

**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX**

RÈGLEMENT AUTORISANT LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 405, RUE DE L'INSPECTEUR AINSI QUE LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT SITUÉ AU 926, RUE SAINT-MAURICE, NOTAMMENT À DES FINS RÉSIDENIELLES, POUR DES PERSONNES AYANT BESOIN D'AIDE, DE PROTECTION, DE SOINS OU D'HÉBERGEMENT SUR LES LOTS 1 179 377 ET 5 069 561 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Vu le paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu le paragraphe 10° de l'article 19 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001);

À l'assemblée du _____, le conseil municipal décrète :

**CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé des lots 1 179 377 et 5 069 561 du cadastre du Québec tel qu'il est illustré sur le plan joint en annexe A au présent règlement.

**CHAPITRE II
AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire d'application, la démolition du bâtiment situé au 405, rue de l'Inspecteur ainsi que la transformation et l'occupation d'un bâtiment situé au 926, rue Saint-Maurice, notamment à des fins résidentielles, pour des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 10, 43, 60.1, 81, 137, 151.3 et 630 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

3. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

**CHAPITRE III
CONDITIONS**

**SECTION I
USAGES**

4. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), la catégorie d'usages H.7 de la famille habitation est autorisée.

SECTION II

HAUTEUR

5. La hauteur maximale du bâtiment est de 60 mètres.

SECTION III

DENSITÉ

6. La densité maximale est de 9.

SECTION IV

MARGES

7. La marge latérale minimale est de 1,75 mètre.

8. Le rayon de protection prescrit à l'annexe H du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) n'est pas applicable.

SECTION V

AIRE DE DÉPÔT EXTÉRIEURE EN VUE DE LA COLLECTE POUR UN BÂTIMENT DE 12 LOGEMENTS ET PLUS

9. L'aménagement de l'aire de dépôt extérieure temporaire en vue de la collecte des contenants et des matières résiduelles compactés peut être constitué de deux aires distinctes, adjacentes à la voie publique en cour avant, à la condition que leur superficie minimale totale soit de 39 m².

SECTION VI

STATIONNEMENT POUR VÉLO

10. Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 0,8 unité par logement.

SECTION VII

TÉMOIN ARCHITECTURAL SIGNIFICATIF

11. Les éléments de maçonnerie d'origine et les portes en bois du témoin architectural significatif localisé au 926, rue Saint-Maurice doivent être restaurés.

12. Les fenêtres du 3^e étage du témoin architectural significatif doivent revenir à la proportion d'origine.

SECTION VIII

OBJECTIF ET CRITÈRE D'ÉVALUATION ADDITIONNELS AU PIIA

13. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, les travaux de transformation visés par le présent règlement sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) selon l'objectif et le critère d'évaluation suivants, en plus des objectifs et des critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22

22014) :

Objectif

Assurer la viabilité de l'usage résidentiel à proximité d'une voie de chemin de fer

Critère

- 1° favoriser une conception architecturale du projet qui limite les nuisances causées par le bruit et les vibrations et accroît la sécurité en tenant compte des sources de nuisances ferroviaires à proximité, notamment par le choix des matériaux ainsi que le nombre, les dimensions et l'orientation des ouvertures.

SECTION IX

DÉLAI DE RÉALISATION

14. Les travaux de transformation visés par le présent règlement doivent débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celui-ci.

En cas de non-respect du premier alinéa, les autorisations prévues au présent règlement sont nulles et sans effet.

CHAPITRE IV

DISPOSITION PÉNALE

15. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, la démolit ou en permet la démolition, la transforme ou en permet la transformation en contravention de l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 689 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

ANNEXE A

TERRITOIRE D'APPLICATION

À la suite de l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans le journal *Le Devoir* le XX 202X, et conformément aux articles 137.10 et suivants et 264.0.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), ce règlement est réputé conforme au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal à compter du XX 202X et entre en vigueur à cette date.

