

RÈGLEMENT XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS EN VUE D'ASSURER LA CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047)

Vu les articles 110.4 et 145.31 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À la séance du _____ 2024, le conseil de l'arrondissement du Sud-Ouest décrète :

1. Le 3^e paragraphe de l'article 16 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016) est remplacé par le suivant :

« 3^o 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), à l'exception du secteur Griffintown. ».

2. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 16 du titre suivant :

« SOUS-SECTION 3
USAGES CONDITIONNELS RELATIFS À L'HABITATION DANS LE SECTEUR GRIFFINTOWN ».

3. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 16.1 par l'article suivant :

« 16.1. Dans le secteur Griffintown, la catégorie d'usage H.7 peut être autorisée conformément au présent règlement. ».

4. Le titre de la Section IV du Chapitre III de ce règlement est remplacé par le suivant :

« USAGES CONDITIONNELS RELATIFS AUX COMMERCES DANS LE SECTEUR GRIFFINTOWN ».

5. Ce règlement est modifié par le remplacement du Chapitre IV par le suivant :

« **CHAPITRE IV**

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN NOMBRE DE LOGEMENTS SUPÉRIEUR AU NOMBRE MAXIMAL PRESCRIT OU RELATIFS À L'HABITATION DANS LE SECTEUR GRIFFINTOWN

SECTION I

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN NOMBRE DE LOGEMENTS SUPÉRIEUR AU NOMBRE MAXIMAL PRESCRIT

54. Lorsque l'usage conditionnel demandé est un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), la demande d'autorisation doit respecter également les critères suivants :

- 1° la qualité de l'intégration de l'usage conditionnel avec le milieu environnant quant à sa volumétrie, ses accès, la rythmique et l'apparence de ses façades et l'aménagement de ses espaces extérieurs;
- 2° l'impact de l'usage conditionnel ne doit pas porter atteinte à la quiétude du voisinage, notamment sur le plan de la circulation et du stationnement;
- 3° l'usage conditionnel ne doit pas avoir pour conséquence la réduction de la superficie d'un logement existant;
- 4° l'impact de l'usage conditionnel ne doit pas avoir pour effet de réduire la superficie et la qualité des logements projetés.

SECTION II

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'HABITATION DANS LE SECTEUR GRIFFINTOWN

54.1. Dans le secteur Griffintown, lorsque l'usage conditionnel demandé est la catégorie d'usage H.7, la demande d'autorisation doit respecter les critères suivants :

- 1° la création d'espaces générateurs d'emplois ou dédiés à des services ou à des activités communautaires doit être privilégiée au rez-de-chaussée pour une façade adjacente aux rues Peel, Wellington, William, Ottawa, de la Montagne ou des Seigneurs ou faisant face à un parc;
- 2° le maintien ou l'intensification d'activités génératrices d'emplois doit être privilégié lors de la conversion d'un immeuble industriel à des fins d'habitation;
- 3° la mise en valeur du patrimoine bâti et archéologique doit être privilégiée lors de la conversion d'un immeuble industriel à des fins d'habitation;
- 4° lorsque l'usage conditionnel est exercé dans une nouvelle construction, le bâtiment doit minimiser son impact sur le voisinage, notamment sur le plan de l'ensoleillement et de l'impact éolien;
- 5° une diversité d'offre de logement répondant notamment aux besoins des familles

- doit être privilégiée;
- 6° l'aménagement d'un espace extérieur ou d'une cour ouverte sur le domaine public et contribuant au verdissage de la rue doit être privilégié;
 - 7° l'intégration de mesures permettant d'assurer la logistique urbaine et le bon fonctionnement d'un bâtiment en contexte de densité élevée sans encombrer le domaine public doit être privilégiée (livraison, débarcadère, etc.). ».

Dossier 1244334002