

RÈGLEMENT RCA26 XXXXX

RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE INCITATIF

Vu les articles 145.35.1 et 145.35.2 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);

Vu l'article 369 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

À l'assemblée du 2026, le conseil d'arrondissement décrète :

TITRE I **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

1. Ce règlement prescrit, pour les zones identifiées au titre III, des normes destinées à s'appliquer en remplacement de normes contenues au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Le Sud-Ouest (01-280), et ce, conditionnellement à la conclusion d'une entente entre la Ville et le demandeur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif au projet.

2. Dans le présent règlement, les mots ou expressions suivants signifient :

« Autorité compétente » : le directeur de l'Aménagement urbain et du patrimoine ou toute autre personne désignée par lui;

« Conseil » : le conseil de l'arrondissement du Sud-Ouest;

« Demandeur » : le demandeur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif au projet;

« Règlement d'urbanisme » : le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Le Sud-Ouest (01-280).

TITRE II **PROCÉDURE DE DEMANDE DE ZONAGE INCITATIF**

3. Une demande de zonage incitatif peut uniquement viser les normes et les zones identifiées au titre III.

4. Toute demande de zonage incitatif doit être soumise à l'autorité compétente et être accompagnée des documents suivants :

1° Les nom et adresse du propriétaire et de son représentant, le cas échéant;

- 2° Une procuration autorisant le représentant à agir au nom du propriétaire, le cas échéant;
- 3° L'adresse principale du bâtiment visé par la demande ainsi que les adresses secondaires, le cas échéant;
- 4° Le certificat de localisation et une description technique;
- 5° Le titre de propriété ou une preuve d'intention d'achat de l'immeuble visé par la demande;
- 6° Un document décrivant le projet et indiquant la norme de remplacement demandée;
- 7° Toute information ou tout document nécessaire à la détermination de la prestation;
- 8° Lorsque la demande vise un bâtiment comportant un usage résidentiel de neuf logements ou plus, un plan de gestion des matières résiduelles comprenant :
 - a) La génération hebdomadaire anticipée, en litres, pour les trois voies;
 - b) Le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble;
 - c) Une description de l'entreposage intérieur et extérieur;
 - d) Une description du point de collecte, notamment la localisation et la taille.

5. Toute demande de zonage incitatif doit être accompagnée du paiement du tarif prévu au règlement annuel sur les tarifs de l'arrondissement.

TITRE III

NORMES DE REMPLACEMENT

6. Une norme de remplacement s'applique à un projet conditionnellement à la conclusion d'une entente entre la Ville et le demandeur, laquelle prévoit la prestation exigible conformément au titre IV ainsi que, le cas échéant, toute condition relative à son exécution.

7. Pour une zone où le taux d'implantation maximal est de 50 %, la norme de remplacement suivante s'applique :

- 1° Le taux d'implantation maximal est de 55 %.

TITRE IV

PRESTATION EXIGÉE DU DEMANDEUR

8. L'entente doit prévoir l'une des prestations suivantes :

- 1° Un facteur de résilience climatique, tel que défini au règlement d'urbanisme, minimale de 0,50 doit être respecté sur le terrain;
- 2° En cas de panne de courant, le bâtiment doit permettre de maintenir une température à l'intérieur des logements entre 15 et 30 degrés Celsius durant minimalement 48 heures;
- 3° Un pourcentage supérieur de 5 % au pourcentage minimal exigé à l'article 394.3 du règlement d'urbanisme doit être respecté relativement à la superficie du terrain occupée par une surface non scellée en pleine terre;

- 4° La réalisation d'aménagements identifiés au plan de gestion des matières résiduelles exigé au paragraphe 8 de l'article 4 et permettant d'optimiser le tri des matières résiduelles.

9. Le Conseil décide laquelle des prestations visées à l'article 8 est exigée, sauf pour un bâtiment comportant un usage résidentiel de neuf logements ou plus, auquel cas la prestation doit minimalement être celle visée au paragraphe 4° de l'article 8.

TITRE V

GARANTIES FINANCIÈRES

10. Une garantie financière peut être exigée, sous forme de traite bancaire ou de lettre de garantie, afin d'assurer la réalisation de la prestation et de toute condition qui s'y rapporte.

11. Une lettre de garantie doit minimalement comporter les informations suivantes :

- 1° Numéro de la lettre de garantie;
- 2° Demandeur;
- 3° Bénéficiaire;
- 4° Nom de l'institution financière;
- 5° Adresse du projet;
- 6° Numéro du permis ou du certificat d'autorisation;
- 7° Date d'émission;
- 8° Date d'expiration;
- 9° Lieu d'expiration;
- 10° Montant en dollars canadiens;
- 11° Nature et lieu des travaux;
- 12° Engagement à payer sur demande écrite certifiant que le demandeur est en défaut;
- 13° Nom et coordonnées d'un responsable de l'institution financière l'ayant délivrée;
- 14° Endroit et date de signature;
- 15° Signature.

La lettre de garantie visée au premier alinéa doit prévoir une disposition obligeant l'émetteur à aviser l'autorité compétente de son annulation. Elle doit également être irrévocable, inconditionnelle, non transférable, incessible et renouvelable automatiquement.

12. La garantie financière doit être maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète de la prestation et des conditions qui s'y rapportent.

13. Le montant de la garantie financière doit correspondre à 1 % de la valeur du bâtiment et du terrain au rôle d'évaluation foncière jusqu'à un maximum de 10 000 \$.

TITRE VI

DISPOSITIONS PÉNALES

14. Toute personne qui contrevient à une résolution autorisant la conclusion d'une entente ou à une condition prévue dans une telle entente est passible de :

1° S'il s'agit d'une personne physique :

- a) Pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 500 \$;
- b) Pour toute récidive, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;

2° S'il s'agit d'une personne morale :

- a) Pour une première infraction, d'une amende de 600 \$ à 1 000 \$;
- Pour toute récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$.

Dossier 1264334003

Maire d'arrondissement

Secrétaire d'arrondissement

Avis de motion :

Date

Dépôt du projet de règlement :

Date

Adoption :

Date

Publication :

Date

Entrée en vigueur :

Date