

Avis public



PROMULGATION RÈGLEMENT RCA25 17415

AVIS est par les présentes donné que le règlement ci-après décrit a été adopté par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à sa séance ordinaire du 7 avril 2025, est réputé conforme au plan d'urbanisme et est entré en vigueur le 2 mai 2025 :

RCA25 17415 :

Règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)*, le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)* et le *Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097)* afin d'assurer des milieux de vie durables et résilients.

Le présent avis ainsi que le règlement sont disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 5 mai 2025.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves

RCA25 17415 **RÈGLEMENT MODIFIANT LE *RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276)*, LE *RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (RCA02 17017)* ET LE *RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (RCA06 17097)* AFIN D'ASSURER DES MILIEUX DE VIE DURABLES ET RÉSILIENTS.**

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

Vu les articles 113, 145.31, 145.32, 145.36 et 145.37 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À la séance du 7 avril 2025, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 137.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (1-276)* est remplacé par le suivant :

« **137.1** Le nombre de logements dans un bâtiment existant ne peut pas être réduit, malgré le nombre minimal ou maximal de logements prescrit.

Malgré le premier alinéa, le nombre de logements peut être réduit sans égard au nombre minimal de logements prescrit dans les cas suivants :

- 1° lorsque le bâtiment comporte 2 ou 3 logements;
- 2° lorsque que la réduction concerne un logement aménagé complètement sous le niveau du rez-de-chaussée.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires. ».

2. L'article 145 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **145.** Un usage de la famille « habitation » sous le niveau de rez-de-chaussée est interdit.

Malgré le premier alinéa, le prolongement d'un logement sous le niveau du rez-de-chaussée pour un usage de la catégorie H.1 à H. 3 est autorisé. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 153, de la section suivante :

« SECTION XI
AIRE D'ENTREPOSAGE PROVISOIRE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

153.1 Pour un bâtiment de 12 logements et plus, une aire d'entreposage dédiée au tri et à l'entreposage provisoire des matières résiduelles, incluant les déchets domestiques, les matières recyclables et les résidus alimentaires doit avoir une superficie de plancher minimale correspondant à :

Nombre de logements dans le bâtiment	Superficie minimale lorsque les déchets domestiques et les matières recyclables ne sont pas compactés	Superficie minimale lorsque les déchets domestiques et les matières recyclables sont compactés mécaniquement
12 à 35 logements	0,50m ² /logement	-
36 à moins de 150 logements	0,45m ² /logement	0,30m ² /logement
150 logements et plus	0,40m ² /logement	0,25m ² /logement

La superficie d'entreposage visée au premier alinéa peut être divisée en plusieurs aires dédiées à cette fin à l'intérieur du bâtiment. ».

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 245.1, de la section suivante :

« SECTION XII
AIRE D'ENTREPOSAGE PROVISOIRE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

245.2 Pour un établissement où sont préparés, consommés, vendus ou entreposés des aliments produisant des déchets organiques et qui a une superficie de plancher égale ou supérieure à 100 m², l'aire d'entreposage destinée à l'entreposage provisoire des matières résiduelles doit avoir une superficie minimale correspondant à la plus élevée des superficies suivantes :

- 1° 1,6 m²;
- 2° 2 % de la superficie de plancher de l'établissement occupée aux fins de la consommation d'aliments. ».

5. L'article 340 de ce règlement est modifié par l'ajout, dans le tableau, de la ligne suivante :

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS	COUR AVANT	AUTRES COURS
13° Une aire de dépôt temporaire extérieure pour les contenants à matières résiduelles en vue de la collecte.	Oui	Oui

6. L'article 7 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017) est modifié par l'insertion, après le paragraphe 19°, du paragraphe suivant :

«**19.1°** dans le cas d'un projet comportant un usage résidentiel de neuf logements et plus, un plan de gestion des matières résiduelles comprenant :

- a) la génération hebdomadaire anticipée, en litres, pour les trois voies;
- b) le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble;
- c) une description de l'entreposage intérieur et extérieur des matières résiduelles;
- d) une orientation du point de collecte (notamment la localisation et la taille). ».

7. Le paragraphe 1° de l'article 9 de ce règlement est modifié par l'ajout° du sous-paragraphe suivant :

« l) le projet ne compromet pas les opportunités futures d'un ensemble à transformer par phases successives. ».

8. Le *Règlement sur les usages conditionnels* (RCA06 17097) est modifié par l'insertion, après la définition de « conseil », de la définition suivante :

« **cuvette de rétention d'eau de ruissellement** » : une dépression topographique où l'eau de ruissellement tend à s'accumuler lorsque la capacité de rétention d'eau est atteinte; ».

9. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 12.20, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION IX HABITATION SOUS LE REZ-DE-CHAUSSÉE**

12.21. Dans une zone où est autorisée la catégorie d'usages H.4, H5, H6 ou H.7, les usages de cette catégorie peuvent être autorisés sous le niveau du rez-de-chaussée comme usage conditionnel.

L'autorisation d'exercer un usage conditionnel sous le niveau du rez-de-chaussée peut être approuvé conformément au présent règlement s'il est exercé dans un bâtiment comportant 4 logements ou plus, une maison de chambres ou une habitation collective de soins et de services.

12.22. Les critères d'évaluation pour une demande d'autorisation pour un usage conditionnel visé à l'article 12.21 sont les suivants :

1. La résilience du bâtiment accueillant l'usage est assurée en tenant compte des éléments suivants :

- a) les niveaux des ouvertures et du plancher tiennent compte de la situation topographique du bâtiment et sont conçus pour minimiser les risques

- d'infiltration d'eau, particulièrement lorsqu'en présence de zones de cuvette de rétention d'eau de ruissellement;
- b) la topographie du terrain évite l'écoulement de l'eau vers le bâtiment et vers les terrains adjacents;
 - c) les surfaces non construites sont généralement perméables et aménagées de façon à favoriser la gestion des eaux de pluie, notamment grâce à des noues végétalisées et des jardins de pluie;
 - d) le bâtiment démontre une protection efficace contre les inondations en proposant, par exemple, des dispositifs tels qu'un clapet antiretour, un drain français, ainsi que des systèmes pour détourner l'eau de pluie vers des zones perméables;
 - e) les accès au logement sont aménagés de façon à limiter le risque d'inondation, par exemple, avec des dispositifs de protection autour des issues de secours et des petits murets.

2. L'usage contribue à la protection du patrimoine bâti en tenant compte des éléments suivants :

- a) l'intégration de l'usage favorise la conservation des composantes architecturales significatives de la façade;
- b) l'accès au logement sous le niveau du rez-de-chaussée se fait principalement par une entrée existante;
- c) un nouvel accès est de préférence situé à l'arrière du bâtiment.

3. L'usage assure la création de logements de qualité, agréables ainsi que le maintien des espaces fonctionnels et techniques en tenant compte des éléments suivants :

- a) les unités de stationnement respectent un dégagement approprié par rapport aux ouvertures du logement sous le niveau du rez-de-chaussée;
- b) le logement garantit une qualité d'aménagement, notamment en termes de hauteur sous le plafond, d'éclairage naturel, ainsi que de ventilation naturelle et mécanique;
- c) l'usage projeté n'affecte pas la gestion des matières résiduelles, tant intérieure qu'extérieure, laquelle doit demeurer fonctionnelle et adaptée au nombre de logements du bâtiment et minimiser les impacts sur le domaine public;
- d) l'usage projeté n'affecte pas les commodités mises à la disposition des occupants de l'immeuble, telles que les espaces de rangement et de buanderie;
- e) les aménagements paysagers proposés dans le cadre de l'intégration de l'usage rehaussent les caractéristiques naturelles et végétales du site et favorisent leur appropriation par les occupants;
- f) la qualité d'intégration de l'usage projeté au milieu d'insertion, en lien avec l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs, est assurée notamment par une cour anglaise d'une profondeur permettant d'établir

une relation visuelle et fonctionnelle optimale avec l'espace de la rue, ainsi qu'un dégagement en hauteur et une gradation appropriée de la dénivellation. ».

Ce règlement est entré en vigueur le 2 mai 2025 et a été publié sur le site internet de l'arrondissement CDN-NDG le 5 mai 2025.

VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS

L'édition électronique des règlements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ne constitue pas la version officielle; elle ne saurait avoir préséance, en cas de divergence, sur l'original conservé par la Division du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

TERRITOIRE D'APPLICATION

Ces règlements ne sont applicables que dans les limites territoriales de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.