Le Sud-Ouest
Montréal

DOCUMENT D'INFORMATION

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME (01-280), LE RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (RCA04 22003) ET LE RÈGLEMENT SUR LES OPÉRATIONS CADASTRALES (C.0-1), TELS QU'AMENDÉS, AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU PLAN D'URBANISME, ET AUTRES MODIFICATIONS

Dossier no : 1063747001

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Novembre 2007

CONTEXTE

En décembre 2004, le conseil municipal adoptait le Plan d'urbanisme de Montréal et son document complémentaire auxquels, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), les arrondissements doivent se conformer. C'est dans le cadre de cette obligation légale, qu'un premier projet de règlement, qualifié de "règlement de concordance" dans la Loi (article 110.4 à 110.9), est proposé.

Cet amendement affecte l'ensemble du territoire en ce qui a trait notamment à certaines normes générales, à la confirmation de quelques usages "Parc" et l'introduction de dispositions qui assurent l'atteinte des objectifs du Plan d'urbanisme et ainsi les rendre opposables lors de demandes régies par la réglementation d'urbanisme. Plus spécifiquement, l'arrondissement du Sud-ouest doit modifier son règlement d'urbanisme (01-280), son règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), ainsi que le règlement sur les opérations cadastrales, à l'égard de son territoire (c. 0-1).

Découlant de cette obligation de concordance, plusieurs modifications seront également apportées au règlement d'urbanisme pour tenir compte de l'adoption concomitante d'un nouveau règlement intitulé "*Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A)*" (no. de sommaire 1063253009). Ces modifications sont prévues au règlement intitulé "*Règlement modifiant le règlement d'urbanisme pour tenir compte du PIIA*" (no. de sommaire 1063253010).

Ce règlement de concordance ne tient pas compte de l'obligation contenue dans le Plan d'urbanisme d'assurer la continuité commerciale au rez-de-chaussée le long de la rue Notre-Dame, entre les rues Guy et De la Montagne, puisque l'arrondissement entend demander sous peu une modification au Plan d'urbanisme afin de se soustraire à cette obligation.

Soulignons que le règlement de concordance n'est pas soumis à la procédure relative aux personnes habiles à voter, mais doit toutefois être présenté en consultation publique.

Le projet de règlement contient également certaines dispositions qui ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire, et qui visent à modifier le règlement d'urbanisme.

DÉCISIONS ANTÉRIEURES

CM 04 0835 : Adoption par le conseil municipal du Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) ;
28 juin 2005 : Consultation publique sur le chapitre d'arrondissement ;
29 août 2005 : CM05 0590 : Adoption du règlement par le conseil municipal de la Ville de Montréal modifiant le Plan d'urbanisme afin d'y intégrer le chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest

DESCRIPTION

Afin d'assurer la concordance du règlement d'urbanisme (01-280) au Plan d'urbanisme et au document complémentaire, le présent projet de règlement de concordance vise les règlements et dispositions suivantes :

Articles	Exigences	Modifications au règlement d'urbanisme
1	**Autres modifications** **et** **Document complémentaire** 5.3. LES COMMERCES DE MOYENNE OU GRANDE SURFACE	Ajout de définitions au règlement d'urbanisme

2	**Document complémentaire** 5.5.1. Les impacts sur l'ensoleillement	Modification à l'art. 29 pour exclure du calcul les bâtiments non conformes
3 à 5	**Plan d'urbanisme** Les ajustements requis par les cartes des densités par arrondissement (comprenant densités, hauteurs, modes et taux d'implantation)	Modification aux articles 43, 47 et 49 pour introduire la notion de maximum et minimum et apporter une précision au calcul
6	**Document complémentaire** 5.3.2. Les critères d'implantation et d'intégration architecturale	Ajout de l'article 175.1 pour assujettir au PIIA
7	**Plan d'urbanisme** Les ajustements requis par la carte d'affectation du sol 3.1.1	Modification à l'article 325 permettant le recyclage des lieux de culte à des fins résidentielles, pour soustraire ceux d'intérêt patrimonial
8	**Document complémentaire** 6.2.3. L'aménagement d'un terrain 6.3. LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE	Ajout de l'article 353.1 pour assujettir certaines interventions au PIIA Ajout de l'article 353.2 pour assujettir certaines interventions à l'obligation de prendre en compte le potentiel archéologique
9	**Document complémentaire** 5.6.1. L'abattage d'arbres	Modification à l'art. 395 pour retirer la nuisance à la personne, comme situation justifiant l'abattage.
10	**Document complémentaire** 5.6.4. La plantation d'arbres	Modification à l'article 399 pour retirer une exclusion
11	**Document complémentaire** 5.8.3. Les enseignes publicitaires	Modification à l'article 500 pour tenir compte du parcours riverain et des secteurs d'intérêt patrimonial
12	**Autre modification**	Correction à la numérotation
13 et 14	**Document complémentaire** 2.2. LE STATIONNEMENT POUR VÉLOS	Modification à l'art. 628 pour prévoir les cas de changement d'usage et ajout de l'art. 628.1 pour établir une règle de calcul du nombre d'emplacement
15	**Plan d'urbanisme** Les ajustements requis par la carte d'affectation du sol 3.1.1 Les ajustements requis par les cartes des densités par arrondissement (comprenant densités, hauteurs, modes et taux d'implantation) L'affectation institutionnelle des lieux de culte d'intérêt patrimonial	Remplacement des plans de l'annexe A intitulés « LIMITES DE HAUTEUR », « TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAUX ET DENSITÉS MAXIMALES », « MODE D'IMPLANTATION », « USAGES PRESCRITS » « SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS » « ALIGNEMENT », « PLAN DE SITE » et « ZONES », et abrogation des plans intitulés « HAUTEURS MAXIMALES DANS LES SECTEURS DE SUR-HAUTEUR »
16	**Document complémentaire** 5.8.3. Les enseignes publicitaires	Ajout d'une annexe (parcours riverain)
17	**Plan d'urbanisme** Les ajustements requis par la carte d'affectation du sol 3.1.1	Ajout d'une annexe (Liste des lieux de culte d'intérêt patrimonial et architectural)
18	**Document complémentaire** 5.8.3. Les enseignes publicitaires	Ajout d'une annexe (le patrimoine bâti)
Articles	**Exigences**	**Modifications au règlement sur les projets particuliers**
19	**Document complémentaire** 5.3. LES COMMERCES DE MOYENNE OU GRANDE SURFACE	Ajout d'une définition
20	**Document complémentaire**	Ajout à l'article 7 d'un critère (paragraphe

	5.3.1. Les impacts sur la circulation	11) sur l'évaluation des impacts sur la circulation
21	**Document complémentaire** 5.4. La compatibilité des dispositions d'urbanisme de part et d'autre des limites d'arrondissements	Ajout de l'article 9.1 pour prendre en compte les impacts sur un arrondissement voisin
Articles	**Exigences**	**Modifications au règlement sur les opérations cadastrales**
22	**Document complémentaire** 6.4.1 Les opérations cadastrales	Ajout des articles 24.1 et 24.2 pour assujettir au PIIA et prévoir un plan de morcellement d'ensemble

Les nouveaux plans permettent par ailleurs d'apporter certaines corrections aux zones "Parc" découlant d'une irrégularité (terrain privé zoné "Parc"), ou découlant d'une anomalie (ligne mal tracée par rapport au contour du canal Lachine).

JUSTIFICATION

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), les règlements d'urbanisme doivent concorder au Plan d'urbanisme. L'arrondissement du Sud-Ouest a donc l'obligation de modifier ses règlements qui ne sont pas en concordance avec le Plan d'urbanisme et son document complémentaire. La notion de nécessité est essentielle afin qu'un règlement soit considéré comme un règlement de concordance. La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises propose au conseil d'arrondissement, de modifier le règlement d'urbanisme (no 01-280), le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003) et le règlement sur les opérations cadastrales (c.0-1)) tel qu'amendés afin d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable sur ce dossier.