

Assemblée publique de consultation



Modification réglementaire

Conversion de triplex en cottage
art. 135 et 641

29 avril 2014

Modification réglementaire

Le portrait du territoire

Le Règlement d'urbanisme

La proposition

Le processus d'adoption

Le Plateau-Mont-Royal est :

- construit majoritairement au tournant du XX^e siècle selon une typologie en plex;
- composé principalement de locataires (74 %);
- modifié récemment par la construction massive de copropriétés résidentielles (87 % des unités construites entre 2002-2012);
- transformé depuis peu par la conversion d'unité locative en copropriété indivise (600 / année selon une étude réalisée pour Projet Montréal).



Modification réglementaire

L'article 135 du Règlement d'urbanisme stipule ce qui suit :

«**135.** Le nombre de logements dans un bâtiment de 2 ou de 3 logements existant le 16 mars 1995 peut être réduit malgré le nombre de logements minimal prescrit.»

Le nombre minimal de logement dans les secteurs résidentiels est habituellement de 2.

Cet article permet de retirer des logements d'un duplex ou d'un triplex pour en faire un cottage et d'amplifier la problématique de la réduction du parc de logements locatifs.

Le portrait du territoire

Le Règlement d'urbanisme

La proposition

Le processus d'adoption

Modification réglementaire

L'article 135 du Règlement d'urbanisme a permis, entre janvier 2011 et novembre 2013, la conversion de:

Le portrait du territoire

Le Règlement d'urbanisme

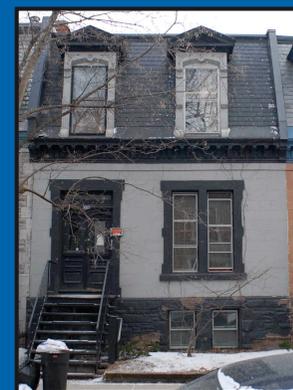
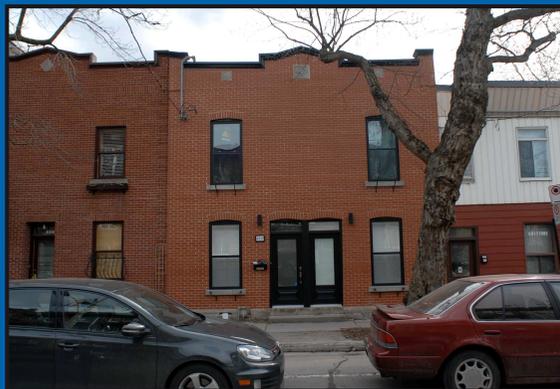
La proposition

Le processus d'adoption

- 81 duplex en cottage;
- 9 triplex en cottage.

En plus de la perte de logements, ce type d'intervention :

- dénature la typologie en plex;
- réduit la densité;
- restreint la diversité de typologies de logements.



Modification réglementaire

On modifie donc le Règlement d'urbanisme pour retirer la possibilité de convertir un triplex en cottage.

Le portrait du territoire

Le Règlement d'urbanisme

La proposition

Le processus d'adoption

«**135.** Le nombre de logements dans un bâtiment de 2 ~~ou de 3~~ logements existant le 16 mars 1995 peut être réduit malgré le nombre de logements minimal prescrit.»

«**641.** Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation :

...

3^o lorsqu'un bâtiment de 2 ~~ou 3~~ logements déroge au nombre de logements minimal prescrit, le nombre de logements de ce bâtiment peut être réduit. .»

Modification réglementaire

Cette modification est proposée compte tenu :

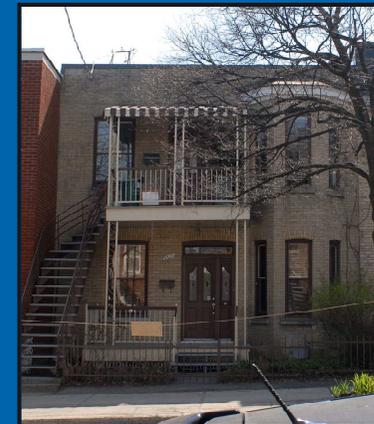
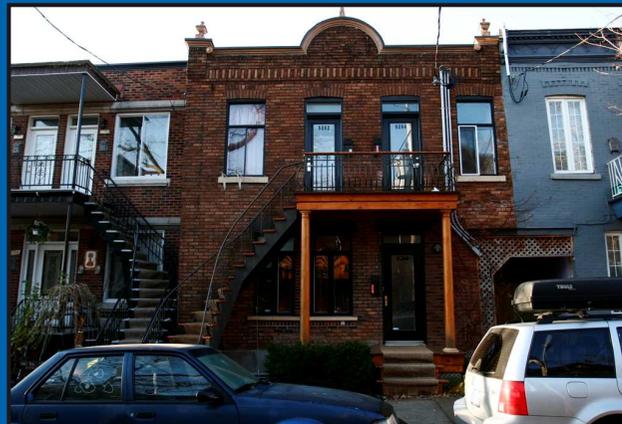
Le portrait du territoire

Le Règlement d'urbanisme

La proposition

Le processus d'adoption

- de la volonté de conserver une gamme variée de logements;
- du souhait de maintenir une densité résidentielle;
- des travaux qui altèrent irrévocablement la nature du bâtiment et qui peuvent devenir des travaux de démolition.
Du désir de garder la possibilité d'aménager des logements familiaux à partir de duplex.



Modification réglementaire

Le portrait du territoire

Le règlement d'urbanisme

La proposition

Le processus d'adoption

Avis de motion	7 avril 2014
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement	7 avril 2014
<i>Assemblée publique de consultation</i>	29 avril 2014
<i>Adoption du 2^e projet de règlement</i>	5 mai 2014
<i>Période pour demande d'approbation référendaire</i>	mai
<i>Adoption du règlement</i>	2 juin 2014
<i>Entrée en vigueur</i>	Fin juin

Approbation référendaire

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire:

- Usages prescrits;

Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit :

- Provenir de la zone composant le secteur visé ou d'une zone contigüe à celle-ci;
- Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone ou le secteur d'où elle provient;
- Être signée par au moins 12 personnes ou la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins;
- Être reçue par l'Arrondissement au plus tard le 8e jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire.

Modification réglementaire

Merci