du garde-corps par rapport à une façade demeure. La modification de l'article assurera qu'un garde-corps ne soit pas visible de la voie publique (article 21);

MODIFICATIONS (2)

- Abrogation de certaines règles d'insertion relatives à la hauteur minimale et maximale d'un bâtiment isolé ou contigu (articles 24 et 25) et modification de l'article 27 afin de préciser que les règles d'insertion sur la hauteur s'applique pour des bâtiments jumelés ayant un usage de la famille Habitation;
- Modification de l'article concernant l'obligation d'obtenir un **certificat d'autorisation d'affichage** afin d'en faciliter l'interprétation (article 120.4.3);
- Modification de plusieurs articles afin de spécifier que les « **usages également autorisés** » sont permis à tous les étages d'un bâtiment, tel qu'appliqué par la Division des permis et inspections (articles 178, 183, 187, 191.1.1, 193.1.1, 191.6, 193, 196, 196.2, 196.5, 199, 203, 211, 266, 267, 274, 279, 297 et 300) – **Exception pour l'usage « bureau » dans la catégorie d'usages « industrie légère (I.2) » qui est autorisé à tous les étages (article 258) – Voir page intitulée ADDENDA (modification);**
- Ajout de l'usage « **cannabis (vente)** » dans les catégories d'usages C.2, C.3(3), C.3(8), C.3(9), C.3(10) et C.3(11) (articles 186, 191.5, 192, 195, 196.1 et 196.4). Il s'agit des catégories d'usages dans lesquels une Société des alcools du Québec (SAQ) est autorisée;

MODIFICATIONS (3)

- Ajout de l'usage «**cannabis (fabrication de produits et traitement)** » dans la catégorie d'usages I.5 (article 273);
- Spécification de l'emplacement autorisé d'une **thermopompe d'une dimension supérieure à 0,4 m³** et situé à moins de 20 m d'une zone où seul un usage de la famille « habitation » est autorisé. L'emplacement d'une telle thermopompe devra être situé à moins de 2 m du niveau du sol ou sur la toiture du bâtiment (article 330.2);
- Modification du nom du secteur soumis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale nommé « Secteur Cité de la logistique » par « **Secteur de l'Écoparc industriel de la Grande Prairie** » (articles 120.13, 120.15 et Annexe A.2);
- Spécification d'autorisation **d'abattage d'arbres** limité à l'aire d'implantation pour une enseigne, une enseigne publicitaire, une dépendance de 15 m² et moins, une clôture, une terrasse, un balcon, une pergola, une construction saisonnière ou un équipement amovible ou récréatif, notamment une piscine gonflable ou un module de jeux pour enfants (article 381).

ADDENDA (modification)

- Les articles 7 et 8 du projet de règlement 01-275-132 propose de limiter l'autorisation des « usages également autorisés » uniquement au rez-de-chaussée et à l'étage inférieur au rez-de-chaussée, et ce, pour toutes les catégories d'usages, à l'exception de celles de la famille « habitation ».
- Cependant, l'arrondissement préconise, dans sa vision de développement, l'autorisation de l'usage « bureau » à tous les étages d'un bâtiment pour la catégorie d'usages « industrie légère (I.2) ». Il est à noter que l'usage « bureau » fait actuellement partie des « usages également autorisés » dans la catégorie d'usages « industrie légère (I.2) ».
- La modification proposée au projet de règlement 01-275-132 vise donc à autoriser l'usage « bureau » à tous les étages d'un bâtiment pour les catégorie d'usages « industrie légère (I.2) », notamment pour le secteur de la rue de Rouen, entre le boulevard Pie-IX et la rue Viau.

ÉVALUATION ET RECOMMANDATION

La Direction de l'aménagement urbain et de services aux entreprises (DAUSE) est favorable à ce projet de règlement pour les raisons suivantes :

- Permettre de clarifier certains articles afin d'en faciliter la compréhension et l'application;
- Permettre d'abroger certains articles ou parties d'articles ne s'appliquant plus;
- Permettre d'introduire de nouveaux usages;
- Permettre d'ajouter de nouvelles dispositions réglementaires.

À sa séance du 7 avril 2020, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet de règlement 01-275-130 *

** À noter que le projet de règlement 01-275-132, qui fait l'objet de la présente demande, est identique au projet de règlement 01-275-130, à l'exception de l'autorisation des « usages également autorisés » qui seront désormais permis uniquement au rez-de-chaussée et à l'étage inférieur au rez-de-chaussée au lieu d'être permis à tous les étages. Sauf pour l'usage « bureau » qui est autorisé à tous les étages dans la catégorie d'usages « industrie légère (I.2) »*



Merci pour votre attention