

RÈGLEMENT XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (RCA10 22016) ET LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST (01-280)

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

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu la résolution no CE23 1111 adopté par le comité exécutif et désapprouvant le Règlement 01-280-67 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), le Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014), le Règlement sur les certificats d'autorisation de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA11 22007), le Règlement sur l'art mural (RCA11 22011) et le Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015) puisqu'il n'est pas conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal concernant une disposition relative aux usages complémentaires aux usages conditionnels;

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

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) est modifié par :

1° l'insertion, après la définition de « équipement mécanique », de la définition suivante:

« « espace de travail collaboratif » : un établissement principalement constitué d'espaces de bureaux partagés destinés à des employés de diverses entreprises, offrant une variété de ressources et de services à louer à l'heure, à la journée, à la semaine ou au mois, combinant à la fois des aires ouvertes, des zones de collaboration et de concentration, des espaces fermés pour les appels ou rencontres confidentiels et des aires communes conçues pour les pauses café ; ».

2° le remplacement de la définition de « gîte » par la suivante :

« « gîte » : un établissement exploité par une personne dans son logement, disposant d'une entrée distincte, qui offre au public au plus 5 chambres ainsi qu'un service de repas; ».

3° le remplacement de la définition de « hôtel » par la suivante :

« « hôtel » : un établissement où est offert de l'hébergement en appartements meublés et dotés d'un service d'autocuisine, en chambres ou en suites, offrant des services de réception, des services d'entretien ménager quotidiens et tout autre

service hôtelier et où se trouvent :

- a) un bureau de réception au rez-de-chaussée de l'établissement dont au moins un employé est affecté en tout temps à l'accueil et à la surveillance de l'établissement;
- b) des commodités sanitaires pour les employés;
- c) une ou plusieurs entrées communes desservant toutes les unités d'hébergement. »;

4° l'insertion, après la définition de « matière dangereuse », de la définition suivante :

« « micro-centre de distribution » : un établissement, avec ou sans comptoir client, servant à la réception, au triage, au stockage et à la collecte de colis, aux fins de leur livraison porte-à-porte au moyen de véhicules de service léger électrique ou de vélos-cargos, dans une logistique urbaine durable vers la destination finale; »;

5° l'insertion, après la définition de « projet commercial de moyenne ou de grande surface », des définitions suivantes :

« « résidence de tourisme collaborative » : un établissement où est offert à une clientèle de passage de l'hébergement dans une unité d'hébergement, telle qu'un lit, une chambre, une suite ou un appartement, sans service de repas, par une personne dans son logement, pour une période n'excédant pas 31 jours; »;

« « résidence de tourisme commerciale » : un établissement où est offert à une clientèle de passage de l'hébergement dans une résidence meublée et dotée d'une cuisine, sans service de repas, excluant l'hébergement offert par une personne dans son logement, pour une période n'excédant pas 31 jours; »;

6° la suppression de la définition de « résidence de tourisme »;

7° l'insertion, après la définition de « véhicule automobile », de la définition suivante :

« « véhicule de service léger électrique (VSL) » : véhicule 100% électrique dont la vitesse maximale se situe entre 32 et 40 km/h. Le volume de sa boîte de chargement varie entre 2,25 et 4 m³; »;

8° l'insertion, après la définition de « véhicule routier », de la définition suivante :

« « vélo-cargo » : bicyclette à assistance électrique ou non, à deux ou trois roues, avec chargement avant ou arrière, tractant une remorque ou non, et permettant de transporter des colis; ».

2. L'article 158.1 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « résidence de tourisme », du mot « commerciale », partout où ils se trouvent.

3. L'article 160 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « et dans un résidence de tourisme de 36 unités et plus, situés » par le mot « situé ».

4. La sous-section 3 de la section X du chapitre III du titre III de ce règlement est remplacée par la suivante :

**« SOUS-SECTION 3
LOCATION DE CHAMBRES**

167. La location d'au plus 3 chambres par logement, par la personne qui l'habite, est autorisée pour tous les usages de la famille habitation, pour une période excédant 31 jours consécutifs. »

5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après la sous-section 3 de la section X du chapitre III du titre III, de la sous-section suivante :

**« SOUS-SECTION 4
RÉSIDENTE DE TOURISME COLLABORATIVE**

167.0.1. L'usage résidence de tourisme collaborative est autorisé sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement. ».

6. L'article 174 de ce règlement est modifié par l'insertion, au deuxième alinéa, après l'usage « établissement exploitant l'érotisme », de l'usage suivant :

« 3.1. micro-centre de distribution. ».

7. L'article 190 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, au paragraphe 1°, après l'usage « librairie (journaux) », de l'usage suivant :

« 3.1. micro-centre de distribution; »;

2° l'insertion, au paragraphe 2°, après l'usage « bureau », de l'usage suivant :

« 8.1. espace de travail collaboratif; ».

8. L'article 195 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, au paragraphe 1°, après l'usage « épicerie », de l'usage suivant :

« 2.1. micro-centre de distribution. »;

2° l'insertion, au paragraphe 2°, après l'usage « école d'enseignement spécialisé », de l'usage suivant :

« 9.1. espace de travail collaboratif; ».

9. L'article 199 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion au paragraphe 2°, après l'usage « meubles, accessoires et appareils domestiques; », de l'usage suivant :

« 24.1. micro-centre de distribution; »;

2° l'insertion, au paragraphe 3°, après l'usage « école d'enseignement spécialisé; », de l'usage suivant :

« 35.1. espace de travail collaboratif; ».

10. L'article 203.1 de ce règlement est remplacé par le suivant:

« Un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade, doit être occupé, sur une profondeur minimale de 4 m, par un usage de la famille commerce, à l'exception de l'usage micro-centre de distribution, ou par un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, autorisés dans la zone, lorsque ce local est situé face à la rue du Centre, entre les rues Charlevoix et de la Sucrierie, ou face à la rue Wellington, entre les rues Fortune et de la Congrégation. ».

11. Le paragraphe 3° de l'article 205 de ce règlement est modifié par l'insertion, après l'usage « école d'enseignement spécialisé », de l'usage suivant :

« 18.1. « espace de travail collaboratif; ».

12. Le paragraphe 4° de l'article 209 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, avant l'usage « établissement de jeux récréatifs », de l'usage suivant :

« 43.1. centre de recherche et développement (administration, laboratoire, établissement d'enseignement, centre de formation, prototypage, production légère, distribution) » ;

2° l'insertion, après l'usage « établissement de jeux récréatifs », de l'usage suivant :

« 44.0.1 micro-centre de distribution »;

3° l'insertion, après l'usage « salle de spectacle », de l'usage suivant :

« 49.1 services liés aux médias, aux télécommunications et aux technologies de l'information; ».

13. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 211, de l'article suivant :

« **211.1.** Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usage principale, la catégorie C.4, la superficie de plancher occupée par un usage micro-centre de distribution ne doit pas excéder 500 m². ».

14. Le paragraphe 2° de l'article 221 de ce règlement est modifié par l'insertion, après l'usage « garde et dressage d'animaux domestiques », de l'usage suivant :

« 14.1. micro-centre de distribution; ».

15. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 227, de l'article suivant:

« **227.1.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6, la superficie de plancher occupée par un usage micro-centre de distribution ne doit pas excéder 1000 m². ».

16. L'article 229 de ce règlement est modifié par l'insertion, après l'usage « marchandise en gros », de l'usage suivant :

« 2.1. micro-centre de distribution; ».

17. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 236, de l'article suivant :

« **236.1.** Une aire de production est autorisée comme usage complémentaire à l'usage centre de recherche et développement de la catégorie C.4 , aux conditions suivantes :

- 1° la superficie de plancher de l'aire de production ne doit pas excéder 40 % de la superficie de plancher totale de l'usage principal;
- 2° l'aire de production doit s'effectuer dans une pièce distincte de celle de l'usage principal;
- 3° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée dans l'aire de production;
- 4° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement;
- 5° aucun faisceau lumineux ne doit être perceptible hors de l'établissement;
- 6° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment. ».

18. La section XI du chapitre IV de ce règlement est modifié par l'ajout de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION 8**
MICRO-CENTRE DE DISTRIBUTION

257.2. Un micro-centre de distribution doit remplir les conditions suivantes :

- 1° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement;
- 2° être situé à une distance minimale de 200 m d'un autre micro-centre de distribution situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur;
- 3° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment;

Malgré ce qui précède, les opérations de chargement et de déchargement peuvent être réalisées à l'extérieur. Toutefois, tout quai ou aire de chargement ou de déchargement

desservant l'usage ne peut être situé dans une cour adjacente à un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usage principale, une catégorie de la famille habitation. ».

19. L'article 262 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'usage suivant :

« 20. micro-centre de distribution. ».

20. Le paragraphe 2° de l'article 283 de ce règlement est modifié par le remplacement de l'usage « station ou sous-station électriques » par l'usage « station ou sous-station électrique pour fins d'utilité publique; ».

21. Le paragraphe 2° de l'article 290 de ce règlement est modifié par le remplacement de l'usage « station ou sous-station électriques » par l'usage « station ou sous-station électrique pour fins d'utilité publique; ».

22. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 306, de l'article suivant :

« **306.1.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.1(1), l'usage suivant est également autorisé :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

1. station ou sous-station électrique pour fins d'utilité publique. ».

23. L'article 336 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **336.** La catégorie E.7(1) comprend les usages spécifiques suivants :

1° ateliers municipaux;

2° centrale téléphonique;

3° cour de matériel et de véhicules de service;

4° cour et gare de triage;

5° usages relatifs à une infrastructure publique tels qu'un établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux, un établissement et service liés à la gestion des neiges usées et un équipement de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles;

6° station ou sous-station électrique pour fins d'utilité publique. » .

24. Le premier alinéa de l'article 363 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « en plein-air ».

25. Le chapitre V du titre III du Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) est remplacé par le suivant :

« **CHAPITRE V**

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA FAMILLE « ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS »

SECTION I

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE D'USAGE E.3(2)

49. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages E.3(2), les usages suivants peuvent être autorisés conformément au présent règlement :

1° de la famille « commerce » :

a) articles de sports et de loisirs;

b) centre d'activités physiques;

c) débit de boissons alcooliques;

d) épicerie;

e) librairie (journaux);

f) restaurant;

2° de la famille « équipements collectifs et institutionnels » :

a) maison de la culture.

SECTION II

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE D'USAGES E.4(3)

50. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages E.4(3), les usages suivants peuvent être autorisés conformément au présent règlement dans un collège d'enseignement général et professionnel et dans une université :

1° de la famille « commerce » :

a) articles de bureau;

b) clinique médicale;

c) services personnels et domestiques (agence de voyages);

2° de la famille « équipements collectifs et institutionnels » :

a) musée.

SECTION III

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS AUX CATÉGORIES D'USAGES E.1(1), E.2(1) ET E.4

SOUS-SECTION 1

USAGES ASSOCIÉS

50.1. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages E.1(1), E.2(1) ou E.4, les usages suivants peuvent être autorisés conformément au présent règlement, sur le terrain où un usage principal est implanté :

1° ferme;

2° vente de produits provenant d'activités agricoles, comme usage complémentaire à une ferme.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES NORMATIVES RELATIVES À L'USAGE CONDITIONNEL FERME

50.2. L'usage conditionnel ferme visé à l'article 50.1 doit respecter les conditions suivantes :

1° il doit avoir une superficie maximale de 50 m²;

2° un seul usage ferme est permis par terrain;

3° l'usage ferme doit être exercé à une distance minimale de 10 m d'un terrain sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation;

4° aucune odeur liée à l'usage ne doit être perceptible à l'extérieur des limites du terrain où il s'exerce.;

SECTION IV

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE D'USAGES E.5(1)

SOUS-SECTION 1

USAGES ASSOCIÉS

50.2.1. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages E.5(1), les usages suivants peuvent être autorisés conformément au présent règlement dans un établissement culturel :

1° de la famille « commerce » :

- a) atelier d'artiste;
- b) bureau;
- c) enseignement spécialisé;
- d) épicerie;
- e) galerie d'art;
- f) restaurant;
- g) salle d'exposition;
- h) salle de réception.

2° de la famille « équipements collectifs et institutionnels » :

- a) garderie;
- b) maison de la culture;
- c) musée. ».

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES NORMATIVES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA CATÉGORIE D'USAGES E.5(1)

50.2.2. La superficie de plancher occupée par un usage conditionnel associé à la catégorie d'usages E.5(1) ne doit pas excéder 40 % de l'établissement culturel. ».

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

« SECTION X

CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN USAGE CONDITIONNEL DE LA FAMILLE « COMMERCE » ET « ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS » ASSOCIÉ À LA CATÉGORIE D'USAGES E.5(1)

58.6. Lorsque l'usage conditionnel demandé est un usage de la famille « commerce » dans un établissement culturel situé dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages E.5(1), la demande d'autorisation doit respecter également les critères suivants :

- 1° l'usage doit être compatible avec l'usage principal exercé dans l'établissement;
- 2° l'usage doit être exercé à des fins communautaires. ».