

Avis public



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de règlement RCA15 17255 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)*, le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281)* et le *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2)* afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.

AVIS est, par les présentes, donné aux personnes intéressées de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et des arrondissements de St-Laurent, Outremont, Ville-Marie et Sud-Ouest demeurant dans une zone contiguë à l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, par la soussignée :

QUE le projet de règlement RCA15 17255 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 2 novembre 2015, et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **mardi 24 novembre 2015 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, 4^{ième} étage**, à Montréal, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet de règlement vise à poursuivre les efforts de l'arrondissement en matière de promotion de la santé et des saines habitudes de vie par l'intégration de nouvelles dispositions aux règlements d'urbanisme qui auront des effets directs sur l'aménagement de son territoire et, indirectement, sur la santé et le bien-être général de sa population. Ces modifications se déclinent en neuf objectifs ayant tous comme considération première la volonté d'agir sur les déterminants de la santé: favoriser l'utilisation du vélo, inciter aux transports alternatifs à l'auto à proximité des pôles de transport collectif, favoriser une saine alimentation, réduire les déplacements en voiture, rationaliser l'utilisation de la voiture, promouvoir l'activité physique, favoriser l'accès à des aliments frais, préserver les commerces de proximité et prévenir l'effet des îlots de chaleur sur la santé des groupes de personnes vulnérables.

QUE ce projet de règlement vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement et est susceptible d'approbation référendaire.

QU'au cours de cette assemblée publique, le président d'assemblée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de règlement RCA15 17255 ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de règlement sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

QUE le présent avis ainsi que ce projet de règlement et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, en cliquant sur «Avis publics ».

FAIT À MONTRÉAL, ce 11 novembre 2015

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1156826007
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2) afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie.	

Contenu

Contexte

Depuis la création des arrondissements, le 1er janvier 2002, l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (CDN–NDG) s'est doté de plusieurs politiques et plans d'action en plus d'adhérer à ceux adoptés par la Ville de Montréal. Cela lui a permis de mieux planifier, coordonner et réaliser ses interventions quotidiennes auprès de l'ensemble des citoyennes et citoyens de son territoire.

À titre d'exemple, l'arrondissement s'est doté de politiques et plans d'action tels le Plan directeur Vélo (2008), le Plan vert (2008), le Plan de foresterie urbaine (2011), la Politique et le Plan d'action portant sur les saines habitudes de vie (2011-2012) et le Plan local de développement durable (2012).

En décembre 2012, dans le cadre de l'élaboration du Plan de développement de Montréal, l'arrondissement a accueilli ses citoyens lors de deux soirées d'échanges et de discussion sur la notion de "quartier en santé" et son impact sur l'aménagement du territoire. Des consensus ont émergé autour de sujets porteurs tels la canopée (le couvert forestier), la présence de jardins communautaires, l'accès à des aliments sains, l'importance d'augmenter la part modale du transport collectif et actif, la présence de services et commerces à distance de marche, l'augmentation du verdissement, la présence de marchés publics, la lutte aux îlots de chaleur, la plantation d'arbres, l'augmentation du nombre de toits verts, gris ou blancs, l'agriculture urbaine, etc.

De plus, en adoptant la Déclaration de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce pour un arrondissement en santé (2013), l'arrondissement s'est engagé à intervenir favorablement sur les déterminants de la santé sur lesquels il a une emprise directe, notamment:

- dans le cadre de l'élaboration et l'adoption de règlements;
- dans la planification et l'aménagement de son territoire, dont les questions relatives à l'habitation, à l'agriculture urbaine et au transport actif;
- dans le cadre de la promotion de saines habitudes de vie portant sur la saine alimentation et les modes de vie physiquement actifs.

En adoptant et en adhérant à ces différents plans et politiques, l'arrondissement de CDN-NDG lance un message clair que la promotion d'un mode de vie physiquement actif, une saine alimentation et le droit à un environnement de qualité est une priorité partagée par l'ensemble des élus et les différentes directions.

Enfin, il est reconnu internationalement que les villes peuvent jouer un rôle important, dans les limites de leurs compétences et des ressources dont elles disposent, afin de créer des environnements favorables à la santé. La crise de santé actuelle causée par les problèmes d'embonpoint en justifie une sensibilité accrue. Dans ce contexte, la modification du Règlement d'urbanisme représente un des moyens d'action dont dispose l'arrondissement pour jouer son rôle activement.

Décision(s) antérieure(s)

CA14 170416 - Le 1^{er} décembre 2014 - Adoption d'une résolution afin d'adhérer à la *Politique du sport et de l'activité physique de la Ville de Montréal*, ainsi qu'à ses orientations et priorités d'action. (Dossier 1140794040)

CA14 170034 - Le 10 février 2014 - Adoption d'une résolution d'adhésion aux principes directeurs de la « Charte de Toronto pour l'activité physique : un appel mondial à l'action ». (Dossier 1140794040)

CA13 170268 - Le 12 août 2013 - Adoption d'une résolution d'adhésion à la Coalition québécoise sur la problématique du poids et endosser sa position. (Dossier 1130794040)

CA13 170183 - Le 4 juin 2013 - Adoption de la Déclaration de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce pour un arrondissement en santé. (Dossier 1130794025)

CA12 170004 - Le 16 janvier 2012 - Adoption d'une résolution afin d'approuver le plan d'action de la politique sur les saines habitudes de vie pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce. (Dossier 1114074052)

CA11 170236 - Le 15 août 2011 - Adoption d'une résolution afin que l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce adhère au Réseau Québécois des Villes et Villages en Santé (RQVVS). (Dossier 1114074024)

CA11 170200 - 27 juin 2011 - Adoption d'une résolution afin d'approuver la politique sur les saines habitudes de vie pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, intégrant le second volet visant à promouvoir un mode de vie physiquement actif. (Dossier 1114074018)

CA10 170077 - 12 avril 2010 - Adoption d'une résolution afin d'approuver le premier volet d'une politique sur les saines habitudes de vie pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, portant sur la saine alimentation et l'élimination des gras trans dans les établissements municipaux. (Dossier 1114074004)

Description

Le présent projet s'insère donc dans ce contexte et propose de poursuivre les efforts de l'arrondissement en matière de promotion de la santé et des saines habitudes de vie. Ainsi, l'intégration de nouvelles dispositions au règlement d'urbanisme aura des effets directs sur l'aménagement de son territoire et, indirectement, sur la santé et le bien-être général de sa population.

À titre d'exemple, se limiter à bannir les restaurants autour des écoles s'avérerait moins structurant que si l'arrondissement encourageait, par son règlement d'urbanisme, le transport en bicyclette, l'autopartage, l'ouverture de centres d'activités physiques, l'accès à des aliments frais, l'agriculture urbaine, la préservation des commerces de proximité ainsi que la prévention de l'effet des îlots de chaleur sur la santé des groupes de personnes vulnérables tels les enfants, les personnes âgées et les personnes atteintes d'une maladie chronique.

Le règlement propose donc la modification et l'ajout d'articles au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), au Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal (01-281) et au Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M, c. C-3.2).

Ces modifications se déclinent en 9 objectifs ayant tous comme considération première la volonté d'agir sur les déterminants de la santé:

1. Favoriser l'utilisation du vélo

Actuellement, le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo exigé est très faible et n'encourage pas l'utilisation et la pratique du vélo puisque les aménagements d'espaces pour vélo ne sont pas prévus en assez grand nombre lors de la conception des bâtiments ou de l'aménagement des terrains. La présente proposition vise donc à augmenter le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo dans les nouveaux projets de construction, d'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment afin d'assurer la disponibilité de stationnements aux citoyens désirant adopter ce mode de transport actif, que ce soit à la maison, au travail ou à proximité des écoles, commerces et services.

Aussi, il est proposé de réduire la largeur minimale d'une unité de stationnement d'automobile de 2,75 m à 2,5 m dans le but de dégager davantage d'espaces sur les propriétés pour y aménager des stationnements à vélo. Dans le cas de la transformation d'une aire de stationnement existante afin d'en augmenter le nombre d'unités de stationnement pour automobile, des unités de stationnement pour vélos devraient être ajoutées sur le site. Ces modifications assureraient un meilleur équilibre entre les espaces dédiés à l'automobile et ceux au vélo sur les terrains et immeubles de l'arrondissement, sans compromettre le stationnement des véhicules.

2. Inciter aux transports alternatifs à l'auto à proximité des pôles de transport collectif

À proximité des stations de métro, les moyens de transport alternatifs à l'automobile sont très diversifiés. À titre d'exemple, plusieurs lignes d'autobus à haute fréquence se rabattent sur les métros, en plus des stations de BIXI, de taxi et la présence d'autopartage. Réduire les exigences minimales d'unités de stationnement d'automobile à proximité des édicules des stations de métro lors de la construction ou de transformation d'un immeuble est un moyen d'inciter les citoyens à délaissé leur voiture au profit du transport actif, du transport collectif et d'autres alternatives. Il est donc recommandé, pour les bâtiments à vocation résidentielle, que le nombre minimal d'unités puisse être réduit de 25 % lorsque situé dans un rayon supérieur à 150 m, mais égal ou inférieur à 300 m du métro. Pour les usages autres que résidentiels, le nombre minimal de stationnements pourrait être réduit de 50 % lorsqu'à 500 m ou moins du métro. Le nombre maximal demeurerait inchangé afin de permettre d'en aménager davantage au besoin.

3. Favoriser une saine alimentation

Afin de limiter l'implantation des restaurants rapides et leurs conséquences néfastes sur la santé de la population, il est proposé de les limiter à trois secteurs. Cette proposition est conséquente avec l'objectif suivant qui encadre le service au volant. Deux secteurs où la prédominance de l'utilisation de l'automobile (circulation de transit) et l'existence de restaurants rapides sont jugées pertinentes, soit l'axe de l'autoroute Décarie entre Queen-Marie et la rue Vezina et l'axe de la rue Saint-Jacques entre l'avenue Benny et l'avenue West Broadway. La Plaza Côte-des-Neiges est également propice aux restaurants rapides puisque la zone alimentaire a été conçue afin d'accueillir ce type de restaurants. Ainsi, les restaurants rapides seraient limités à certains secteurs propices à cet usage, tout en étant isolés d'un nombre important d'artères commerciales au coeur des quartiers et d'écoles.

4. Réduire les déplacements en voiture

La proposition est de limiter le service au volant à certains secteurs. Un aménagement pour le service au volant n'est pas souhaitable sur les artères commerciales au cœur des quartiers, car ces aménagements génèrent de la circulation automobile, augmente la pollution atmosphérique avec les moteurs à l'arrêt, crée une barrière aux déplacements piétons et augmente les surfaces asphaltées contribuant aux îlots de chaleur. Un aménagement priorisant le piéton dans les zones commerciales à proximité des zones

résidentielles serait à privilégier. Donc, il est recommandé de limiter leur implantation où l'usage restaurant rapide est autorisé, soit les secteurs identifiés à l'objectif précédent. Cette norme ne s'appliquerait pas à l'usage carburant ou à un poste de contrôle ou de paiement destiné à l'usage exclusif d'un parc ou d'une aire de stationnement.

5. Rationaliser l'utilisation de la voiture

Les nouvelles dispositions proposées visent à faciliter l'implantation de l'autopartage sur l'ensemble du territoire en permettant son usage et en introduisant des normes pour l'encadrer. Une voiture d'autopartage a le potentiel de remplacer l'utilisation de 4 à 6 voitures et de rationaliser les choix de déplacements au profit d'alternatives à l'automobile tels la marche, le vélo ou le transport collectif. À titre d'exemple, les utilisateurs d'un système d'autopartage se déplacent presque quatre fois moins en voiture que leurs voisins possédant une automobile. La proposition est donc d'introduire une nouvelle norme permettant qu'une unité en autopartage remplace 4 unités de stationnement pour les usages autres que ceux de la famille habitation. Seuls les projets d'au moins 5 unités de stationnement requis pourraient se prévaloir de cette norme afin d'assurer un minimum de stationnement hors rue. Aussi, au plus 50 % des unités exigées pourraient être dédiés à l'autopartage afin de s'assurer qu'un minimum de stationnement privé soit présent sur les propriétés.

6. Promouvoir l'activité physique

Les présents ajouts visent à encourager l'ouverture de centres d'activités physiques au public en ajoutant l'usage "Centre d'activités physiques" dans la catégorie d'établissements opérant dans les domaines de l'éducation et de la culture (E.4) et les bâtiments de 36 logements et plus (H.7). En ajoutant cet usage à la catégorie E.4, cela offrirait la possibilité d'ouvrir les activités réservées aux usagers des institutions (établissements d'enseignement) aux citoyens du secteur. Aussi, les équipements sportifs localisés dans des tours d'habitation de plus de 36 logements pourraient être utilisés et partagés avec le voisinage, ce qui optimiserait leur utilisation (ex. piscine et gym dans les projets du Triangle).

7. Favoriser l'accès à des aliments frais

Afin de faciliter l'implantation de jardins collectifs, de potagers, de petites épiceries santé et de marchés saisonniers d'aliments frais, il est proposé de permettre ces usages sur une plus vaste portion du territoire et d'encadrer leur implantation. À titre d'exemple, il serait permis à des petits marchés saisonniers de s'installer temporairement dans les cours d'école et de bibliothèque de l'arrondissement sans excéder 200 m² (soit un peu moins de la moitié du marché de quartier Jean-Brillant).

Il est aussi proposé d'autoriser différents usages reliés à l'agriculture sur le terrain de l'hippodrome afin de permettre, s'il y a lieu, l'occupation active du site d'ici son redéveloppement: agriculture urbaine, jardin, pépinière, marché saisonnier, activités communautaires.

De plus, il est recommandé d'introduire le nouvel usage "Épicerie santé" à la catégorie d'usage C.1(1) et de permettre une bonification de 100 m² de superficie de plancher lorsque des fruits et légumes frais y sont vendus. Cela encouragerait les dépanneurs à vendre des produits santé dans des secteurs où l'accès aux fruits et légumes frais est déficient. L'usage C.1(1) correspondant aux secteurs où l'on retrouve des établissements de vente au détail répondant à des besoins courants en secteur résidentiel, tel certains tronçons de l'avenue Fielding, du chemin de la Côte-Saint-Luc, de la rue Sherbrooke et de l'avenue Wilderton.

8. Préserver les commerces de proximité

Cette proposition de modification au règlement vise à identifier clairement la nécessité de conserver un usage commercial au rez-de-chaussée des immeubles localisés sur les rues commerciales au coeur de la vie de quartier, notamment sur certains tronçons des rues Sherbrooke, Monkland, Côte-des-Neiges, Queen-Mary et Victoria. Cela assurerait la conservation de commerces de proximité et leur accessibilité par la marche et le vélo sur les artères commerciales de l'arrondissement, ce qui favoriserait ainsi le transport actif et l'accessibilité des services nécessaires à un milieu de vie complet.

9. Prévenir l'effet des îlots de chaleur

De nouvelles dispositions sont recommandées afin d'inciter à la plantation d'arbres, la préservation du couvert forestier et le remplacement du revêtement des toits par un revêtement de couleur pâle.

Ainsi, il est proposé d'augmenter le nombre d'arbres requis dans les secteurs résidentiels à un arbre par 100 m² au lieu d'un arbre par 200 m², cela assurerait la pérennité du couvert forestier que l'on retrouve dans l'arrondissement. La superficie de 100m² est requise pour assurer la croissance d'un arbre de grande taille jusqu'à sa pleine maturité (ex. érable, chêne, févier, etc.). Concrètement, cela représente approximativement un à trois arbres par propriété de type duplex jumelé ou en rangée. Les arbres captent les particules fines et le CO₂ en plus de réduire les effets d'îlot de chaleur urbain au bénéfice de la qualité de l'air et de la santé de la population.

Aussi, afin d'assurer le développement racinaire des arbres en bordure des rues, une nouvelle norme serait introduite afin de limiter les surfaces perméables en cour avant (principalement l'asphalte et le pavé, des matériaux où l'eau ne peut pas percoler facilement). De plus, cela contribuerait à réduire la pression et la surcharge du réseau d'égout lors de forte pluie.

De plus, lors de la construction, de l'agrandissement ou de la réfection complète de la toiture d'un bâtiment, seul un revêtement de toit de couleur pâle qui réfléchit et n'emmagasine pas la chaleur serait autorisé. Cette mesure permettrait de diminuer les îlots de chaleur et de réduire les coûts liés à la climatisation de la propriété. Il serait également possible d'opter pour un toit végétalisé. Plus concrètement, en 2015, remplacer une toiture multicouche d'asphalte et de gravier gris (standard) sur un duplex de 1200 pi² par un revêtement de gravier blanc représente 360\$ de surcoût, soit 3 % du coût total de la toiture. Pour l'élastomère, le surcoût de la couleur blanche est estimé à 132 \$ pour cette même superficie. Dans ces deux cas, les surcoûts ne représentent pas plus de 3 % du montant total (Estimation des coûts de toiture fournis par l'Association des Maîtres Couvreur du Québec).

Actuellement, le programme municipal pour la rénovation à la carte offre aux propriétaires admissibles, dans les secteurs désignés, une aide financière pour le remplacement de la membrane de toiture pour une de couleur blanche (gravier blanc et membrane élastomère), à condition que d'autres travaux reconnus dans le cadre du programme soient exécutés par la même occasion. Des exemples de cas sont fournis en pièces jointes.

Enfin, il est possible de répondre partiellement au commentaire des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) quant à l'augmentation des pénalités lors de l'abattage d'arbres sans permis. Après vérification, il s'avère que les amendes prévues à l'article 233.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) prédétermine les montants prévus et que l'arrondissement n'a pas le pouvoir de les modifier. Les amendes prévues au règlement 01-276 sont actuellement conformes à la Loi. En contrepartie, nous proposons d'augmenter les amendes prévues au règlement 01-281 puisqu'elles sont inférieures à celle prévue dans la LAU.

Justification

Le projet de modification proposé vise essentiellement à bonifier certaines dispositions existantes du règlement et à introduire de nouvelles dispositions ayant un impact sur la création et le maintien d'environnements favorables à la santé. Rappelons que ces travaux visent à moderniser le règlement d'urbanisme en tenant compte des nouvelles pratiques et des nouvelles préoccupations dans le domaine de la santé et de l'aménagement, ainsi qu'à faciliter sa compréhension et son application.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande l'adoption du présent projet de modification réglementaire pour les motifs suivants:

- Ce projet de règlement est conforme aux politiques et plans municipaux;
- Ces modifications assureront un meilleur encadrement réglementaire afin de générer des environnements favorables à la santé;
- La prise en compte du développement durable a été considérée dans l'élaboration du présent

dossier;

- Le comité consultatif d'urbanisme, à la séance du 8 octobre 2015, a émis un avis favorable aux modifications proposées avec le commentaire qu'ils souhaitent que l'on augmente les amendes lors de l'abattage d'arbres sans permis afin qu'elles soient plus dissuasives.

Aspect(s) financier(s)

Non applicable

Développement durable

S'ajoute aux éléments de justification précédents, la prise en compte de critères, principes et orientations en développement durable tirés du Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015 et du Plan local de développement durable 2012-2015.

À titre d'exemple, ce dossier contribue à :

- Un aménagement urbain centré sur les déplacements actifs et collectifs;
- La mixité des fonctions urbaines;
- La réduction des nuisances et des impacts sur l'environnement et les paysages;
- La promotion de l'économie locale;
- Réduire la dépendance à l'automobile;
- Aménager des quartiers durables;
- Augmenter le verdissement et réduire les îlots de chaleur.

Et vise:

- Une meilleure qualité de vie;
- Une protection accrue de l'environnement;
- Une croissance économique durable.

Impact(s) majeur(s)

Non applicable

Opération(s) de communication

Un avis public et une consultation publique auront lieu conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

02 novembre 2015:	Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le CA
11 novembre 2015:	Avis public annonçant la tenue d'une consultation
24 novembre 2015:	Consultation publique
janvier 2015:	Adoption du second projet de règlement par le CA
février 2015:	Processus référendaire
février 2015:	Adoption du règlement par le CA
mars 2015:	Délivrance du certificat de conformité
mars 2015:	Entrée en vigueur du règlement

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Jean-Philippe GRENIER
Conseiller en aménagement

Tél. : 514-872-1832

Télécop. : 514-868-5050

Endossé par:

Gisèle BOURDAGES
conseiller(ere) en aménagement- c/e

Tél. : 514 872-7600

Télécop. :

Date d'endossement : 2015-10-13 15:55:47

Approbation du Directeur de direction

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des
services aux entreprises

Tél. : 514 872-2345

Approuvé le : 2015-10-27 16:24

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1156826007

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 2 novembre 2015

Résolution: CA15 170324

AVIS DE MOTION

M. Russell Copeman donne un avis de motion annonçant qu'il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal* (01-281) et le *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M, c. C-3.2).

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA15 17255

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement RCA15 17255 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement de Mont-Royal* (01-281) et le *Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis* (R.R.V.M, c. C-3.2) afin de promouvoir la santé et les saines habitudes de vie, puis mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.05 1156826007

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 novembre 2015

RCA15 17255 **PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE *RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276)* LE *RÈGLEMENT SUR LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ET CERTAINS PERMIS À L'ÉGARD DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (R.R.V.M., c. C-3.2)* ET LE *RÈGLEMENT D'URBANISME D'UNE PARTIE DE L'ARRONDISSEMENT MONT-ROYAL (01-281)***

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4);

VU les articles 113, 119 et 233.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., chapitre A-19.1);

À la séance du 2 novembre 2015, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 5 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* est modifié par l'insertion, après la définition de :

- 1° « abri temporaire d'automobiles », de la définition suivante :
« « agriculture urbaine » : culture de végétaux en milieu urbain comprenant la culture de plantes comestibles et d'arbres; »;
- 2° « atelier d'artiste et d'artisan », de la définition suivante :
« « autopartage » : système par lequel sont mis à la disposition des clients ou des membres un ou plusieurs véhicules automobiles; »;
- 3° « directeur », de la définition suivante :
« « épicerie santé » : établissement où l'on vend des fruits et légumes non transformés en plus de produits de consommation courante; »;
- 4° « maison de chambres », de la définition suivante :
« « marché saisonnier » : étalage extérieur et vente au détail principalement de fruits et légumes non transformés et, dans une moindre mesure, de plantes potagères et fruitières; »;
- 5° « projet commercial de moyenne ou de grande surface », de la définition suivante :
« « restaurant rapide » : établissement de restauration dont les aliments sont servis majoritairement dans des contenants, emballages ou assiettes jetables, lorsqu'ils sont consommés sur place, et où il n'y a aucun service aux tables; »;
- 6° « salle de billard », de la définition suivante :
« « service au volant » : service reçu par une personne sans qu'elle n'ait à quitter son véhicule routier; ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 88.3, du chapitre suivant :

**« CHAPITRE VII.I
TOITURES**

88.4. Lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou de la réfection complète d'un toit d'un bâtiment, pour tout toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 : 12) ou à 16,7 %, seuls les revêtements suivants sont autorisés, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse :

- 1° un toit végétalisé;
- 2° un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast, de couleur blanche;
- 3° un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 56, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 128, de l'article suivant :

« 128.1. Un service au volant est interdit à titre d'usage principal ou accessoire, sauf s'il est rattaché à l'usage restaurant rapide dans un secteur où est autorisée la catégorie C.4.1, à l'usage carburant ou à un poste de contrôle ou de paiement destiné à l'usage exclusif d'un parc ou d'une aire de stationnement. ».

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 130.1, de l'article suivant :

« 130.2. L'autopartage est permis dans toutes les zones.

Le nombre total d'unités de stationnement dédiées à l'autopartage et d'unités de stationnement accessoires à un autre usage ne doit pas excéder le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé par la section I du chapitre II du titre VI. ».

5. Le tableau de l'article 132 de ce règlement est modifié par l'insertion, après la ligne de la famille commerce relative à la catégorie C.4, de la ligne suivante :

« • restaurant rapide C.4.1 ».

6. L'article 146 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4°, du paragraphe suivant :

« 5° centre d'activités physiques. ».

7. L'article 147 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Le paragraphe 1° ne s'applique pas à l'usage complémentaire centre d'activités physiques. ».

8. Le paragraphe 2° de l'article 161 de ce règlement est modifié le remplacement des mots « l'usage épicerie, lorsque des aliments frais non cuisinés pour consommation humaine y sont vendus, » par les mots « l'usage épicerie santé ».

9. L'article 178 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, la superficie de plancher occupée par l'usage épicerie santé ne doit pas excéder 200 m² par établissement. ».

10. L'article 199 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **199.** Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.4, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation. ».

11. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 199, de la section suivante :

« **SECTION VI.I**

RESTAURANT RAPIDE – CATÉGORIE C.4.1

199.1. La catégorie C.4.1 comprend l'usage spécifique restaurant rapide. ».

12. L'article 205 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **205.** Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation. ».

13. L'article 298 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4, des paragraphes suivants :

« 5• jardin communautaire;
6• agriculture urbaine;
7• pépinière;
8• serre;
9• marché saisonnier;
10• activité communautaire et socioculturelle. ».

14. L'article 305 de ce règlement est modifié par l'ajout :

1° après le sous-paragraphe c) du paragraphe 1°, des sous-paragraphes suivants :

« d) jardin communautaire;
e) agriculture urbaine. »;

2° après le paragraphe 1°, du paragraphe suivant :

« 2° de la famille commerce :
a) centre d'activités physiques;
b) marché saisonnier. ».

15. L'article 312 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le sous-paragraphe c) du paragraphe 1°, des sous-paragraphes suivants :

« d) jardin communautaire;
e) agriculture urbaine. ».

16. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 338, des articles suivants :

« **338.1.** Malgré les articles 340 et 341, dans un marché saisonnier, la vente et l'étalage extérieurs des produits suivants sont autorisés dans toutes les cours ou sur un terrain non bâti :

- 1° fruits et légumes non transformés;
- 2° plantes potagères;
- 3° plantes fruitières.

338.2. L'aménagement d'un potager est autorisé dans toutes les cours et sur la toiture d'un bâtiment.

338.3. Malgré l'article 340, une dépendance, incluant des toilettes, est autorisée dans toutes les cours ou sur un terrain non bâti lorsque nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage jardin communautaire ou agriculture urbaine.

Une dépendance visée au premier alinéa ne doit pas excéder 15 m² de superficie et 4 m de hauteur et doit être localisée à une distance minimale de 1 m de tout bâtiment et des limites de terrain. ».

17. L'article 379.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **379.1.** Lors de la délivrance d'un permis d'abattage d'arbres, la plantation d'arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et une hauteur minimale de 1,5 m est exigée afin d'atteindre le nombre d'arbres minimal spécifié dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'ARBRES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPAL	NOMBRE MINIMAL D'ARBRES EXIGÉS
Tous les usages de la famille habitation	1 arbre par 100 m ² de terrain non construit
Tous les usages des familles commerce, industrie et équipements collectifs et institutionnels	1 arbre par 200 m ² de terrain non construit

La plantation d'arbres doit être effectuée dans les 12 mois suivant l'abattage d'arbres.

Un arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin aux mêmes conditions. ».

18. L'article 383 de ce règlement est remplacé par le suivant:

« **383.** Le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de construction ou de transformation impliquant l'agrandissement d'un bâtiment est délivré doit planter ou maintenir un ou plusieurs arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et d'une hauteur minimale de 1,5 m afin d'atteindre le nombre d'arbres minimal spécifié dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'ARBRES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPAL	NOMBRE MINIMAL D'ARBRES EXIGÉS
Tous les usages de la famille habitation	1 arbre par 100 m ² de terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieures
Tous les usages des familles commerce, industrie et équipements collectifs et institutionnels	1 arbre par 200 m ² de terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieures

Le propriétaire doit respecter cette obligation dans les 12 mois suivant la fin de la construction ou de l'agrandissement du bâtiment.

Un arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin aux mêmes conditions. ».

19. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 386, de la section suivante :

**« SECTION V
VERDISSEMENT**

386.1. Au moins 50 % de la superficie de la cour avant d'un terrain, situé dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale un usage de la famille habitation, doit être plantée de végétaux en pleine terre.

Malgré le premier alinéa, lorsque qu'une voie d'accès ou une voie de circulation donne accès à une porte de garage localisée sur la façade, au moins 25 % de la superficie de la cour avant doit être plantée de végétaux en pleine terre.

Aux fins du présent article, la superficie de la projection au sol d'un perron, d'un balcon, d'une galerie, d'un escalier, d'une marquise, d'une rampe d'accès et d'une plate-forme élévatrice pour fauteuils roulants est exclue du calcul de la superficie de la cour avant. ».

20. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 398.4, de la section suivante :

**« SECTION III
ÉTALAGE ET ABRI TEMPORAIRE DE MARCHÉ SAISONNIER**

398.5. L'installation d'étalage extérieur et d'abri temporaire desservant un marché saisonnier est autorisée dans toutes les cours du 1^{er} avril au 1^{er} novembre.

398.6. Un abri temporaire doit être localisé au-dessus des étalages de produits.

398.7. Un étalage ou un abri temporaire doit être installé de manière à respecter les distances minimales suivantes :

- 1° 1,5 m d'une borne-fontaine;
- 2° 5 m de la courbe de la chaussée à une intersection;
- 3° 0,75 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la voie publique.

398.8. La superficie occupée par l'installation d'étalage extérieur et d'abri temporaire ne doit pas excéder 200 m².

398.9. L'installation d'étalage extérieur et d'abri temporaire ne doit pas entraîner l'abattage d'un arbre.

398.10. L'usage d'appareils sonores et de génératrices électriques ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits dans un marché saisonnier.

398.11. L'installation d'une toilette temporaire avec lavabo est autorisée lorsque nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage marché saisonnier.
».

21. L'article 520 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° pour identifier un marché saisonnier. ».

22. L'article 526 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 13°, du paragraphe suivant :

« 14° une enseigne identifiant un jardin communautaire. ».

23. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 561, de l'article suivant :

« **561.1.** Aux fins du calcul du nombre minimal d'unités de stationnement exigé en vertu de l'article 560, pour un usage autre que ceux de la famille habitation, une unité en autopartage équivaut à 4 unités de stationnement pour un bâtiment qui remplit les conditions suivantes :

- 1° le nombre minimal d'unités de stationnement exigé est d'au moins 5;
- 2° chaque unité de stationnement en autopartage est identifiée au moyen d'un marquage au sol ou d'une enseigne distinctif.

Malgré le premier alinéa, au plus 50 % du nombre minimal d'unités de stationnement exigé peut être dédié à l'autopartage. ».

24. L'article 562 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **562.** Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé est réduit de :

- 1° 50 % pour un usage de la famille habitation lorsqu'un bâtiment est situé dans un rayon de 150 m ou moins d'un édicule ou d'un accès à une station de métro;
- 2° 25 % pour un usage de la famille habitation lorsqu'un bâtiment est situé dans un rayon supérieur à 150 m, mais égal ou inférieur à 300 m d'un édicule ou d'un accès à une station de métro;
- 3° 50 % pour un usage autre que ceux de la famille habitation lorsqu'un bâtiment est situé dans un rayon de 500 m ou moins d'un édicule ou d'un accès à une station de métro. ».

25. L'article 572 de ce règlement est modifié par le remplacement, aux paragraphes 1° et 2°, du chiffre « 2,75 » par le chiffre « 2,5 ».

26. L'article 572.1 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 2°, du mot « moins » par le mot « plus ».

27. L'article 612 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « construction ou de l'agrandissement » par les mots « construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage ».

28. L'article 614 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **614.** Le nombre d'unités de stationnement pour vélo doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR VÉLO	
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ
FAMILLE HABITATION	
bâtiment de 4 logements et plus	1 unité par logement
maison de chambres	1 unité pour 2 chambres
résidences pour personnes âgées, gîte touristique et hôtel-appartement, d'une superficie de plancher supérieure à 500 m ²	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 400 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR VÉLO	
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ
FAMILLE COMMERCE	
tous les usages de la famille commerce d'une superficie de plancher supérieure à 500 m ²	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités
FAMILLE INDUSTRIE	
tous les usages de la famille industrie d'une superficie de plancher supérieure à 500 m ²	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS	
les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels E.1, E.2 (2), E.4 (4), E.5, E.6 et E.7 d'une superficie de plancher supérieure à 500 m ²	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 300 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités
les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels E.2 (1), E.4 (1), E.4 (2) et E.4 (3)	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités

».

29. Les articles 615 à 617 de ce règlement sont abrogés.

30. Le feuillet U-2 du plan intitulé « Usages » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur le document joint en annexe 1 au présent règlement.

31. Le feuillet U-3 du plan intitulé « Usages » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur le document joint en annexe 2 au présent règlement.

32. Le feuillet U-4 du plan intitulé « Usages » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur le document joint en annexe 3 au présent règlement.

33. L'article 3 du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M, c. C-3.2) est modifié par l'ajout, après le paragraphe 5°, des paragraphes suivants :

- « 6° l'usage « marché saisonnier »;
- 7° l'usage « jardin communautaire »;
- 8° les unités de stationnement dédiées à l'autopartage. ».

34. L'article 5 du Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) est modifié par l'insertion, après la définition de :

- 1° « abri temporaire d'automobiles », de la définition suivante :
 - « « agriculture urbaine » : culture de végétaux en milieu urbain comprenant la culture de plantes comestibles et d'arbres; »;
- 2° « atelier d'artiste et d'artisan », de la définition suivante :
 - « « autopartage » : système par lequel sont mis à la disposition des clients ou des membres un ou plusieurs véhicules automobiles; »;

3° « directeur », de la définition suivante :

« « épicerie santé » : établissement où l'on vend des fruits et légumes non transformés en plus de produits de consommation courante; »;

4° « maison de chambres », de la définition suivante :

« « marché saisonnier » : étalage extérieur et vente au détail principalement de fruits et légumes non transformés et, dans une moindre mesure, de plantes potagères et fruitières; »;

5° « poste de police de quartier », de la définition suivante :

« « restaurant rapide » : établissement de restauration dont les aliments sont servis majoritairement dans des contenants, emballages ou assiettes jetables, lorsqu'ils sont consommés sur place, et où il n'y a aucun service aux tables; »;

6° « salle de billard », de la définition suivante :

« « service au volant »: service reçu par une personne sans qu'elle n'ait à quitter son véhicule routier; ».

35. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 88, du chapitre suivant :

« CHAPITRE VII TOITURES

88.1. Lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou de la réfection complète d'un toit d'un bâtiment, pour tout toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 : 12) ou à 16,7 %, seuls les revêtements suivants sont autorisés, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse :

1° un toit végétalisé;

2° un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast, de couleur blanche;

3° un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 56, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel. ».

36. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 126, des articles suivants :

« **126.1.** Un service au volant est interdit à titre d'usage principal ou accessoire, sauf s'il est rattaché à l'usage restaurant rapide dans un secteur où est autorisée la catégorie C.4.1, à l'usage carburant ou à un poste de contrôle ou de paiement destiné à l'usage exclusif d'un parc ou d'une aire de stationnement. ».

37. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 128, de l'article suivant :

« **128.1.** L'autopartage est permis dans toutes les zones.

Le nombre total d'unités de stationnement dédiées à l'autopartage et d'unités de stationnement accessoires à un autre usage ne doit pas excéder le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé par la section I du chapitre II du titre VI. ».

38. Le tableau de l'article 130 de ce règlement est modifié par l'insertion, après la ligne de la famille commerce relative à la catégorie C.4, de la ligne suivante :

« • restaurant rapide C.4.1 ».

39. L'article 144 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4°, du paragraphe suivant :

« 5° centre d'activités physiques. ».

40. L'article 145 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Le paragraphe 1° ne s'applique pas à l'usage complémentaire centre d'activités physiques. ».

41. Le paragraphe 2° de l'article 159 de ce règlement est modifié le remplacement des mots « l'usage épicerie, lorsque des aliments frais non cuisinés pour consommation humaine y sont vendus, » par les mots « l'usage épicerie santé ».

42. L'article 176 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, la superficie de plancher occupée par l'usage épicerie santé ne doit pas excéder 200 m² par établissement. ».

43. L'article 195 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **195.** Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.4, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation. ».

44. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 195, de la section suivante :

« **SECTION VI.I**
RESTAURANT RAPIDE – CATÉGORIE C.4.1

195.1. La catégorie C.4.1 comprend l'usage spécifique restaurant rapide. ».

45. L'article 201 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **201.** Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation. ».

46. L'article 291 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4, des paragraphes suivants :

« 5• jardin communautaire;
6• agriculture urbaine;
7• pépinière;
8• serre;
9• marché saisonnier;
10• activité communautaire et socioculturelle. ».

47. L'article 298 de ce règlement est modifié par l'ajout :

1° après le sous-paragraphe c) du paragraphe 1°, des sous-paragraphe suivants :

- « d) jardin communautaire;
- e) agriculture urbaine. »;

2° après le paragraphe 1°, du paragraphe suivant :

- « 2° de la famille commerce :
- a) centre d'activités physiques;
- b) marché saisonnier. ».

48. L'article 305 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le sous-paragraphe c) du paragraphe 1°, des sous-paragraphe suivants :

- « d) jardin communautaire;
- e) agriculture urbaine. ».

49. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 331, des articles suivants:

« **331.1.** Malgré les articles 333 et 334, dans un marché saisonnier, la vente et l'étalage extérieurs des produits suivants sont autorisés dans toutes les cours ou sur un terrain non bâti :

- 1° fruits et légumes non transformés;
- 2° plantes potagères;
- 3° plantes fruitières.

331.2. L'aménagement d'un potager est autorisé dans toutes les cours et sur la toiture d'un bâtiment.

331.3. Malgré l'article 333, une dépendance, incluant des toilettes, est autorisée dans toutes les cours ou sur un terrain non bâti lorsque nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage jardin communautaire ou agriculture urbaine.

Une dépendance visée au premier alinéa ne doit pas excéder 15 m² de superficie et 4 m de hauteur et doit être localisée à une distance minimale de 1 m de tout bâtiment et des limites de terrain. ».

50. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 371, de l'article suivant :

« **371.1.** Lors de la délivrance d'un permis d'abattage d'arbres, la plantation d'arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et une hauteur minimale de 1,5 m est exigée afin d'atteindre le nombre d'arbres minimal spécifié dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'ARBRES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPAL	NOMBRE MINIMAL D'ARBRES EXIGÉS
Tous les usages de la famille habitation	1 arbre par 100 m ² de terrain non construit
Tous les usages des familles commerce, industrie et équipements collectifs et institutionnels	1 arbre par 200 m ² de terrain non construit

La plantation d'arbres doit être effectuée dans les 12 mois suivant l'abattage d'arbres.

Un arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin aux mêmes conditions. ».

51. L'article 375 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **375.** Le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de construction ou de transformation impliquant l'agrandissement d'un bâtiment est délivré doit planter ou maintenir un ou plusieurs arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et d'une hauteur minimale de 1,5 m afin d'atteindre le nombre d'arbres minimal spécifié dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'ARBRES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPAL	NOMBRE MINIMAL D'ARBRES EXIGÉS
Tous les usages de la famille habitation	1 arbre par 100 m ² de terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieures
Tous les usages des familles commerce, industrie et équipements collectifs et institutionnels	1 arbre par 200 m ² de terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieures

Le propriétaire doit respecter cette obligation dans les 12 mois suivant la fin de la construction ou de l'agrandissement du bâtiment.

Un arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin aux mêmes conditions. ».

52. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 378, de la section suivante :

« SECTION IV VERDISSEMENT

378.1. Au moins 50 % de la superficie de la cour avant d'un terrain, situé dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale un usage de la famille habitation, doit être plantée de végétaux en pleine terre.

Malgré le premier alinéa, lorsque qu'une voie d'accès ou une voie de circulation donne accès à une porte de garage localisée sur la façade, au moins 25 % de la superficie de la cour avant doit être plantée de végétaux en pleine terre.

Aux fins du présent article, la superficie de la projection au sol d'un perron, d'un balcon, d'une galerie, d'un escalier, d'une marquise, d'une rampe d'accès et d'une plate-forme élévatrice pour fauteuils roulants est exclue du calcul de la superficie de la cour avant. ».

53. L'intitulé du chapitre VII du titre IV de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **ABRI TEMPORAIRE D'AUTOMOBILES SANS PERMIS** ».

54. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 390, du chapitre suivant :

« **CHAPITRE VII.I
ÉTALAGE ET ABRI TEMPORAIRE DE MARCHÉ SAISONNIER SANS PERMIS**

390.1. L'installation d'étalage extérieur et d'abri temporaire desservant un marché saisonnier est autorisée dans toutes les cours du 1^{er} avril au 1^{er} novembre.

390.2. Un abri temporaire doit être localisé au-dessus des étalages de produits.

390.3. Un étalage ou un abri temporaire doit être installé de manière à respecter les distances minimales suivantes :

- 1° 1,5 m d'une borne-fontaine;
- 2° 5 m de la courbe de la chaussée à une intersection;
- 3° 0,75 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la voie publique.

390.4. La superficie occupée par l'installation d'étalage extérieur et d'abri temporaire ne doit pas excéder 200 m².

390.5. L'installation d'étalage extérieur et d'abri temporaire ne doit pas entraîner l'abattage d'un arbre.

390.6. L'usage d'appareils sonores et de génératrices électriques ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits dans un marché saisonnier.

390.7. L'installation d'une toilette temporaire avec lavabo est autorisée lorsque nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage marché saisonnier. ».

55. L'article 512 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° pour identifier un marché saisonnier. ».

56. L'article 518 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 13°, du paragraphe suivant :

« 14° une enseigne identifiant un jardin communautaire. ».

57. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 553, de l'article suivant:

« **553.1.** Aux fins du calcul du nombre minimal d'unités de stationnement exigé en vertu de l'article 552, pour un usage autre que ceux de la famille habitation, une unité en autopartage équivaut à 4 unités de stationnement pour un bâtiment qui remplit les conditions suivantes :

- 1° le nombre minimal d'unités de stationnement exigé est d'au moins 5;
- 2° chaque unité de stationnement en autopartage est identifiée au moyen d'un marquage au sol ou d'une enseigne distinctive.

Malgré le premier alinéa, au plus 50 % du nombre minimal d'unités de stationnement exigé peut être dédié à l'autopartage. ».

58. L'article 554 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **554.** Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé est réduit de :

- 1° 50 % pour un usage de la famille habitation lorsqu'un bâtiment est situé dans un rayon de 150 m ou moins d'un édicule ou d'un accès à une station de métro;
- 2° 25 % pour un usage de la famille habitation lorsqu'un bâtiment est situé dans un rayon supérieur à 150 m, mais égal ou inférieur à 300 m d'un édicule ou d'un accès à une station de métro;

3° 50 % pour un usage autre que ceux de la famille habitation lorsqu'un bâtiment est situé dans un rayon de 500 m ou moins d'un édicule ou d'un accès à une station de métro. ».

59. L'article 564 de ce règlement est modifié par le remplacement, aux paragraphes 1° et 2°, du chiffre « 2,75 » par le chiffre « 2,5 ».

60. L'article 604 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « construction ou de l'agrandissement » par les mots « construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage ».

61. L'article 606 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **606.** Le nombre d'unités de stationnement pour vélo doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR VÉLO	
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ
FAMILLE HABITATION	
bâtiment de 4 logements et plus	1 unité par logement
maison de chambres	1 unité pour 2 chambres
résidences pour personnes âgées, gîte touristique et hôtel-appartement, d'une superficie de plancher supérieure à 500 m ²	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 400 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités
FAMILLE COMMERCE	
tous les usages de la famille commerce d'une superficie de plancher supérieure à 500 m ²	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités
FAMILLE INDUSTRIE	
tous les usages de la famille industrie d'une superficie de plancher supérieure à 500 m ²	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS	
les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels E.1, E.2 (2), E.4 (4), E.5, E.6 et E.7 d'une superficie de plancher supérieure à 500 m ²	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 300 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités
les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels E.2 (1), E.4 (1), E.4 (2) et E.4 (3)	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités

».

62. Les articles 607 à 609 de ce règlement sont abrogés.

63. L'article 666 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **666.** Malgré l'article 665, quiconque contrevient à l'article 370 ou autorise des travaux en contravention à cet article commet une infraction et est passible :

1^o pour une première infraction, d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre visé, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

2^o pour toute récidive, d'une amende d'un montant minimal de 1 000 \$ auquel s'ajoute un montant minimal de 200 \$ et maximal de 400 \$ par arbre visé, jusqu'à concurrence de 10 000 \$.

64. L'article 667 de ce règlement est abrogé.

ANNEXE 1

EXTRAIT DU FEUILLET U-2 DU PLAN INTITULÉ « USAGES »

ANNEXE 2

EXTRAIT DU FEUILLET U-3 DU PLAN INTITULÉ « USAGES »

ANNEXE 3

EXTRAIT DU FEUILLET U-4 DU PLAN INTITULÉ « USAGES »

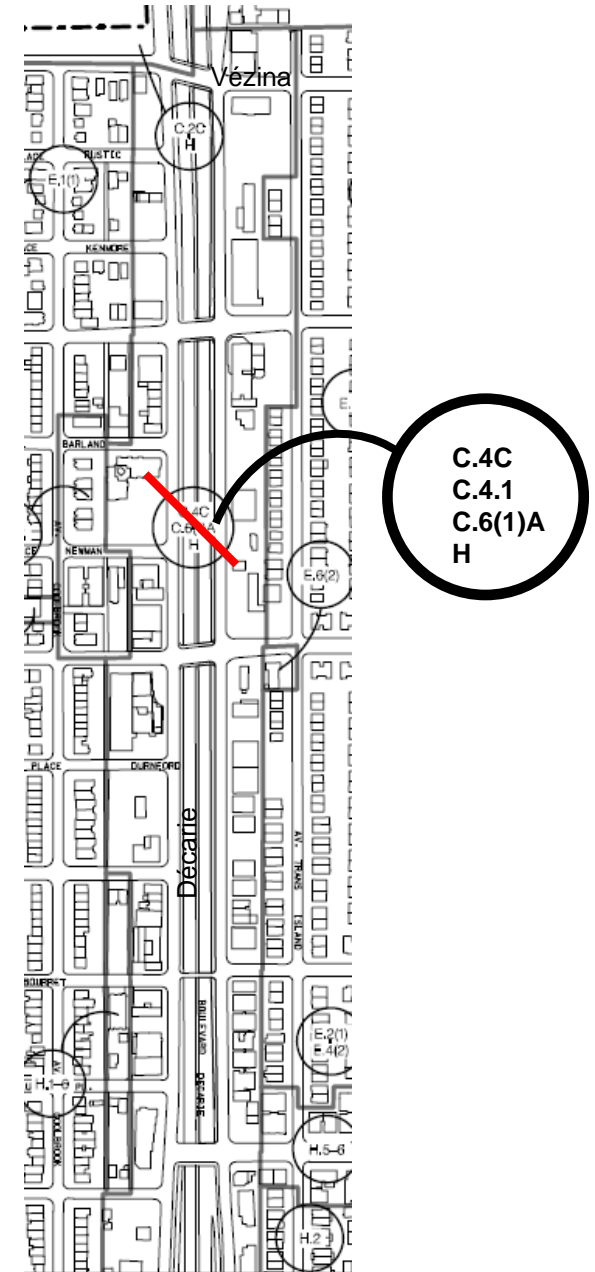
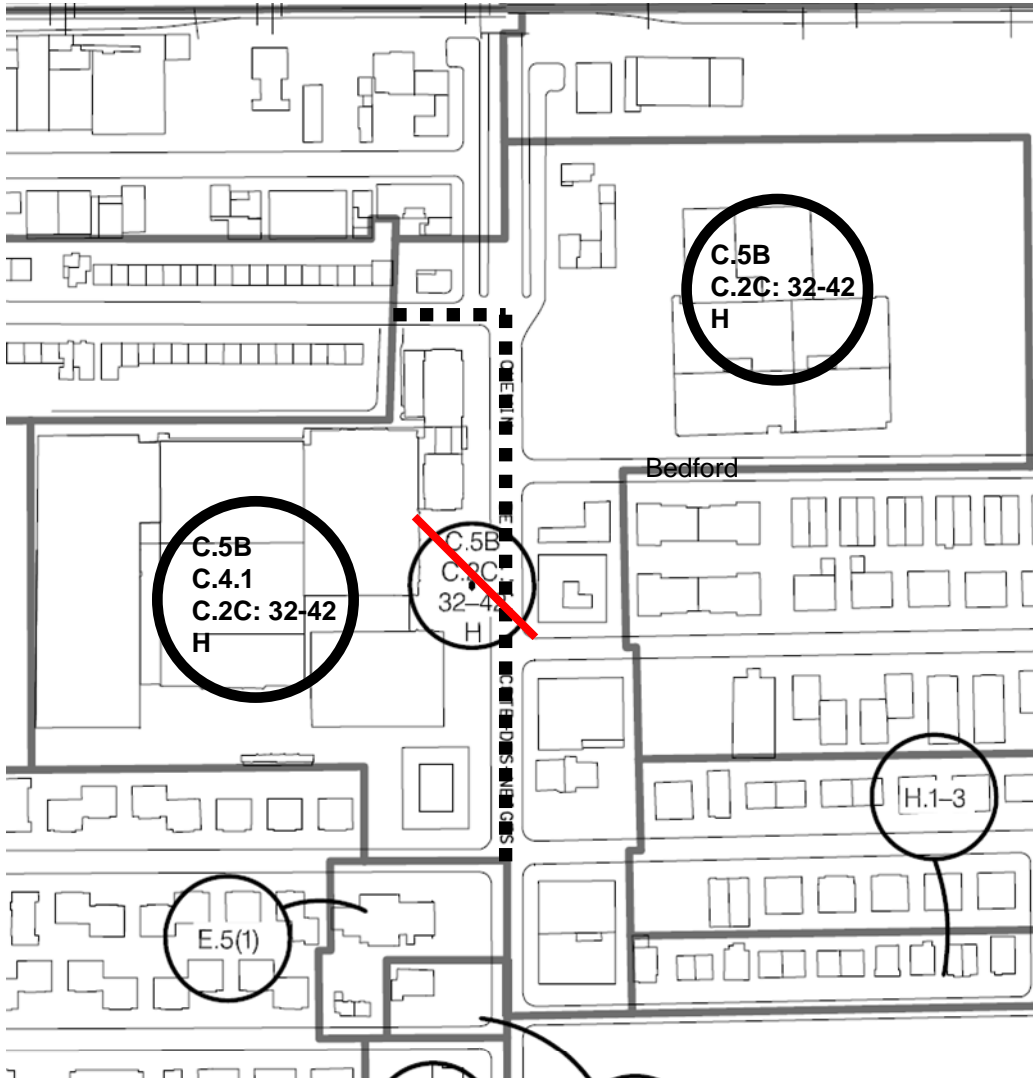
GDD 1156826007

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE
2 NOVEMBRE 2015**

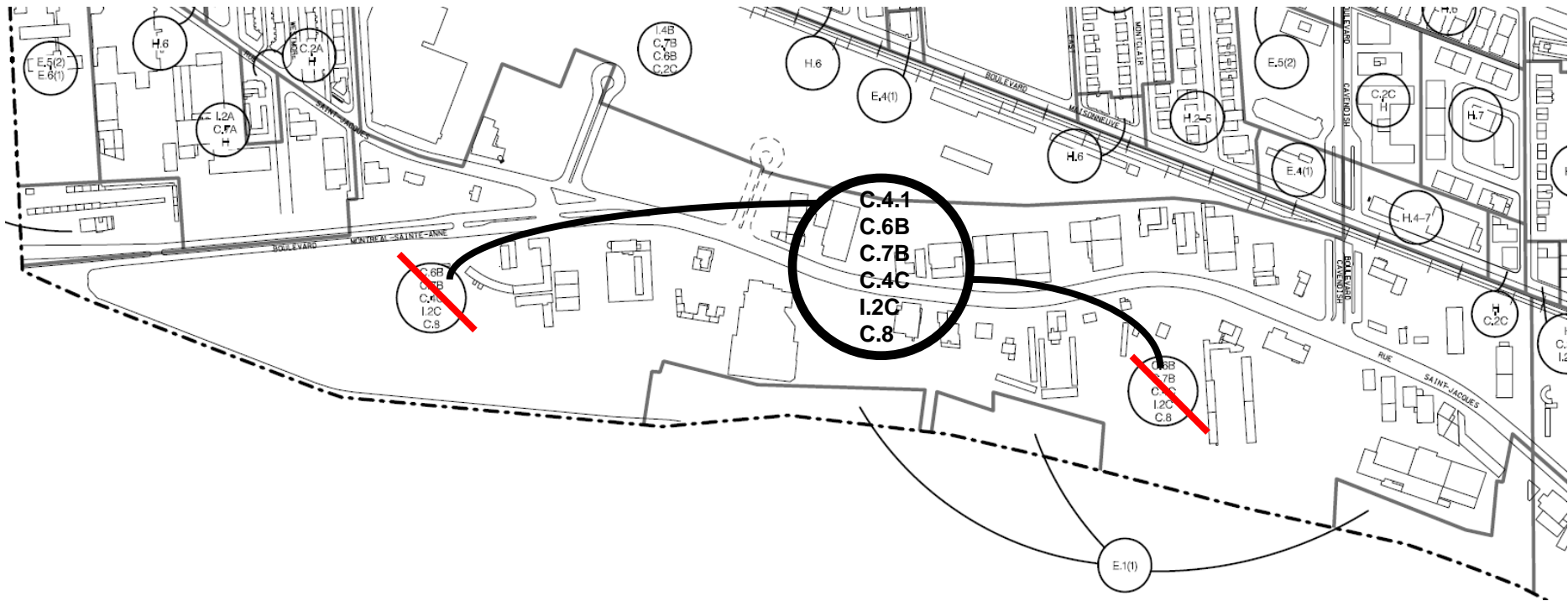
Le maire d'arrondissement,
Russel Copeman

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate

Extrait du feuillet U2



Extrait du feuillet U3



Extrait du feuillet U4

