



Adoption du Règlement R.V.Q. 3264 modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme (R.V.Q. 1400) et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement à plusieurs dispositions

Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Consultation publique = Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Objectifs des modifications

- Assouplir les normes du règlement
- Clarifier certains articles pour uniformiser l'application
- Corriger des coquilles
- S'adapter aux nouvelles réalités
- Ajuster certains articles à la suite de modifications à des lois provinciales

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Fiche 1 – Borne de recharge électrique

Raisons des modifications	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">Il est souhaité que tout nouvel usage de poste de carburant se fasse sous réserve d'une installation d'une borne de recharge électrique dans tous les nouveaux postes de carburant et lors de projets de rénovation de cet usage	<ul style="list-style-type: none">Ajouter un article pour exiger l'installation d'une borne de recharge dans les nouveaux postes de carburantAjouter un article pour exiger l'installation d'une borne lors de travaux d'agrandissement du bâtiment, de l'ilot des pompes ou du réservoir

Modifications réglementaires

Fiche 2 – Abri ou garage d’hiver

Raisons des modifications	Norme proposée (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• Diminuer les dommages causés aux abris ou aux garages d’hiver lors du déneigement des trottoirs• La distance exigée par la Ville (25 cm) n’est pas assez élevée comparativement aux autres municipalités (entre 50 cm et 1,5 m)• Apporter une précision sur le retrait de tous les éléments qui les composent à l’extérieur de la période où ils sont autorisés	<ul style="list-style-type: none">• Augmenter la distance entre les constructions d’hiver temporaires et un trottoir, une piste cyclable ou un passage piéton à 50 cm• Ajouter que les éléments composant ces constructions soient retirés en dehors de la période permise

Fiche 3 – Construction ou roulotte temporaire (RTC)

Raisons des modifications	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• Il est souhaité de permettre des roulottes ou des bâtiments temporaires pour permettre ou faciliter les opérations d'une société de transport en commun lors de travaux• Le bâtiment serait utilisé, entre autres, pour les toilettes, salle de repos, vente de billets, etc.• Aucune disposition n'autorise de telles roulottes pour cet usage actuellement	<ul style="list-style-type: none">• Créer un article pour permettre ces opérations dans un bâtiment temporaire pendant la durée des travaux, à certaines conditions

Modifications réglementaires

Fiche 4 – Hauteur d'entreposage

Raisons des modifications

- Les entreprises souhaitent faire de l'entreposage en hauteur pour limiter la perte d'espace
- Les normes de hauteur des bâtiments sont différentes de celles liées à l'entreposage extérieur
- Ajustement souhaité afin d'avoir une cohérence entre ces deux normes

Normes proposées (projet de règlement)

- Autoriser que la hauteur de l'entreposage soit la même que celle permise pour les bâtiments sauf pour quelques types d'entreposage où la hauteur n'est actuellement pas limitée



Modifications réglementaires

Fiche 5 – Service de garde associé

Raisons des modifications	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• À la suite de l'entrée en vigueur du R.V.Q. 3137 en février 2023, certains articles auraient dû être ajustés ou supprimés• Ces modifications autorisaient un service de garde associé à tous les usages	<ul style="list-style-type: none">• Supprimer le terme « garderie » dans les articles 201 et 250• Abroger l'article 255 étant donné qu'un service de garde est maintenant autorisé à titre d'usage associé à tous les usages

Modifications réglementaires

Fiche 6 – Augmentation de la hauteur

Raison des modifications	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• Dans les grilles de spécifications, la hauteur est indiquée soit en mètres, soit en nombre d'étages ou les deux• Dans certaines grilles, la hauteur est indiquée seulement en nombre d'étages• Lors de la création de l'article 331.0.2, il a été omis de spécifier que la note à la grille pouvait aussi s'appliquer au nombre d'étages	<ul style="list-style-type: none">• Ajouter le terme « nombre d'étages maximal » dans l'article 331.0.2, où il a été omis

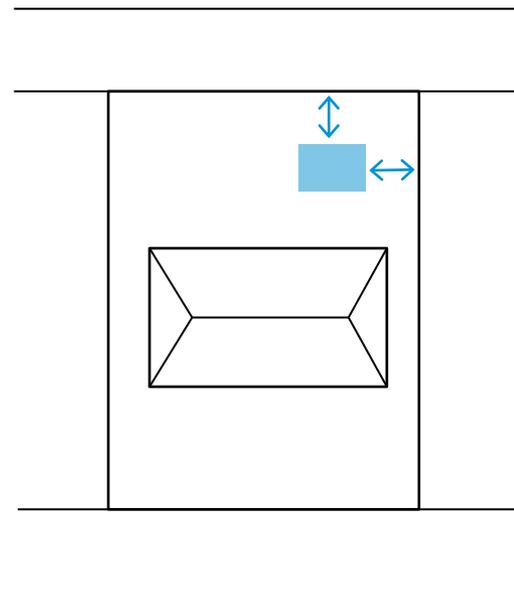
Fiche 7 – Toiture verte intensive

Raisons des modifications	Norme proposée (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• Le sens du texte de l'article 401.0.1 peut être interprété de manière différente que le texte de sa note inscrite dans une grille de spécifications• Afin d'éviter des problèmes d'interprétation ou d'application, apporter certaines précisions qui n'occasionnent pas de changement de fond dans l'article	<ul style="list-style-type: none">• Clarifier le texte de l'article et des notes à la grille

Modifications réglementaires

Fiche 8 – Construction/bâtiment accessoire

Raison des modifications	Norme proposée (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• L'article 446 a été modifié en 2022 pour remplacer le mot « bâtiment » par « construction »• Certaines normes sont devenues contradictoires à la suite de cette modification• Clarifier l'article concernant les normes d'implantation d'un bâtiment accessoire pour les terrains transversaux (terrains situés entre 2 ou 3 rues)	<ul style="list-style-type: none">• Revenir sur les termes utilisés avant la modification de 2022• Ajouter une précision à cet article telle que « à moins d'une disposition contraire prévue au présent chapitre »



Modifications réglementaires

Fiche 9 – Bâtiment accessoire

Raison des modifications	Norme proposée (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• La nature des constructions accessoires à un usage de la classe <i>Habitation</i> ne cesse d'évoluer : pavillon de jardin, cuisine d'été, kiosque, atelier, cabane à bois, abri pour spa, abri à vélo, etc.• La réglementation prévoit des normes pour quelques types de constructions accessoires seulement• Simplifier la gestion des bâtiments accessoires à un usage de la classe <i>Habitation</i>	<ul style="list-style-type: none">• Modifier le règlement pour couvrir l'étendue de ce que les citoyens souhaitent réaliser dans leur cour• Former une seule catégorie de bâtiment accessoire à l'habitation

Modifications réglementaires

Fiche 9 – Bâtiment accessoire (suite)

Raison des modifications	Norme proposée (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• Un bâtiment accessoire d'une superficie située entre 18 m² et 25 m² ne se retrouve pas dans le règlement• Il est trop grand pour être considéré comme une remise, mais trop petit pour être un garage permettant d'y garer un véhicule• Certains produits existants sur le marché, tel qu'un gazebo d'une dimension de 16' x 16' (23,8 m²) n'est pas permis actuellement• Offrir une plus grande versatilité dans ce type de bâtiment accessoire	<ul style="list-style-type: none">• Clarifier et assouplir le règlement en éliminant la superficie maximale de 18 m² pour un bâtiment accessoire autre qu'un garage• Autoriser une superficie maximale de 60 m² ou 75 % de la superficie du bâtiment principal et une hauteur maximale de 5 m ou 6 m, dépendamment de la grandeur du terrain

Modifications réglementaires

Fiche 9 – Bâtiment accessoire (suite)

Raison des modifications

- Actuellement, des bâtiments accessoires de nature différente peuvent être jumelés
- Souvent, il est problématique de reconnaître la nature même d'un bâtiment, ce qui entraîne des suites de structures non désirées et complique la gestion des différentes normes
- Simplifier l'application

Norme proposée (projet de règlement)

- Ne plus permettre de jumeler 2 bâtiments accessoires, à moins qu'ils ne soient situés sur 2 lots contigus
- Exiger une distance minimale de 75 cm entre chaque bâtiment pour clarifier où débute et termine un bâtiment
- Permettre l'entretien des revêtements



Modifications réglementaires

Fiche 10 – Stationnement

Raisons des modifications	Normes proposées (projet de règlement)
<p>Assouplir le règlement, apporter certains éclaircissements et diminuer le temps de traitement d'un permis de construction</p> <ul style="list-style-type: none">• La réglementation interdit le stationnement en façade pour les bâtiments exclusivement résidentiels• Pour ce faire, les mentions dans le texte sont indirectes et le lecteur doit procéder par déduction pour comprendre l'intention du législateur	<ul style="list-style-type: none">• Rendre le texte plus clair en ajoutant qu'une aire de stationnement est prohibée devant une façade d'un bâtiment d'habitation, sous réserve d'une disposition contraire dans le règlement

Modifications réglementaires

Fiche 10 – Stationnement (suite)

Raisons des modifications	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• Une allée d'accès à un stationnement est autorisée uniquement dans la partie de la cour avant qui n'est pas située en front d'un bâtiment principal résidentiel• Problématique dans les bâtiments résidentiels, car difficile de ne pas implanter l'allée d'accès devant la façade• Éviter de recourir de façon régulière à des dérogations mineures	<ul style="list-style-type: none">• Autoriser une allée d'accès en façade d'un bâtiment d'habitation :<ul style="list-style-type: none">✓ si elle est située entre la ligne de lot et l'aire de stationnement située en façade✓ à un stationnement de 6 cases ou plus

Fiche 10 – Stationnement (suite)

Raisons des modifications	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">Sur des terrains donnant sur 2 rues ou plus, une disposition permet d'aménager une case de stationnement en façade secondaire pour les bâtiments d'habitation de petit gabarit	<ul style="list-style-type: none">Permettre le stationnement en façade secondaire à tout bâtiment de la classe <i>Habitation</i>, peu importe le gabarit, à certaines conditions

Modifications réglementaires

Fiche 10 – Stationnement (suite)

Raisons des modifications	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">Des garages ont été transformés en partie habitable sans que l'aire de stationnement ait été déplacée (empiètement devant la façade)	<ul style="list-style-type: none">Créer un article (928.0.1) pour conserver l'aire de stationnement existante devant le garage transformé en partie habitable, pour les constructions existantes avant 2009Il est préférable de conserver la végétation plutôt que de décaler l'aire de stationnement vers la ligne latérale de lot

Modifications réglementaires

Fiche 10 – Stationnement (suite)

Raisons des modifications	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">Le R.A.V.Q. 1349, Règlement de l'agglomération sur la réalisation d'un projet de tramway encadre désormais l'aménagement des aires de stationnement identifiées à l'annexe 19	<ul style="list-style-type: none">À l'article 616, retirer l'assouplissement existant pour l'aménagement d'une aire de stationnement qui est située sur un lot adjacent à une rue identifiée à l'annexe 19Supprimer l'annexe 19

Modifications réglementaires

Fiche 11 – Niveau d'une allée d'accès

Raisons des modifications	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• Avec les changements climatiques, les fortes pluies sont de plus en plus fréquentes, ce qui augmente la quantité d'eau qui se dirige dans les réseaux de la ville• Les secteurs plus anciens font de plus en plus l'objet d'une densification. Par exemple, des jumelés remplacent d'anciens bungalows• Considérant la taille de ces jumelés, il n'est pas rare de voir des garages construits en sous-sol, donc des entrées d'auto en contrepenne• Aucune exigence particulière d'aménagement ne s'applique pour les bâtiments de 3 logements et moins	<ul style="list-style-type: none">• Modifier l'article 658 afin que les bâtiments de 3 logements ou moins soient assujettis aux normes générales du niveau d'une allée d'accès

Fiche 12 – Enseigne sur antenne

Raisons des modifications	Norme proposée (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">Lors du dernier omnibus du R.V.Q. 1400, toutes les normes sur les antennes ont été abrogées sauf l'article portant sur les normes d'affichage	<ul style="list-style-type: none">Abroger l'article 820

Fiche 13 – Oriflamme temporaire

Raisons des modifications	Norme proposée (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• Il est souhaité que le délai d'installation d'une banderole ou d'une oriflamme temporaire au-dessus de la voie publique soit allongé• Actuellement, la durée d'installation de telles oriflammes au-dessus de la voie publique est de 5 semaines	<ul style="list-style-type: none">• Modifier l'article 845.0.3 pour augmenter la durée d'installation à 6 mois

Fiche 14 - Pourcentage minimal de grands logements

Raisons des modifications	Norme proposée (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• Règle générale, un bâtiment dérogatoire protégé peut être agrandi pourvu que l'agrandissement soit conforme• Par contre, un bâtiment peut être agrandi même si les normes minimales inscrites à la grille concernant le pourcentage d'occupation au sol, de l'aire verte ou de la superficie de l'aire d'agrément ne sont pas atteintes• Le pourcentage minimal de grands logements n'y est pas listé	<ul style="list-style-type: none">• Ajouter à l'article 900 qu'un bâtiment dont le pourcentage de grand logement est dérogatoire protégé par droits acquis puisse être modifié tant que le pourcentage de grand logement ou la superficie du logement n'est pas diminué ou demeure conforme

Modifications réglementaires

Fiche 15 – Amendes d'abattage d'arbres

Raisons des modifications

- Le projet de loi 39, *Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives*, a été adopté et sanctionné au mois de décembre 2023
- Une modification sur les montants d'amendes concernant l'abattage d'arbres a été apportée et s'applique directement par l'effet de la Loi, quoi que mentionne le règlement de la Ville
- L'article 1002 du R.V.Q. 1400 reprenait le texte de l'article 233.1 de la LAU ce qui fait en sorte que le texte du règlement diffère aujourd'hui de l'article 233.1, tel que modifié
- L'article 233.1 de la LAU ne confère pas à une municipalité le pouvoir de fixer l'amende par règlement. Il prévoit directement l'amende applicable

Norme proposée (projet de règlement)

- Modifier l'article 1002 en supprimant le montant des amendes et référer à l'article 233.1 de la LAU ci-dessous :

233.1. *L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire adoptée en vertu de l'article 79.3 ou de l'un des paragraphes 12° et 12.1° du 2° alinéa de l'article 113 est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 2 500 \$ auquel s'ajoute :*

1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;

2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Les montants prévus au 1^{er} alinéa sont doublés en cas de récidive.

Fiche 16 – Application du Code de construction – conteneur maritime en bâtiment accessoire

Raisons des modifications	Norme proposée (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">Actuellement les normes du Code de construction du Québec sont appliquées à un conteneur maritime utilisé comme bâtiment accessoire à des fins de remisage	<ul style="list-style-type: none">Modifier l'article 1143 afin d'exclure le conteneur maritime de l'application du Code

Fiche 17 – Prolongation d'un permis de lotissement

Raisons des modifications	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• Les permis de construction et les certificats d'autorisation peuvent être prolongés de 6 mois, mais pas les permis de lotissement	<ul style="list-style-type: none">• Autoriser une prolongation de 6 mois à la validité d'un permis de lotissement tout comme les autres permis

Modifications réglementaires

Fiche 18 – Permis requis ou non

Raisons des modifications	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• Harmoniser le règlement d'urbanisme avec le texte du <i>Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r.1)</i>• Ce règlement stipule qu'un permis est nécessaire pour « ériger une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine »	<ul style="list-style-type: none">• Modifier l'article 1216 afin de reprendre les mêmes termes que le règlement provincial

Merci!