

PROJET DE RÈGLEMENT NO. 1605 ET 1606

DRAFT BY-LAW NO. 1605 AND 1606



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PUBLIC MEETING

25 OCTOBRE 2023 - 19H / OCTOBER 25 2023 - 7 P.M

**UNE VERSION FRANÇAISE ET ANGLAISE DE CE DOCUMENT
SERA DISPONIBLE SUR LE SITE WEB DE LA VILLE AU
LENDEMAIN DE CETTE PRÉSENTATION.**

**A FRENCH AND ENGLISH VERSION OF THIS DOCUMENT
WILL BE AVAILABLE ON THE CITY'S WEBSITE THE DAY
AFTER THIS PRESENTATION.**

PROJET DE RÈGLEMENT NO 1605

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT 1303 CONCERNANT LE
ZONAGE**

OBJECTIFS

Les modifications prévues dans le projet de règlement no. 1605 ont pour objectif de :

- Corriger des enjeux d'interprétation, de légalité et d'incohérence entre les différentes normes;
- Mieux encadrer l'installation de certaines structures, notamment les bains à remous (spa) et les enseignes temporaires;
- Faciliter l'application de la réglementation par l'administration et la compréhension des normes par le public.

CONTENU DU PROJET DE RÈGLEMENT N° 1605

Articles 1 à 3

La section 2.4 du règlement de zonage en vigueur (terminologie) est modifiée par l'ajout de 7 nouvelles définitions et le remplacement de 2 définitions.

Articles 4 à 7

Les dispositions relatives à l'implantation d'un escalier ou d'une galerie en cour avant sont modifiées afin de permettre la construction de ces structures jusqu'à la ligne de lot avant, alors qu'une distance de 6'-0" est actuellement requise.



Les modifications prévues concernant les escaliers en cour avant sont cohérentes avec la réalité du milieu bâti existant.

CONTENU DU PROJET DE RÈGLEMENT N° 1605

Article 8

La sous-section 5.2.4, relative à une construction devant l'alignement de construction, en contradiction à la section 5.2.3, est abrogée.

Article 9

Le paragraphe (3) de la sous-section 5.3.2, qui concerne le prolongement d'un mur dans le cas d'un bâtiment bénéficiant de droits acquis, est réécrit afin de corriger un enjeu d'interprétation.

CONTENU DU PROJET DE RÈGLEMENT N° 1605

Article 10

La sous-section 5.5.2 concernant le stationnement est **modifiée** afin qu'aucune aire de stationnement ne soit requise pour tout nouveau logement à l'intérieur d'un bâtiment en rangée n'ayant aucun accès à la cour arrière.

Articles 11 et 12

La section 5.5.3.4, concernant la largeur des allées **véhiculaires**, est **modifiée** afin notamment de mieux encadrer les allées véhiculaires à double sens.



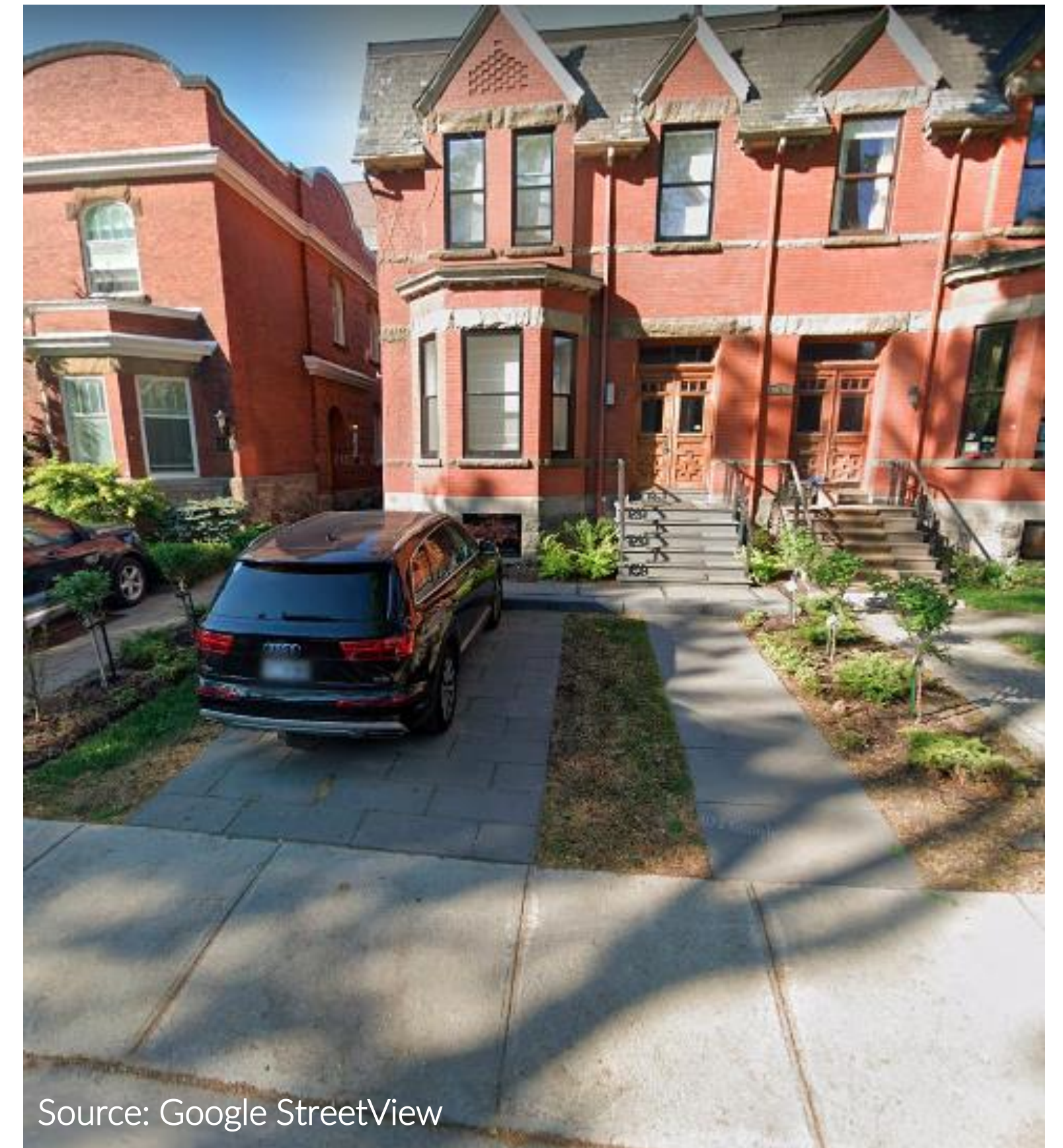
Exemple de bâtiments en rangée sur la rue Sherbrooke où un espace de stationnement ne sera plus requis.

CONTENU DU PROJET DE RÈGLEMENT N° 1605

Articles 13-14

La sous-section 5.5.9, concernant l'aménagement des cours, est modifiée afin, notamment, de :

- Réduire le pourcentage de surface végétale requis à 60 % pour les cours avant secondaire d'un lot transversal, comme c'est actuellement le cas pour les cours arrière;
- Exiger une bande de plantation en cours avant entre une allée véhiculaire ou une aire de stationnement et une allée piétonne.



Source: Google StreetView

Bande de plantation entre une aire de stationnement et une allée piétonne

CONTENU DU PROJET DE RÈGLEMENT N° 1605

Article 15

Deux nouvelles sous-sections sont ajoutées afin d'encadrer les bornes de recharge pour véhicules électriques installées à l'extérieur, les bollards et les barrières de stationnement.

Articles 16, 17 et 18

L'article 5.6.4, concernant l'inclinaison des rampes est modifié, afin de corriger une traduction incorrecte et les sous-sections 5.9.1, 5.9.2 et 5.11.1 sont abrogées afin de corriger un enjeu d'incohérence avec la réglementation en vigueur.

CONTENU DU PROJET DE RÈGLEMENT N° 1605

Articles 19 à 24

La section 6.1, concernant les piscines est modifiée afin, notamment, de :

- Modifier les normes d'implantation pour une piscine en cours avant secondaire. Note: les piscines en cours avant secondaire sont déjà autorisées;
- Clarifier les normes de sécurité concernant l'enceinte entourant une piscine en reprenant les normes provinciales de sorte à éviter toute ambiguïté.

CONTENU DU PROJET DE RÈGLEMENT N° 1605

Article 25

Une nouvelle sous-section est ajoutée afin de mieux encadrer l'installation d'un bain à remous (spa), jusqu'à présent considéré comme un équipement mécanique, afin notamment, de :

- Autoriser l'installation d'un spa en cour arrière, latérale et avant secondaire. Il est noté que l'application des normes est inchangée;
- Prévoir des normes de sécurité.

CONTENU DU PROJET DE RÈGLEMENT N° 1605

Article 26

La sous-section 6.10, concernant les équipements mécaniques, est modifiée afin de clarifier les dispositions déjà en vigueur et de corriger un enjeu d'application.

Article 27

La section 6.14.3, concernant l'occupation d'un terrain adjacent à une voie à débit important ou à une voie ferrée principale, est modifiée afin d'assurer la concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

CONTENU DU PROJET DE RÈGLEMENT N° 1605

Articles 28 à 33

La section 7.2, concernant les enseignes, est modifiée afin, notamment, de :

- Prévoir des normes pour l'installation d'une enseigne temporaire pour les fins d'un événement ou pour les fins d'une occupation commerciale.

CONTENU DU PROJET DE RÈGLEMENT N^o 1605

Article 34

La méthode de calcul pour déterminer le niveau moyen du sol est ajoutée à l'annexe « M » du règlement de zonage.

Articles 35 à 44

Les grilles de zonage du secteur Greene et Sainte-Catherine (10 zones au total) sont modifiées notamment afin de remplacer le terme « niveau de rue » par le terme « rez-de-chaussée », afin d'éviter tout enjeu d'interprétation. L'application des dispositions demeure inchangée.

PROJET DE RÈGLEMENT NO 1606

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT 1305 SUR LES PLANS
D'INTÉGRATION ET D'IMPLANTATION ARCHITECTURALES**

CONTENU DU PROJET DE RÈGLEMENT N° 1606

Afin d'assurer la cohérence avec les modifications proposées au zonage, le règlement sur les PIIA est modifié et comprend 2 articles.

Article 1

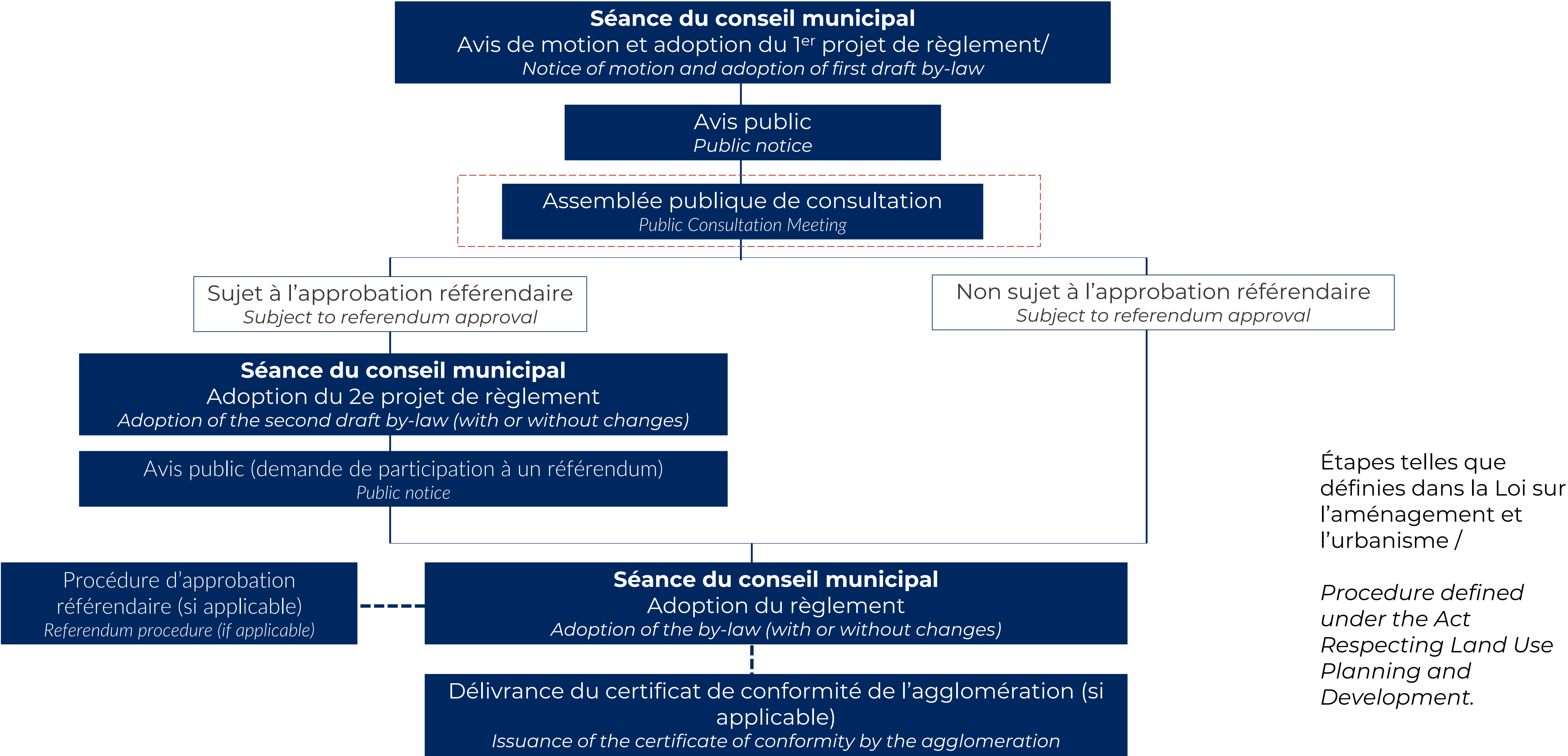
L'article 3.1.3 est modifié afin d'exclure l'installation d'une enseigne temporaire des travaux assujettis au règlement sur les PIIA.

Article 2

La section 5.2.5 de la Directive no 5, concernant les constructions devant les alignements de construction, faisant référence à l'article 5.2.4 du règlement de zonage, est abrogée.

PROCÉDURES D'ADOPTION D'UN RÈGLEMENT D'URBANISME

PROCÉDURE D'ADOPTION D'UN RÈGLEMENT D'URBANISME



CALENDRIER D'ADOPTION PRÉVU

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement n ^{os} 1605 et 1606.	18 septembre 2023
Publication de l'avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique	17 octobre 2023
Assemblée publique de consultation - projet de règlement 1605 et 1606	25 octobre 2023 à 19h
Adoption du second projet de règlement no 1605 (avec ou sans changement)	4 décembre 2023
Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum pour les <u>objets susceptibles d'approbation référendaire</u> (délais de 8 jours pour soumettre une demande)	Décembre 2023 (date à déterminer)
Adoption des règlements n ^{os} 1605 et 1606	Hiver 2024 (date à déterminer)
Procédure référendaire si une demande valide est reçue suite à l'avis public	Si applicable
Certificat de conformité de l'agglomération	Si applicable
Entrée en vigueur du règlement	Si applicable

DISPOSITIONS SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE

Le projet de règlement no. 1605 (zonage) comporte des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire qui concerne tout le territoire de la Ville, lesquelles sont :

- Dispositions visant à modifier l'espace requis entre un escalier ou une galerie en cour avant et la ligne de lot avant (articles 4 à 7);
- Dispositions visant à modifier l'espace requis entre une piscine en cours avant secondaire et la ligne de lot avant (article 19);
- Dispositions visant à encadrer l'implantation d'un spa (article 25).

Le projet de règlement 1606 (PIIA) n'est pas un règlement susceptible d'approbation référendaire

CONSULTER LES PROJETS DE RÈGLEMENT

- Le projet de règlement no. 1605 (modifiant le règlement de zonage) est disponible via le lien suivant:

westmount.org/projet_reglement_1605

- Le projet de règlement no. 1606 (modifiant le règlement sur les PIIA) est disponible via le lien suivant

westmount.org/projet_reglement_1606

MERCI

THANK YOU