

Règlement 01-280

RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT SUD-OUEST

En vigueur depuis le 21 décembre 2001 (Titre VIII, depuis le 31 décembre 2001)

ATTENTION : IL S'AGIT D'UNE CODIFICATION ADMINISTRATIVE MAISON

(Version amendée et codifiée du 13 octobre 2009 contenant les modifications apportées par les règlements 01-280-1 à 01-280-15, RCA04 22009, RCA07 22020, RCA07 22021, RCA08 22019, 01-280-18, 01-280-19 et 01-280-20).

RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT SUD-OUEST

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE I

CHAMP D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la ville limitée au nord à la crête de la falaise Saint-Jacques depuis le point de rencontre du boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue avec la limite nord-est de la Ville de Montréal-Ouest jusqu'à la rue Pullman ; généralement vers l'est, successivement la rue Pullman jusqu'à l'autoroute 20, ladite autoroute jusqu'à la limite sud de la Ville de Westmount, ladite limite sud jusqu'à la voie ferrée du CP puis le long de cette voie ferrée jusqu'à la rue Guy ; vers le sud, la rue Guy jusqu'à la rue Notre-Dame ; vers le nord-est, la rue Notre-Dame jusqu'à l'autoroute Bonaventure ; généralement vers le sud, l'autoroute Bonaventure jusqu'au pont Victoria ; le pont Victoria vers l'est jusqu'à la rive ouest du fleuve Saint-Laurent ; successivement vers le sud et le sud-ouest, la rive du fleuve Saint-Laurent jusqu'à la limite entre des Villes de Montréal et de Verdun ; généralement vers l'ouest, la limite séparant la Ville de Montréal des Villes de Verdun et de LaSalle jusqu'à la limite entre les Villes de Montréal et de Lachine ; cette dernière limite vers le nord-ouest jusqu'à la limite sud de la Ville de Montréal-Ouest ; enfin, vers le nord-ouest, la limite nord-est de la Ville de Montréal-Ouest jusqu'au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue.

2. Une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction situé dans le territoire décrit à l'article 1 doit être construit et occupé conformément au présent règlement.

CHAPITRE II

INTERPRÉTATION

3. Un tableau, une figure et une annexe auxquels on réfère font partie intégrante du présent règlement.

4. Les limites des secteurs et parties de rues montrées aux plans joints en annexe correspondent aux pères suivants et à leurs prolongements :

- 1° les limites de la ville;
- 2° les limites territoriales des arrondissements;
- 3° l'axe des voies publiques;
- 4° l'axe des ruelles;
- 5° l'axe des voies ferrées;
- 6° les lignes de lotissement;
- 7° les lignes de terrain qui font l'objet d'une résolution ou d'un avis d'imposition de réserve en vertu de la loi;
- 8° les repères physiques illustrés;
- 9° la distance mesurée à l'échelle du plan, à défaut d'un autre repère.

5. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« abri temporaire d'automobiles » : une construction composée d'une armature métallique démontable, recouverte d'une toile et servant à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles;

« aire de détente » : un espace libre, de propriété publique ou privée, accessible au public et aménagé à des fins de détente;

« aire de stationnement » : un emplacement qui ne fait pas partie du domaine public, aménagé à des fins de stationnement de véhicules routiers, y compris l'aménagement d'une seule unité de stationnement;

« alignement de construction » : une ligne établie sur la propriété privée qui détermine l'implantation d'une façade;

« antenne » : un dispositif destiné à recevoir et à émettre des ondes électromagnétiques à des fins de radiocommunication et comprenant aussi le support destiné spécifiquement à le soutenir;

« antenne parabolique » : une antenne comportant une surface réfléchissante permettant de concentrer en un point focal les ondes reçues et d'orienter les ondes émises dans une seule direction;

« antenne terrestre » : une antenne autre qu'une antenne parabolique;

« appareil d'amusement » : un appareil de jeu ou un dispositif d'amusement permis par la loi pour l'utilisation duquel une somme est exigée, mais ne comprend pas un appareil destiné à l'amusement ou à la récréation d'un enfant en bas âge, un jeu de table non électrique, un jeu de quilles, un appareil à reproduire le son ou un appareil de loterie vidéo;

« atelier d'artiste et d'artisan » : un lieu de création ou de production utilisé par un artiste ou un artisan;

« autres cours » : un espace compris entre les murs extérieurs d'un bâtiment principal et les limites d'un terrain, excluant une cour avant;

« bâtiment » : une construction ou une partie de construction utilisées ou destinées à être utilisées pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses;

« bâtiment adjacent » : un bâtiment principal érigé sur un terrain adjacent partageant la même limite latérale de lot;

« bâtiment contigu » : un bâtiment principal érigé sur les deux limites latérales d'un terrain;

« bâtiment isolé » : un bâtiment principal érigé en retrait des limites latérales d'un terrain;

« bâtiment jumelé » : un bâtiment principal érigé sur une seule des limites latérales d'un terrain;

« bâtiment voisin » : un bâtiment principal attenant à un autre bâtiment principal ou à un terrain et partageant les mêmes limites de lots, ou un bâtiment principal situé du côté opposé de

- a) la catégorie C.3 ou C.5 selon les conditions de la classe C;
 - b) une catégorie de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- 2° il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur;
- 3° il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur;
- 4° le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement.

Aux fins du paragraphe 4 du premier alinéa, un terrain séparé, par une ruelle, d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.

CHAPITRE IV

ANTENNE

SECTION I

APPLICATION

369. Le présent chapitre s'applique aux antennes accessoires et non accessoires.

Aux fins du premier alinéa, est accessoire une antenne installée sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert.

370. Une antenne non accessoire ne peut être installée sans permis.

~~370.1 L'installation d'une antenne sur un immeuble d'intérêt patrimonial doit être approuvée conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019).~~

[2008, r. RCA07 22020, a. 64;]

SECTION II

CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

371. La distance d'une antenne par rapport à un point doit être mesurée horizontalement à partir de l'axe de son support.

372. Aux fins du présent chapitre, la hauteur d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment doit être mesurée verticalement à partir du niveau moyen au sol de la façade la plus rapprochée de l'antenne jusqu'au niveau de la base de cette antenne ou du toit où elle est fixée.

373. Une antenne accessoire installée avant le 17 août 1991 peut déroger aux limites de hauteur prévues au présent règlement. Toutefois, une antenne accessoire dérogatoire non protégée par droits acquis doit être conforme aux autres dispositions du présent règlement et doit, en vue d'assurer sa mise en conformité, être déplacée sur le terrain ou sur le bâtiment, le cas échéant.

SOUS-SECTION 2

ANTENNE PARABOLIQUE

374. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception de la catégorie E.7, une antenne parabolique doit remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 4 m;
- 2° sur un bâtiment, elle doit être conforme aux limites de hauteur et de recul prescrites dans le tableau suivant, dans lequel « H » est la hauteur de l'antenne :

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT	HAUTEUR MAXIMALE DE L'ANTENNE	RECU MINIMAL PAR RAPPORT À UNE FAÇADE
inférieure à 6 m	3,5 m	3 H
de 6 à 12 m	4 m	2 H
supérieure à 12 m	4,5 m	1 H

375. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7, une antenne parabolique doit remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 7 m;
- 2° sur un bâtiment, sa hauteur ne doit pas excéder 7 m et elle doit respecter un retrait minimal par rapport à une façade équivalent à 1 fois sa hauteur.

376. Sur un toit à versants, l'installation d'une antenne parabolique est interdite :

- 1° sur un versant donnant sur une voie publique;
- 2° à moins de 3 m d'un versant donnant sur une voie publique.

377. Une antenne parabolique ne doit pas être située sur une façade ou dans une cour avant,

sauf si elle respecte une distance minimale de 24 m de la limite d'emprise de la voie publique.

378. Une antenne parabolique sur le sol ne doit pas être située à moins de 2 m d'une limite de terrain.

379. Une antenne parabolique doit être située de façon à ce qu'aucune de ses parties ne se trouve à moins de 2 m devant une fenêtre.

380. Sur un terrain non bâti, une antenne parabolique doit être située à une distance minimale de 24 m de la limite d'emprise d'une voie publique et à une distance minimale de 2 m d'une limite de terrain.

381. La présente sous-section ne s'applique pas :

- 1° à une antenne parabolique accessoire exclusivement réceptrice, d'un diamètre d'au plus 0,6 m et d'une hauteur d'au plus 1,2 m, située dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie des familles habitation, commerce ou équipements collectifs et institutionnels;
- 2° à une antenne parabolique accessoire, d'un diamètre d'au plus 2 m et d'une hauteur d'au plus 3 m, située dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7.

SOUS-SECTION 3

ANTENNE TERRESTRE

382. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception de la catégorie E.7, une antenne terrestre doit remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 15 m;
- 2° sur un bâtiment, elle doit être conforme aux limites de hauteur et de recul prescrites dans le tableau suivant, dans lequel "H" est la hauteur de l'antenne :

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT	HAUTEUR MAXIMALE DE L'ANTENNE	RECU MINIMAL PAR RAPPORT À UNE FAÇADE
inférieure à 12 m	9 m	H/2
de 12 à 24 m	12 m	H/2
supérieure à 24 m	18 m	H/3

383. Pour l'application du tableau de l'article 382, il n'est pas tenu compte d'un mur extérieur

érigé sur un toit et donnant sur une voie publique lorsque le recul de ce mur, par rapport à la façade, est supérieure à sa hauteur.

384. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7, une antenne terrestre doit remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 24 m;
- 2° sur un bâtiment, sa hauteur ne doit pas excéder 18 m.

385. Le support d'une antenne terrestre ayant une hauteur supérieure à 15 m doit être un mât autoportant, un mât haubané ou une structure haubanée.

386. Une antenne terrestre ne doit pas être située sur une façade ou dans une cour avant, sauf si elle respecte une distance minimale de 12 m de la limite d'emprise de la voie publique.

387. Une antenne terrestre sur le sol ne doit pas être située à moins de 1 m d'une limite de terrain.

388. Sur un terrain non bâti, une antenne terrestre doit être située à une distance minimale de 12 m de la limite d'emprise d'une voie publique et à une distance minimale de 1 m d'une limite de terrain.

389. La présente sous-section ne s'applique pas :

- 1° à une antenne terrestre accessoire dont la hauteur est inférieure à 2 m;
- 2° à une antenne terrestre accessoire ou à sa partie supérieure si cette antenne ou partie d'antenne est constituée exclusivement d'une tige verticale dont le diamètre est inférieur à 10 cm.

SECTION III

ANTENNE NON ACCESSOIRE

390. Une antenne qui n'est pas située sur le terrain de l'usage qu'elle dessert est autorisée dans une cour ou sur un terrain non bâti dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7.

391. Une antenne de télécommunication ayant une superficie maximale de 50 cm² mesurée en plan et en élévation, pour laquelle aucun appareil accessoire n'est visible, peut être située en tout lieu.

Le fil peut être visible sur une longueur maximale de 500 mm.

[2005, r. 01-280-12, a.3;]

392. Une antenne de télécommunication peut être installée sur un mur, dans tout secteur, aux conditions suivantes :

- 1° aucun appareil accessoire ne doit être visible;
- 2° le fil ou le conduit de raccordement peut être visible sur une longueur maximale de 1 m;
- 3° l'antenne, sa fixation, le fil et le conduit doivent être de la même couleur que celle du parement du mur où ils sont installés;
- 4° l'antenne doit être installée conformément aux exigences du tableau suivant :

HAUTEUR DE L'INSTALLATION PAR RAPPORT AU SOL	SUPERFICIE MAXIMALE MESURÉE EN ÉLÉVATION	SAILLIE MAXIMALE	DISTANCE MINIMALE SOUS LE SOLIN DU TOIT OU DU PARAPET	DISTANCE MINIMALE D'UN COIN DU BÂTIMENT
6 à 9 m	0,1 m ²	20 cm	20 cm	-
supérieure à 9 m inférieure à 15 m	0,2 m ²	40 cm	40 cm	80 cm
15 m et plus	0,4 m ²	60 cm	60 cm	1,2 m
sur une construction hors toit en retrait d'une façade, à plus de 30 m	0,6 m ²	60 cm	0 cm	1,2 m

- 5° une antenne sur une construction hors toit en retrait d'une façade peut être installée sans distance minimale sous le solin;
- 6° lorsque plusieurs paires d'antennes sont installées sur une façade, l'espacement entre chaque paire d'antennes doit être d'au moins 18 m horizontalement ou 6 m verticalement.

[2005, r. 01-280-12, a. 4;]

393. (*Abrogé*)

[2005, r. 01-280-12, a. 5; 2008, r. RCA07 22020, a. 65;]

CHAPITRE V

PLANTATION, ENTRETIEN, PROTECTION ET ABATTAGE D'UN ARBRE

[2005, r. RCA04 22009, a.7;]

SECTION I

PERMIS CERTIFICAT D'AUTORISATION

394. Nul ne peut abattre un arbre sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation

SECTION II

OBJET DU RÈGLEMENT

2. Le présent règlement s'applique à une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction qui doit être transformé ou construit conformément au présent règlement.

3. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. Chapitre C-9.2) de l'ancienne Ville de Montréal, l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

- 1° projet de construction d'un nouveau bâtiment, incluant l'aménagement des terrains;
- 2° projet d'agrandissement d'un bâtiment existant incluant l'aménagement des terrains;
- 3° projet de transformation d'une façade ayant subi des modifications majeures qui rendent impossible l'identification de la typologie architecturale d'origine;
- 4° projet de transformation d'une façade qui serait effectué dans le cadre de la réaffectation et du recyclage d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble;
- 5° projet de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale atypique par rapport à la typologie architecturale d'origine sur une façade commerciale;
- 6° projet d'ajout ou d'agrandissement d'une ouverture sur une façade;
- 7° projet de reconstruction d'un immeuble d'intérêt patrimonial ayant été partiellement détruit ou devenu dangereux;
- 8° projet de restauration, de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale d'un immeuble d'intérêt patrimonial, ou visant le retour d'une composante d'origine;
- 9° projet d'installation, de modification, de remplacement ou de démolition d'une enseigne sur un immeuble d'intérêt patrimonial;
- 10° projet d'installation d'une antenne ou d'un équipement mécanique sur un immeuble d'intérêt patrimonial;
- 11° projet de restauration, de remplacement, de transformation, d'agrandissement ou de construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin ou d'une terrasse ou encore un projet de plantation ou de terrassement sur un immeuble d'intérêt patrimonial;
- 12° projet dont le programme de développement a été approuvé et réalisé conformément à l'article 612a de la Charte de la Ville de Montréal, 1959-60 Chapitre 102, ainsi qu'un projet de construction ou de modification d'un immeuble ayant été approuvé conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-22003);
- 13° projet de construction d'une cage d'escalier ou d'une cage d'ascenseur;

avant pour les immeubles situés dans un secteur patrimonial de valeur exceptionnelle .

Cas et interventions

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but de guider les propriétaires dans la planification des travaux suivants :

1. reconstruction après que la construction eut été détruite ou soit devenue dangereuse, ou après avoir perdu plus de 75% de sa valeur par suite d'un incendie ou d'une autre cause;
2. projet de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment;
3. projet de restauration, de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale;
4. projet visant le retour d'une composante architecturale d'origine
5. projet de restauration, de remplacement, de transformation, d'agrandissement ou de construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin ou d'une terrasse ou encore un projet de plantation ou de terrassement;
6. projet d'installation, de modification, de remplacement ou de démolition d'une enseigne;
7. projet d'installation d'une antenne ou d'un équipement mécanique;
8. toute opération cadastrale.

C'est à partir d'un objectif précis et de critères d'appréciation que les plans seront évalués par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

OBJECTIF

En ce qui concerne les travaux mentionnés ci-dessus, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel des immeubles d'intérêt patrimonial en favorisant des interventions qui sauvegardent leurs traits distinctifs et mettent en valeur ce caractère.

De telles interventions visant un immeuble d'intérêt patrimonial doivent donc tenir compte des traits distinctifs du bâtiment lesquels peuvent être documenté à l'aide, notamment, des fiches portant sur l'aire de paysage, sur l'unité de paysage correspondant à sa localisation, ou encore à l'aide des fiches portant sur les différentes typologies architecturales. Ces fiches sont disponibles au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises du Sud-Ouest ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les projets seront évalués en fonction des critères applicables aux types d'intervention mentionnés ci-dessous. Mentionnons que les projets de construction dans le site du

Aménagement des terrains

L'aménagement d'un terrain doit s'intégrer au bâtiment et au milieu. Une intervention doit prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements originaux, des aménagements voisins et de leur intégration avec les bâtiments d'un même type. Une telle intervention doit chercher à préserver, mettre en valeur ou s'adapter aux qualités du terrain, du bâtiment et du milieu ou y être compatible, en accord avec leur valeur.

La restauration ou le remplacement d'une composante paysagère telle qu'une clôture, une grille, un mur, un muret, un chemin ou une terrasse doit suivre la même démarche que pour une composante architecturale d'origine. S'il est impossible de restaurer la composante paysagère, elle peut être remplacée par une nouvelle qui reprend la forme et l'apparence d'origine. Aussi, dans la transformation ou la construction d'une composante, il faut tendre à revenir aux caractéristiques d'origine quant à la forme, l'apparence, les matériaux et l'emplacement.

Enseigne

L'installation, la modification, la démolition ou le remplacement d'une enseigne ne doit pas porter atteinte à l'intégrité physique de l'immeuble et de son environnement. L'enseigne ne doit pas dominer une caractéristique architecturale de l'édifice ou y porter un quelconque ombrage, et le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne doivent s'harmoniser avec le caractère architectural de l'immeuble ainsi qu'avec le paysage de la rue. La démolition d'une enseigne ne doit pas faire en sorte de dépouiller le bâtiment de l'un de ces traits distinctifs.

Antenne et équipement mécanique

Une antenne ou un équipement mécanique doit être installé de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente à l'immeuble sur lequel il est installé, ainsi qu'à respecter les vues d'intérêt.

Opération cadastrale

Toute opération cadastrale doit être réalisée dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis la montagne. Le projet doit également respecter le caractère du lieu et du bâtiment qui s'y trouve, le cas échéant.

ENCADRÉ 1 – RECONNAISSANCES PATRIMONIALES

L'arrondissement a identifié dans son règlement d'urbanisme un peu plus de deux cents immeubles désignés comme étant des « Immeubles d'intérêt patrimonial ». Parmi ces immeubles, un certain nombre bénéficie de reconnaissances patrimoniales légales, provenant de diverses instances fédérale, provinciale et municipale.