

**SOMMAIRE DÉCISIONNEL**

**Projet de Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) relativement à l'usage « activité communautaire ou socioculturelle »**

Dossier no : 1186347025

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

| Identification                                    |   | Numéro de dossier : 1186347025 |
|---|---|--------------------------------|
| Unité administrative responsable                  | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme  |                                |
| Niveau décisionnel proposé                        | Conseil d'arrondissement  |                                |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités | Ne s'applique pas   |                                |
| Projet  | -   |                                |
| Objet   | Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) relativement à l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » |                                |

## Contenu

### Contexte

Tel que pour plusieurs arrondissements de Montréal, l'arrondissement du Sud-Ouest cherche constamment à améliorer la vitalité de ses artères commerciales, véritables colonnes vertébrales des quartiers. Parmi les moyens retenus, l'arrondissement souhaite retirer l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » de la catégorie C.4 afin de le réintroduire via les usages conditionnels.

En effet, ce type d'établissement est en rupture avec les objectifs visant à maintenir une continuité d'occupation commerciale sur ces rues et ne contribue pas à l'animation du domaine public recherchée sur ces artères.

Ce geste s'inscrit dans la continuité de la réforme entamée en 2015 concernant l'usage « lieux de culte ». L'arrondissement souhaitait restreindre cet usage dans les secteurs commerciaux afin de prioriser des activités commerciales qui offrent une meilleure animation des façades et une interaction avec le domaine public.

Le Conseil d'arrondissement peut adopter des dispositions relatives aux usages ainsi qu'aux usages conditionnels conformément respectivement aux articles 113 et 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

### Approbation référendaire :

Les dispositions relatives aux usages ainsi qu'aux usages conditionnels sont susceptibles d'approbation référendaire.

### Décision(s) antérieure(s)

6 octobre 2015 - Résolution: CA15 22 0380 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) de manière à modifier la liste des usages autorisés dans les catégories d'usages C.4 et C.5, pour y retirer l'usage « établissement culturel, tel lieu de culte et couvent » (dossier 1156860008);

12 janvier 2016 - Résolution CA16 22 0032 - Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme

de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) de manière à définir les termes « activité communautaire ou socioculturelle », « école d'enseignement spécialisé », « salle de réunion » et « lieu de culte » (dossier 1156860002).

#### Description

L'article 210 du Règlement d'urbanisme (01-280) est modifié afin de retirer l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » de la catégorie d'usage C.4.

Cet usage est par la suite réintroduit à tous les niveaux excepté le rez-de-chaussée dans le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) avec certains critères d'évaluation visant à assurer son intégration harmonieuse.

La catégorie d'usage C.4 est prescrite dans les secteurs correspondants aux artères commerciales, soient particulièrement les rues Notre-Dame Ouest, le boulevard Monk et la rue du Centre. Ces secteurs sont destinés à accueillir des activités commerciales de plus forte intensité.

#### Justification

En 2015, l'arrondissement a revu la définition de certains usages de façon à distinguer l'usage « lieu de culte » (règlement 01-280-27) et a retiré cet usage de la famille commerciale (C.4 et C.5 – règlement 01-280-28), le permettant uniquement dans la catégorie E.5. Le retrait de l'usage « lieu de culte » des secteurs commerciaux vise à maintenir l'animation des rues commerciales avec des établissements de vente ou de service sollicitant un service et un achalandage constant.

Dans le même ordre d'idées, l'arrondissement se penche maintenant sur la problématique de l'usage « activité communautaire ou socioculturelle », dont les établissements ne contribuent pas significativement à l'activité commerciale des artères et qui peut également causer des problèmes au niveau du stationnement et de la circulation.

Il est donc proposé de prohiber l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » dans les zones autorisant la catégorie d'usage C.4 et de plutôt l'autoriser par usage conditionnel de façon à s'assurer que la demande respecte certains critères, notamment la contribution à l'animation commerciale, l'ouverture sur la rue ainsi que l'impact sur le stationnement et la circulation.

Cette procédure permet d'apprécier un projet d'occupation par un usage « activité communautaire ou socioculturelle » notamment en fonction de ses activités et sa compatibilité avec le milieu d'insertion.

Les objectifs de la présente modification réglementaire visent à répondre aux enjeux urbanistiques dans le but d'assurer une cohabitation harmonieuse sur le territoire de l'arrondissement.

#### Aspect(s) financier(s)

s.o.

#### Développement durable

s.o.

#### Impact(s) majeur(s)

s.o.

#### Opération(s) de communication

s.o.

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

9 octobre 2018 : avis de motion et adoption d'une première résolution par le Conseil d'arrondissement;

10 octobre 2018 : avis public sur Internet annonçant l'assemblée publique de consultation;  
Octobre 2018 : assemblée publique de consultation;  
12 novembre 2018 : adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement;  
Novembre - décembre : processus référendaire;  
10 décembre 2018 : adoption du règlement par le conseil d'arrondissement.

**Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

**Validation**

**Intervenant et Sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Jean-Philippe GUAY)

**Autre intervenant et Sens de l'intervention**

**Parties prenantes**

**Services**

Lecture :

**Responsable du dossier**

Laurence BOISVERT-BILODEAU  
Conseillère en aménagement  
Tél. : 514 868-7398  
Télécop. : .

**Endossé par :**

Julie NADON  
Chef de division  
Tél. : 514 868-5037  
Télécop. : 514 872-1945  
Date d'endossement : 2018-09-25 21:07:03

**Approbation du Directeur de direction**

Sylvain VILLENEUVE  
Directeur  
Tél. : 514 872-1451

Approuvé le : 2018-10-09 09:39

**Approbation du Directeur de service**

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1186347025

Numéro de dossier : 1186347025

|  |   |
|--|---|
| <b>Unité administrative responsable</b>                  | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme  |
| <b>Niveau décisionnel proposé</b>                        | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités</b> | Ne s'applique pas   |
| <b>Projet</b>  | -   |
| <b>Objet</b>   | Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) relativement à l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » |

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) relativement à l'usage « activité communautaire ou socioculturelle ».

-- Signé par Babak HERISCHI/MONTREAL le 2018-10-09 12:56:27, en fonction de /MONTREAL.

**Signataire :**

Babak HERISCHI

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

Numéro de dossier : 1186347025

Numéro de dossier : 1186347025

|                          |                       |  |
|--------------------------|-----------------------|--|
| <b>Unité responsable</b> | <b>administrative</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine ,<br>Division de l'urbanisme  |
| <b>Objet</b>             |                       | Adoption - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de<br>l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et le Règlement sur les usages<br>conditionnels (RCA10 22016) relativement à l'usage « activité<br>communautaire ou socioculturelle » |

**Sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s)

♦ **Commentaires ( maximum 1 500 caractères , environ 10 lignes)**

Voir le document ci-joint.

♦ **Fichiers joints sans commentaires**

Projet de règlement v.f..doc

**Responsable de l'intervention**Jean-Philippe GUAY  
Avocat  
Tél. : (514) 872-6887**Endossé par :**Véronique BELPAIRE  
Chef de division  
Droit public et législation  
Tél. : (514) 872-4222  
Date d'endossement : 2018-10-04

Numéro de dossier : 1186347025

**VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT LE SUD-OUEST  
RÈGLEMENT 01-280-XX**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST (01-280) ET LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (RCA10 22016) RELATIVEMENT À L'USAGE ACTIVITÉ COMMUNAUTAIRE ET SOCIOCULTURELLE**

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

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du \_\_\_\_\_, le conseil de l'arrondissement du Sud-Ouest décrète :

1. Le sous-paragraphe a) du paragraphe 1<sup>o</sup> de l'article 210 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) est abrogé.

2. Le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) est modifié par l'ajout, après l'article 37, de l'article suivant :

« **37.1.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages C.4, l'usage activité communautaire ou socioculturelle peut être autorisé conformément au présent règlement. ».

3. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 38, de l'article suivant :

« **38.1.** L'usage conditionnel visé à l'article 37.1 doit être exercé dans un local situé à un niveau autre que le rez-de-chaussée. ».

4. Le chapitre V du titre IV de ce règlement est modifié par l'ajout, après la section VIII, de la section suivante :

« **SECTION IX**

**CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE ACTIVITÉ COMMUNAUTAIRE OU SOCIOCULTURELLE DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE D'USAGES C.4**

**58.4.** Lorsque l'usage conditionnel demandé est une activité communautaire ou socioculturelle dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages C.4, la demande d'autorisation doit respecter les critères suivants :

1<sup>o</sup> la présence de l'établissement ne doit pas nuire à l'animation commerciale de la rue sur laquelle il est situé;

2<sup>o</sup> les ouvertures de la façade du local dans lequel est exercée l'activité doivent conserver une transparence;

3° la présence de l'établissement ne doit pas avoir pour effet d'affecter le stationnement sur rue et la circulation. ».

---

GDD : 1186347025