

SOMMAIRE DÉCISIONNEL

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
SUR LES USAGES CONDITIONNELS
(RCA10 22016) À L'ÉGARD DE LA RÉDUCTION
DU NOMBRE DE LOGEMENT POUR UN
BÂTIMENT DANS UN SECTEUR OÙ EST
AUTORISÉE UNE CATÉGORIE D'USAGES DE
LA FAMILLE « HABITATION »**

Dossier no : 1208678014

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Identification		Numéro de dossier : 1208678014
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	Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) à l'égard de la réduction du nombre de logement pour un bâtiment dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille « habitation ».	

Contenu

Contexte

L'arrondissement du Sud-Ouest a déjà entamé une modification réglementaire afin de mieux encadrer les bâtiments résidentiels sur son territoire dans un contexte de pénurie de logements.

Le Conseil d'arrondissement peut adopter des modifications au Règlement sur les usages conditionnels en vertu des articles 145.3 et 145.32 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

La modification réglementaire concernant des dispositions du Règlement sur les usages conditionnels est susceptible d'approbation référendaire et concernent les zones où l'usage habitation est autorisé.

Décision(s) antérieure(s)

19 mars 2020 - Résolution: CA20 22 0081. Avis de motion et adoption d'un premier projet - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels et régir les résidences de tourisme (dossier 1208678002)

Description

En lien avec un projet de modification du Règlement d'urbanisme 01-280 actuellement en cours, des changements sont apportés au Règlement sur les usages conditionnels afin de mieux adapter cet outil urbanistique aux nouvelles réalités du milieu urbain.

Il est proposé d'autoriser par usage conditionnel qu'un propriétaire de bâtiment situé dans un secteur résidentiel et ayant de 2 à 6 logements puisse retirer un logement, malgré l'article 151.0.1 du Règlement d'urbanisme 01-280.

Actuellement, le Règlement sur les usages conditionnels peut autoriser un nombre de logements inférieur au nombre minimal prescrit pour un bâtiment dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille « habitation ». (article 16)

Une fois le nouveau règlement 01-280-XX en vigueur, un propriétaire dont le bâtiment est assujéti au nouvel article en lien avec la réduction de logement (151.0.1) ne pourrait se prévaloir de l'article 16 tel que rédigé, du Règlement sur les usages conditionnels, pour une demande de retrait de logement si le projet

respecte le nombre de logements prescrits au zonage. Par conséquent, le Règlement sur les usages conditionnels est modifié afin de mieux encadrer ce type de demande suite à l'ajout de la norme sur la réduction de logement pour certains bâtiments à l'exclusion des bâtiments de logements sociaux ou communautaires.

Cependant, une demande d'usage conditionnel pourra être autorisée que si ces exigences sont respectées :

- s'il résulte uniquement de la réunion de deux logements;
- l'implantation du bâtiment a une superficie maximale de 120 mètres carrés;
- la demande n'a pas pour effet de retirer plus d'un logement par rapport à la typologie d'origine du bâtiment.

À noter également que les critères généraux énoncés à l'article 52 devront être rencontrés.

Justification

Bien que le but premier est de conserver les logements existants, l'Arrondissement est conscient que dans certains cas, l'agrandissement de logement existant à même la superficie d'un immeuble peut être une option envisagée par des familles qui veulent demeurer sur le territoire du Sud-Ouest.

Une implantation maximale de 120 mètres carrés du bâtiment existant cible les bâtiments pouvant comprendre des logements dont la superficie est peu adéquate pour accueillir des familles. Une telle demande doit unifier deux logements maximum.

De plus, le retrait de 1 logement en lien avec la typologie d'origine permet de respecter le milieu bâti environnant.

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine recommande l'adoption du présent projet de modifications réglementaires pour les motifs suivants :

- permettre la création de logements d'une superficie suffisante pour y loger une famille;
- adapter les outils réglementaires afin de répondre aux objectifs visés;
- la proposition est conforme au Plan d'urbanisme.

Aspect(s) financier(s)

s.o

Développement durable

s.o

Impact(s) majeur(s)

s.o

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes, notamment le remplacement de la consultation publique par une consultation écrite.

Opération(s) de communication

s.o.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement par le Conseil d'arrondissement : 13 octobre 2020

Assemblée publique de consultation : fin octobre - début novembre 2020

Adoption d'un 2^e projet de règlement par le Conseil d'arrondissement : 9 novembre 2020 (prévisionnel)

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : novembre 2020 (prévisionnel)

Adoption du règlement par le Conseil d'arrondissement : 7 décembre 2020 (prévisionnel)

Certificat de conformité et entrée en vigueur : Janvier - février 2021

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 (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Ariane MERCIER

Conseillère en aménagement

Tél. : 514-872-8342

Télécop. : 514-872-1945

Endossé par :

Julie NADON

Chef de division

Tél. : 514 872-4394

Télécop. : 514 872-1945

Date d'endossement : 2020-09-27 11:19:33

Approbation du Directeur de direction

Julie NADON

Chef de division. Dir. par Interim

Tél. : 514 872-4394

Approuvé le : 2020-10-07 14:46

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1208678014

Numéro de dossier :1208678014	
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	Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) à l'égard de la réduction du nombre de logement pour un bâtiment dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille « habitation ».

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) à l'égard de la réduction du nombre de logement dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille "habitation".

-- Signé par Sylvain VILLENEUVE/MONTREAL le 2020-10-08 10:12:43, en fonction de /MONTREAL.

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du
patrimoine

Numéro de dossier :1208678014

Numéro de dossier : 1208678014

Unité responsable	administrative	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Objet		Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) à l'égard de la réduction du nombre de logement pour un bâtiment dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille « habitation ».

Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s)

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

Voir document ci-joint.

♦ **Fichiers joints**



2020-10-07 RCA10 22016 - final.doc

Responsable de l'intervention

Sabrina GRANT
Avocate, Droit public et législation
Tél. : 514-872-6872

Endossé par :

Sabrina GRANT
Avocate
Droit public et législation
Tél. : 514-872-6872
Date d'endossement : 2020-10-07

Numéro de dossier : 1208678014

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT LE SUD-OUEST
RÈGLEMENT RCA10 22016**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS
(RCA10 22016) À L'ÉGARD DE LA RÉDUCTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS POUR
UN BÂTIMENT DANS UN SECTEUR RÉSIDENTIEL**

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

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

1. L'article 16 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) est remplacé par le suivant :

« **16.** Dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille « habitation », les usages suivants peuvent être autorisés conformément au présent règlement :

1° un nombre de logements inférieur au nombre minimal prescrit dans le secteur par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280);

2° dans le cas d'un bâtiment existant de 2 à 6 logements visé à l'article 151.0.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et sous réserve des usages prescrits dans le secteur, la réduction du nombre de logements;

3° un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit dans le secteur par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280). ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 24, de l'article suivant :

« **24.1.** Un usage conditionnel visé au paragraphe 2° de l'article 16 ne peut être autorisé conformément au présent règlement que s'il résulte uniquement de la réunion de deux logements, que l'implantation du bâtiment est inférieure à 120 mètres carrés et qu'il n'a pas pour effet de retirer plus d'un logement par rapport à la typologie d'origine du bâtiment. ».