

SOMMAIRE DÉCISIONNEL

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU
SUD-OUEST (01-280) - CONSTRUCTIONS
HORS-TOIT ET LOGEMENTS EN SOUS-SOL
DANS LES ZONES 0483 ET 0537 - USAGE
COMPLÉMENTAIRE DE PRODUCTION
ARTISANALE DE BIÈRE OU D'ALCOOL -
ATELIERS DU CN**

Dossier no : 1198677001

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Identification		Numéro de dossier : 1198677001
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 du règlement modifiant le règlement d'urbanisme (01-280) relativement aux constructions hors-toit et aux logements en sous-sol dans les zones 0483 et 0537, et relativement à l'usage complémentaire de production artisanale de bière ou d'alcool - Ateliers du CN.	

Contenu

Contexte

Depuis l'adoption du règlement 09-036, autorisant l'occupation des Anciens ateliers du CN, adopté par le conseil municipal en 2012 conformément à l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, l'arrondissement a modifié le règlement d'urbanisme (01-280) à plusieurs reprises, afin de mieux refléter l'évolution des besoins de la population et des réalités du territoire. Toutefois, certaines de ces modifications ont des conséquences sur la faisabilité du projet de redéveloppement du site des anciens ateliers du CN,

Les présentes modifications accompagnent une modification en parallèle, de l'Accord de développement approuvé le 25 octobre 2012 (CG12 0402).

Les modifications du présent règlement visent les aspects suivants :

- Définition du terme "Construction hors-toit";
- Dépassement autorisé au toit;
- Superficies prises en compte dans le calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment;
- Logement en sous-sol;
- Zones d'usage où l'usage Production artisanale de bière, est autorisé comme usage complémentaire à celui de Débit de boissons alcoolisées;
- Stationnement extérieur;
- Annexe M

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications au règlement d'urbanisme en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Les modifications touchant les usages permis dans toute partie d'une construction (art. 113. 22°), les dimensions et les volumes d'une construction (art. 113. 5°) et les stationnements (art. 113. 10°) sont susceptibles d'approbation référendaire.

Décision(s) antérieure(s)

- Règlement 01-280-31 (23 novembre 2016) : Abroger l'article 22 qui autorisait, sous certaines conditions, un dépassement des constructions hors toit jusqu'à 2 mètres au-delà de la hauteur prescrite.
- Règlement 01-280-32 (23 novembre 2016) : Interdire l'aménagement d'un logement en sous-sol,

excepté pour les terrains localisés sur le site des ateliers du CN via l'ajout d'une annexe au règlement 01-280 (annexe M) qui reprend le territoire identifié dans le règlement 09-036.

- Règlement 01-280-45 (6 avril 2018) : Autoriser l'implantation de stationnements en surface pour les bâtiments de 9 logements et plus, sur les terrains identifiés à l'annexe M sur le site des anciens ateliers du CN.

Description

Le projet de règlement vise plusieurs modifications :

Terminologie :

Ajouter la définition du terme "Construction hors-toit", afin de référer à une construction située au-dessus du toit et dont la superficie est limitée à un maximum de 40% mais excluant une construction abritant un équipement mécanique.

Dépassements autorisés au toit :

Autoriser jusqu'à 2 mètres de dépassement à la hauteur maximale prescrite pour les constructions hors-toit, dans les zones 0483 et 0537.

Superficie de plancher d'un bâtiment :

Inclusion des constructions hors-toit aux superficies incluses dans le calcul de la superficie de plancher totale d'un bâtiment.

Logement en sous-sol :

Remplacer la référence à l'annexe M par une référence aux zones 0483 et 0537, pour identifier les terrains où l'interdiction des logements en sous-sol ne s'applique pas.

Usage complémentaire Production artisanale de bière ou d'alcool :

Ajouter la catégorie d'usage C.2 aux zones où la Production artisanale de bière ou d'alcool est autorisée si elle est rattachée à un Débit de boissons alcooliques.

Stationnement extérieur :

Remplacer la référence à l'annexe M par une référence aux bâtiments résidentiels de 4 étages et moins dans la zone 0483 pour identifier les bâtiments où l'obligation de fournir des cases de stationnement intérieur ne s'applique pas.

Annexe M - Secteur des anciens ateliers du CN :

Abroger l'annexe M - Secteur des anciens ateliers du CN

Justification

Les modifications se justifient ainsi :

Terminologie :

L'ajout du terme "Construction hors-toit" permet de clarifier la distinction entre une construction réalisée au-dessus du toit et une mezzanine qui est un niveau intermédiaire, tout en conservant une superficie de plancher maximum identique (40% de l'étage inférieur)

Dépassements autorisés au toit :

Permettre le dépassement des constructions hors toit, au-delà de la hauteur maximum prévue par le Règlement d'urbanisme favorise la création de logements familles dans la programmation des unités de logement sur le site, à travers l'aménagement de mezzanines.

Superficie de plancher d'un bâtiment :

Permettre la prise en compte de la superficie de plancher des constructions hors-toit dans le calcul de la

densité du bâtiment.

Usage complémentaire Production artisanale de bière ou d'alcool :

La modification proposée vise ainsi à autoriser l'usage de Production artisanale de bière ou d'alcool en tant qu'usage complémentaire à celui de Débit de boissons alcoolisées, qui est un usage autorisé par le règlement 09-036.

Stationnement extérieur et logement en sous-sol :

Les modifications proposées aux articles 151 et 580 du Règlement d'urbanisme s'appliquent à des zones complètes et non plus au secteur des anciens ateliers du CN, l'annexe M n'a plus lieu d'être et doit être abrogée.

Les logements en sous-sol seront autorisés pour les bâtiments résidentiels dans les zones 0483 et 0537, tandis que les stationnements extérieurs le seront uniquement dans la zone 0483, pour les bâtiments résidentiels de 4 étages et moins.

Aspect(s) financier(s)

S.O

Développement durable

En plus de réduire à la seule zone 0483 et aux bâtiments résidentiels de 4 étages et moins la possibilité d'aménager un stationnement extérieur, il est ajouté dans le projet de 4e addenda à l'Accord de développement des anciens ateliers du CN, que les meilleurs efforts soient déployés pour obtenir la certification Stationnement écoresponsable du CRE-Montréal, pour l'ensemble des stationnements extérieurs. Ces deux mesures visent ainsi à réduire les effets des îlots de chaleurs.

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.

Opération(s) de communication

Un avis public annonçant une consultation écrite d'une durée de 15 jours sera publié le 14 janvier 2021 dans Le Journal de Montréal et affiché sur le site internet de l'arrondissement.

Calendrier et étape (s) subséquente (s)

Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement : 11 janvier 2021

Avis public : 14 janvier 2021

Consultation écrite de 15 jours : du 15 au 29 janvier 2021

Adoption d'un 2e projet de règlement par le conseil d'arrondissement : 08 février 2021

Avis annonçant la possibilité aux personnes habiles à voter de demander la tenue d'un référendum : février 2021

Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement : 08 mars 2021

Certificat de conformité : avril 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**

Martin PARÉ

Services

Le Sud-Ouest

Lecture :

Responsable du dossier

Jean-Baptiste DUPRÉ
Conseiller en aménagement
Tél. : 514-872-7579
Télécop. : 514 872-1945

Endossé par :

Julie NADON
Chef de division
Tél. : 514 868-5037
Télécop. : 514 872-1945
Date d'endossement : 2019-11-29 12:30:43

Approbation du Directeur de direction

Julie NADON
Chef de division, Dir. par délégation
Tél. : 514 868-5037

Approuvé le : 2020-12-21 10:29

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1198677001

Numéro de dossier : 1198677001

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 du règlement modifiant le règlement d'urbanisme (01-280) relativement aux constructions hors-toit et aux logements en sous-sol dans les zones 0483 et 0537, et relativement à l'usage complémentaire de production artisanale de bière ou d'alcool - Ateliers du CN.

Adopter le Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) relativement aux constructions hors-toit et aux logements en sous-sol dans les zones 0483 et 0537, et relativement à l'usage complémentaire de production artisanale de bière ou d'alcool - Ateliers du CN.

-- Signé par Sylvain VILLENEUVE/MONTREAL le 2020-12-23 08:39:59, en fonction de /MONTREAL.

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

Numéro de dossier : 1198677001

Numéro de dossier : 1198677001

Unité responsable	administrative	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Objet		Adoption du règlement modifiant le règlement d'urbanisme (01-280) relativement aux constructions hors-toit et aux logements en sous-sol dans les zones 0483 et 0537, et relativement à l'usage complémentaire de production artisanale de bière ou d'alcool - Ateliers du CN.

Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s)

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

Voir document ci-joint.

♦ **Fichiers joints**



2019-12-06 - zonage - 01-280-XX - v.3.doc

Responsable de l'intervention Sabrina GRANT Avocate, droit public et législation Tél. : 514-872-6872	Endossé par : Jean-Philippe GUAY Chef de division, droit public et législation Tél. : 514-872-6887 Date d'endossement : 2019-12-10
---	---

Numéro de dossier : 1198677001

**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)

Vu l'article 113 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) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

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

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) est modifié par l'insertion, après la définition du mot « construction », de la définition suivante :

« « construction hors-toit » : une construction, excluant celle abritant un équipement mécanique, située au-dessus du toit de toute partie d'un bâtiment et dont la superficie de plancher, le cas échéant, est égale ou inférieure à 40 % de celle de l'étage immédiatement inférieur; ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 21.4, de l'article suivant :

« **21.5.** Malgré l'article 21, dans les zones 0483 et 0537, une construction hors-toit abritant une partie d'un logement peut dépasser de 2 m la hauteur en mètres maximale prescrite. ».

3. L'article 45 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le mot « incluant », des mots « une construction hors-toit, ».

4. Le deuxième alinéa de l'article 151.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas dans les zones 0483 et 0537, pour un usage de la famille habitation. ».

5. Le premier alinéa de l'article 238.2 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « catégorie d'usage », de « C.2, ».

6. Le deuxième alinéa de l'article 580 de ce règlement est remplacé par les alinéas suivants :

« Malgré le premier alinéa, dans la zone 0483, pour un bâtiment de 4 étages et moins occupé par un usage de la famille habitation, une aire de stationnement peut être aménagée à l'extérieur.

Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone, la norme la moins restrictive s'applique. ».

7. L'annexe M intitulée « Secteur des anciens ateliers du CN » de ce règlement est abrogée.

GDD : 1198677001
