

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT - DATE LIMITE POUR SOUMETTRE UNE DEMANDE : 1<sup>ER</sup> AVRIL 2011**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ : «RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT SUD-OUEST (01-280) »**

*Objet du projet et demande d'approbation référendaire*

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 28 février 2011, le conseil de l'arrondissement a adopté le second projet de la résolution ci-dessus mentionnée lors de sa séance du 14 mars 2011.

L'objet du présent projet de règlement vise à modifier différentes dispositions du Règlement d'urbanisme (01-280) afin de préciser certaines dispositions, de mieux cibler nos exigences et d'intégrer des normes qui s'inscrivent dans le concept du développement durable en visant notamment, la réduction des îlots de chaleur, le verdissement de l'arrondissement et le transport actif. Les modifications portent principalement sur la hauteur, les dépassements autorisés au toit, le taux d'implantation, la densité, les logements au sous-sol, les usages «restaurant» et «massage», la continuité commerciale, l'aménagement des cours, l'abattage des arbres, les cours anglaises, les enseignes publicitaires, le stationnement, l'agrandissement d'une construction dérogatoire et les dispositions pénales.

Ce second projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* ainsi que des dispositions non susceptibles d'approbation référendaire. Il contient des dispositions s'appliquant dans des zones particulières ainsi que des dispositions s'appliquant sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant de telles dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Que les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire des zones visées et des zones contiguës aux zones visées par le deuxième projet de règlement ont le droit de se joindre aux personnes des zones visées afin de participer à la procédure d'enregistrement par laquelle ces personnes pourront demander la tenue d'un scrutin.

**Dispositions susceptibles d'approbation référendaire et s'appliquant dans des zones particulières. Ces dispositions sont contenues aux articles 3(10.1), 46, 47, 55 à 66, 70, 71(357.4), 103 à 105, et elles visent à :**

- **Article 3(10.1) :** Abroger un article exigeant un recul pour toute construction ou partie de construction supérieure à 12,5 mètres. Cet article vise la zone 0409.

- **Article 46** : Modifier les conditions autorisant l'aménagement d'un logement au sous-sol. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages principale habitation ou C.1(1) est autorisée.
- **Article 47** : Ajouter l'usage massage comme un usage complémentaire de la catégorie d'usages H.7, pour distinguer l'usage massage de l'usage soins personnels. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages H.7 est autorisée.
- **Article 55** : Ajouter l'usage massage comme un usage de la catégorie d'usages C.1(1), pour distinguer l'usage massage de l'usage soins personnels. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages C.1(1) est autorisée.
- **Article 56** : Ajouter l'usage massage comme un usage de la catégorie d'usages C.1(2), pour distinguer l'usage massage de l'usage soins personnels. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages C.1(2) est autorisée.
- **Article 57** : Ajouter l'usage massage pour distinguer l'usage massage de l'usage soins personnels. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages C.2 est autorisée.
- **Article 58** : Modifier les dispositions relatives à la continuité commerciale. Cet article vise les zones 0389, 0418, 0426 et 0429.
- **Article 59** : Ajouter l'usage massage comme un usage de la catégorie d'usages C.3(8), pour distinguer l'usage massage de l'usage soins personnels. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages C.3(8) est autorisée.
- **Article 60** : Modifier les dispositions relatives à la continuité commerciale applicable dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.4. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages principale C.4 est autorisée.
- **Article 61** : Modifier les dispositions relatives à la continuité commerciale applicable dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages principale C.5 est autorisée.
- **Article 62** : Abroger le contingentement de 25 mètres entre les restaurants, applicable dans les secteurs où est autorisée la catégorie d'usages C.2A ou C.4A. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages C.2A ou C.4A est autorisée.
- **Article 63** : Exiger un contingentement de 300 mètres entre les établissements de massage, applicable dans les secteurs où est autorisée la catégorie d'usage C.2, C.4 ou C.5. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages C.2, C.4 ou C.5 est autorisée.
- **Article 64** : Ajouter l'usage massage comme un usage complémentaire de la catégorie d'usages E.2(1), pour distinguer l'usage massage de l'usage soins personnels. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages E.2(1) est autorisée.
- **Article 65** : Ajouter l'usage massage comme un usage complémentaire des catégories d'usages E.4(4) et E.5(3), pour distinguer l'usage massage de l'usage soins personnels. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages E.4(4) ou E.5(3) est autorisée.

- **Article 66** : Ajouter l'usage massage comme un usage complémentaire des catégories d'usages E.2(2), E.3(2), E.4(3) et E.7(2), pour distinguer l'usage massage de l'usage soins personnels. Cet article vise toutes les zones où la catégorie d'usages E.2(2), E.3(2), E.4(3) ou E.7(2) est autorisée.
- **Article 70** : Modifier quelques dispositions générales relatives à l'occupation d'une cour. Cet article vise toutes les zones, sauf à celles où seule la catégorie d'usage E.1 est autorisée.
- **Article 71(357.4)** : Ajout d'une disposition générale relative à l'occupation et à une construction dans une cour. Cet article vise toutes les zones où est autorisée une catégorie de la famille commerce ou industrie.
- **Articles 103 à 105** : Modifier les dispositions générales pour l'aménagement d'une aire de stationnement dans une cour avant en remplaçant l'appellation « en façade » par « dans une cour avant ». Cet article vise toutes les zones où est autorisée la catégorie d'usages H.1, H.2 ou H.3.

**Dispositions susceptibles d'approbation référendaire et s'appliquant sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Ces dispositions sont contenues aux articles 3(10.2), 4, 5 à 7, 9 à 12, 16, 17, 45, 48 à 51, 53, 54, 67, 82 à 84, 96 à 101, 106 à 115, 120, et elles visent à :**

- **Articles 3(10.2) et 4** : Modifier les dispositions générales relatives au calcul de la hauteur d'un bâtiment.
- **Articles 5 à 7, 9 à 11** : Modifier les dispositions générales relatives aux dépassements autorisés au toit.
- **Article 12** : Abroger les règles d'insertion relativement à la hauteur d'un bâtiment.
- **Articles 16 et 17** : Modifier les dispositions générales relatives au calcul de la densité et du taux d'implantation minimal.
- **Article 45** : Modifier l'exigence relative à l'emplacement de l'entrée principale d'un logement ou d'un établissement.
- **Article 48 à 51** : Ajouter l'usage massage comme usage autorisé dans une partie d'un logement, sous certaines conditions, pour distinguer l'usage massage de l'usage soins personnels.
- **Article 53** : Assouplir les modalités d'aménagement permettant la consommation d'aliments à l'intérieur d'une épicerie ou d'un traiteur en enlevant la notion de table, tout en conservant le nombre de chaises maximales.
- **Article 54** : Modifier les dispositions encadrant l'emplacement d'un commerce dans un bâtiment relativement à l'emplacement d'un logement.
- **Article 67** : Modifier les dispositions générales relatives aux saillies dans une marge.
- **Articles 82 à 84** : Modifier les dispositions relatives à une cour anglaise.

- **Articles 96 à 98** : Modifier les dispositions relatives à l'aménagement d'une aire de chargement extérieure et celle d'une voie d'accès extérieure.
- **Articles 99 et 100** : Modifier les conditions d'exemption et les méthodes de calcul pour le nombre d'unité de stationnement exigé.
- **Article 101** : Modifier une disposition relative à l'emplacement d'une aire de stationnement.
- **Articles 106 à 108** : Modifier les dispositions relatives à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure et celle d'une voie d'accès extérieure.
- **Articles 109 à 112** : Modifier les dispositions relatives à l'aménagement et au nombre de stationnement minimal exigé pour vélo.
- **Article 113** : Modifier les dispositions relatives à une enseigne publicitaire dérogatoire, afin d'interdire le déplacement d'une enseigne publicitaire dérogatoire ayant une superficie supérieure à 2,5 mètres.
- **Articles 114 et 115** : Modifier les dispositions relatives à l'agrandissement d'une construction dérogatoire.
- **Article 120** : Remplacer l'ensemble des plans de «zones», de «limites de hauteur», de «hauteurs maximales dans les secteurs de surhauteur», de «taux d'implantation et densités», des «usages prescrits» et des «aires et unité de paysage», afin de faire correspondre les lignes de zonage avec le cadastre, en conformité avec l'article 4 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280) et pour faire la mise à jour des fonds de plans (bâtiments et rues).

**Dispositions qui ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire et s'appliquant sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Ces dispositions sont contenues aux articles 1, 2, 8, 13, 14, 15, 18 à 44, 52, 68, 69, 71(357.3), 72 à 81, 85 à 95, 102, 116 à 119, 121, et elles visent à :**

- **Article 1** : Intégrer et modifier quelques définitions.
- **Articles 2, 8 et 13** : Retirer le rappel au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.
- **Article 14** : Transférer les critères d'évaluation dans le Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.
- **Articles 15, 18 et 19** : Retirer le rappel au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.
- **Articles 20 à 44** : Intégrer et modifier des dispositions relatives à l'apparence du bâtiment, touchant, notamment, le parement, les saillies, le couronnement et les ouvertures.
- **Article 52** : Retirer le rappel au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.

- **Article 68** : Abroger des dispositions relatives à une composante du paysage, tels qu'une clôture, une grille, un mur, un chemin ou une terrasse.
- **Article 69** : Intégrer des dispositions sur l'aménagement des cours favorisant leurs verdissements et la lutte contre les îlots de chaleur.
- **Article 71(357.3)** : Exiger un écran composé de végétaux pour dissimuler un équipement mécanique ou un cabinet hors sol abritant un équipement de télécommunication, implanté dans une cour, dans certains cas.
- **Article 72** : Retirer le rappel au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.
- **Articles 73 à 81** : Modifier les dispositions relatives à l'abattage et à la plantation des arbres.
- **Article 85** : Retirer le rappel au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.
- **Articles 86 à 90** : Modifier les dispositions relatives à l'affichage, afin de prohiber les enseignes publicitaires ayant une superficie supérieure à 2,5 m<sup>2</sup>, sauf dans certains cas.
- **Article 91** : Modifier les dispositions relatives à l'affichage, afin de prohiber les enseignes publicitaires à moins de 50 mètres d'un immeuble d'intérêt patrimonial, d'un secteur de valeur exceptionnelle ou intéressante, ou d'un immeuble bordant le parcours riverain, sauf dans certains cas.
- **Article 92** : Modifier les dispositions relatives à un module publicitaire, afin d'augmenter son contingentement à 50 mètres, sauf dans certains cas.
- **Article 93** : Modifier les dispositions relatives à l'affichage, afin de prohiber les enseignes publicitaires ayant une superficie supérieure à 2,5 m<sup>2</sup>, sauf dans certains cas.
- **Article 94** : Remplacer le comité exécutif par le conseil d'arrondissement pour l'émission d'ordonnance pour l'installation de certaines enseignes et ajouter la possibilité qu'une ordonnance puisse être accordée à une enseigne publicitaire annonçant un projet immobilier situé dans l'arrondissement du Sud-Ouest, ailleurs que sur le site du projet, pour une période de temps déterminée.
- **Article 95** : Ajouter la possibilité à un établissement de massage d'avoir une petite enseigne, sous certaines conditions, pour distinguer l'usage massage de l'usage soins personnels.
- **Article 102** : Modifier l'intitulé de la section III du chapitre II du titre VI du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280).
- **Article 116** : Retirer le rappel au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.
- **Article 117** : Modifier les types de projet assujettis à une approbation en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280).

- **Articles 118 à 119** : Augmenter les amendes prévues au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280).
- **Article 121** : Ajout d'une annexe sur les portes et fenêtres de l'arrondissement du Sud-Ouest.

#### *Conditions de validité d'une demande*

Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être reçue au bureau de la secrétaire d'arrondissement, 815, rue Bel-Air, Montréal, Québec H4C 2K4 au plus tard le 1<sup>er</sup> avril 2011 à 16 h 30;
- Être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles.

#### *Personnes intéressées*

Est une personne intéressée toute personne qui, le 14 mars 2011 n'est frappée d'aucune incapacité de voter, est majeure, de citoyenneté canadienne et n'est pas en curatelle et qui remplit une des deux conditions suivantes :

- Est domiciliée dans la (les) zone(s) concernée(s) et, depuis au moins six (6) mois au Québec;
- Est, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), situé dans la (les) zone (s) concernée(s).

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale, toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 14 mars 2011, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

#### *Absence de demandes*

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

#### *Consultation du projet*

Le second projet de règlement ainsi que les illustrations des zones visées sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de l'arrondissement du Sud-Ouest, situé au 815, rue Bel-Air, 1<sup>er</sup> étage, du lundi au vendredi de 9 h à 17 h.

**DONNÉ** à Montréal, ce 24 mars 2011.

Caroline Fiset, OMA  
Secrétaire d'arrondissement

**Informations : 514 872-1950**