



**SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION
LE 10 DÉCEMBRE 2020 À 16 H**

AVIS DE CONVOCATION

Le 9 décembre 2020

Prenez avis qu'à la demande de la mairesse de l'arrondissement, une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement est convoquée **le jeudi 10 décembre 2020 à 16 h**. La séance se tiendra à huis clos en cohérence avec les mesures de prévention de la propagation de la COVID-19 et sera diffusée en différé après la séance. Les affaires énumérées dans les pages suivantes seront soumises au conseil lors de cette séance.

(s) Lyne Deslauriers

La secrétaire d'arrondissement



ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

10.03 Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de questions du public

10.04 Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de questions des membres du conseil

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire - 1206996006

Adopter le Règlement 01-283-108 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels ».

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA Direction des services administratifs et du greffe

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 6
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1206996006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement 01-283-108 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels ».

d'adopter le Règlement 01-283-108 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels ».

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2020-05-01 10:21

Signataire : Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du
territoire

Dossier # : 1206996006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter le Règlement 01-283-108 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels ».

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Notre intervention porte uniquement sur les modifications apportées au projet de règlement après la consultation publique, soit les articles 2, 3 (uniquement le deuxième alinéa de l'article 133.1), 5 et 6.

FICHIERS JOINTS



[2020-11-10 - 01-283-108_addenda.docx](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sabrina GRANT
Avocate, Droit public et législation

Tél : 514-872-6872

ENDOSSÉ PAR Le : 2020-11-10

Jean-Philippe GUAY
Avocat

Tél : 514-872-6887
Division : Chef de division, Droit public et législation

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION
RÈGLEMENT 01-283-108**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT
VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION**

Vu l'article 113 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);

À la séance du _____, le conseil de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension décrète ce qui suit :

1. L'article 5 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) est modifié par :

1° l'insertion, après la définition de « bâtiment contigu », de la définition suivante :

« bâtiment de logements sociaux ou communautaires » : bâtiment destiné à accueillir des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chapitre S-8);

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

« maison de chambres » : un bâtiment ou une partie de bâtiment où au moins 4 chambres sont offertes, moyennant ou non une contrepartie, aux fins de domicile et dont chacune de ces chambres comporte au plus deux des trois équipements suivants : un WC, une baignoire ou une douche, une cuisinette. Des services, tels les repas et l'entretien, peuvent être fournis aux personnes qui ont domicile dans une maison de chambres, mais est exclu de celle-ci un centre d'hébergement et de soins de longue durée au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, c. S-4.2); ».

2. L'article 133 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **133.** Dans un bâtiment existant de 7 logements et plus, le nombre de logements ne peut pas être réduit, malgré le nombre minimal ou maximal de logements prescrit.

Dans un bâtiment existant de 4 à 6 logements, le nombre de logements peut être réduit d'un seul logement, à la condition que le nombre minimal ou maximal de logements prescrit soit respecté.

Dans un bâtiment existant de 2 ou 3 logements, le nombre de logements peut être réduit d'un seul logement, malgré le nombre minimal ou maximal de logements prescrit.

Les trois premiers alinéas ne s'appliquent pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 133, des articles suivants :

« **133.1.** Dans un bâtiment existant de 3 logements et plus, un logement ne peut pas être divisé ou subdivisé, malgré le nombre minimal ou maximal de logements prescrit.

Malgré le premier alinéa, un logement peut être divisé ou subdivisé dans les cas suivants :

1° l'espace retiré n'est pas un espace habitable, mais uniquement un espace de commodité tel qu'un espace dont la hauteur libre est inférieure à 2 m, un garage, une salle de bain, une salle de toilette et un espace de rangement;

2° pour l'ajout d'une cage d'escalier.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.

133.2. Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer une maison de chambres par un autre usage de la famille habitation sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires. ».

4. L'article 141 de ce règlement est modifié par l'insertion, au début du premier alinéa, des mots suivants :

« Malgré l'article 133.1, (...) ».

5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 665.60, de l'article suivant :

« **665.61.** DISPOSITION PARTICULIÈRE À UN USAGE DE LA CATÉGORIE H.1 DANS CERTAINES ZONES RÉSIDENTIELLES

Lorsqu'un bâtiment comprend uniquement 1 logement, la superficie de plancher de ce bâtiment ne doit pas excéder 200 m².

Aux fins du premier alinéa, la superficie de plancher est calculée à partir de la face interne des murs extérieurs et exclut le sous-sol, un escalier, un ascenseur et un garage. ».

6. La grille des usages et des normes de l'annexe C de ce règlement est modifiée, à l'égard des zones suivantes, par l'ajout de l'article « 665.61 » à la ligne « Article visé » de la section « Dispositions particulières » de la rubrique « Autres dispositions » :

« C01-001, H01-004, H01-005, H01-006, H01-007, H01-008, C01-011, C01-012, H01-013, H01-014, H01-018, H01-019, H01-021, H01-022, H01-023, H01-027, H01-

028, H01-030, H01-033, H01-034, C01-037, H01-038, H01-039, H01-040, H01-041, H01-045, H01-046, H01-049, H01-050, H01-051, H01-052, H01-055, H01-056, H01-057, H01-058, H01-061, C01-062, H01-063, H01-065, H01-066, H01-069, H01-070, C01-073, C01-074, H01-075, C01-078, H01-079, H01-080, H01-081, C01-082, C01-083, C01-087, C01-088, H01-090, H01-091, H01-092, H01-093, C01-094, C01-095, C01-098, C01-099, C01-102, C01-103, H01-104, H01-105, H01-107, H01-111, H01-112, C01-115, C01-116, C01-117, C01-119, C01-121, H01-131, H01-132, H01-134, H01-145, H02-004, H02-006, H02-007, H02-009, H02-010, H02-011, H02-013, H02-014, H02-015, H02-016, H02-017, H02-018, H02-022, H02-023, H02-024, H02-025, H02-026, H02-027, H02-029, H02-032, H02-034, H02-035, H02-036, H02-039, H02-040, H02-041, H02-042, H02-043, H02-044, C02-046, H02-047, H02-049, H02-050, H02-051, C02-053, H02-055, H02-057, H02-060, H02-062, C02-063, C02-064, C02-066, C02-067, C02-069, H02-070, H02-072, H02-073, H02-074, H02-075, C02-077, C02-078, C02-079, C02-080, H02-081, H02-082, H02-083, H02-084, H02-085, H02-086, H02-087, C02-088, H02-089, H02-090, H02-094, C02-095, H02-097, H02-098, H02-100, H02-101, H02-102, H02-104, H02-105, H02-106, C02-110, C02-111, C02-112, C02-113, H02-115, C02-116, H02-120, H02-121, H02-122, C02-123, C02-124, H02-125, H02-126, H02-127, H02-129, H02-130, H02-131, H02-132, H02-133, C02-134, H02-135, H02-136, H02-137, H02-140, H02-141, C02-143, C02-144, C02-145, C02-146, H02-148, C02-150, H02-151, H02-152, H02-157, H02-158, H02-159, H02-160, H02-161, H02-162, H02-164, H02-165, H02-166, C02-167, H02-171, C02-172, H02-173, H02-174, C02-176, H02-179, C02-181, H02-182, H02-183, H02-184, C02-185, C02-186, H02-187, C02-188, H02-189, C02-190, C02-192, C02-193, H02-194, C02-195, C02-198, H03-001, H03-002, C03-004, H03-005, H03-007, H03-008, H03-009, H03-010, H03-011, H03-012, H03-013, H03-015, C03-017, H03-019, H03-023, H03-024, H03-025, C03-026, H03-028, H03-029, H03-032, H03-033, C03-035, H03-036, H03-037, C03-040, H03-042, H03-043, C03-051, C03-052, H03-055, H03-063, H03-064, C03-068, C03-069, H03-071, H03-072, H03-075, H03-077, C03-083, H03-086, H03-089, H03-090, H03-091, H03-092, H03-094, C03-095, C03-096, H03-097, H03-101, H03-102, H03-104, H03-106, C03-108, C03-109, H03-112, H03-115, H03-116, H03-118, H03-119, H03-126, C03-129, C03-130, H03-133, H03-136, H03-137, C03-138, H03-139, C03-140, H04-002, C04-003, H04-005, H04-007, H04-008, C04-009, H04-012, C04-014, H04-015, H04-017, H04-020, H04-022, H04-023, C04-024, H04-026, H04-028, C04-029, C04-032, H04-033, H04-034, H04-036, C04-037, H04-039, C04-040, H04-041, C04-043, H04-044, H04-046, H04-047, C04-049, C04-051, H04-052, H04-053, C04-054, H04-055, H04-058, H04-067, H04-068, H04-070, H04-071, H04-072, C04-074, C04-076, C04-083, H04-085, H04-086, H04-089, H04-090, C04-095, H04-100, H04-101, C04-102, C04-109, H04-110, H04-111, H04-115, H04-116, H04-120, C04-121, H04-123, H04-124, C04-125, H04-127, C04-129, H04-131, H04-135, H04-136, C04-137, H04-138, H04-142 et H04-143 ».



Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 4 mai 2020

Résolution: CA20 14 0141

Avis de motion et adoption du premier projet de Règlement 01-283-108 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels ».

AVIS DE MOTION

Avis de motion est donné par la mairesse d'arrondissement Giuliana Fumagalli et dépôt pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement, du Règlement 01-283-108 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels ».

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

d'adopter le premier projet de Règlement 01-283-108 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels ».

Adopté à l'unanimité.

40.06 1206996006

Giuliana FUMAGALLI

Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mai 2020

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du jeudi 18 juin 2020

Résolution: CA20 14 0172

Autoriser, conformément à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, la tenue d'une consultation écrite d'une durée de 30 jours visant le projet de règlement 01-283-108 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels » en remplacement de l'assemblée publique exigée en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du Règlement 01-283-108 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels » a été donné le 4 mai 2020 et le premier projet de règlement adopté lors de cette séance;

CONSIDÉRANT que conformément à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est suspendue, sauf si le conseil d'arrondissement en décide autrement;

CONSIDÉRANT que conformément à cet arrêté ministériel, l'assemblée publique exigée en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) doit alors être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public;

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

d'autoriser, conformément à l'arrêté ministériel 2020-033 pris par la ministre de la Santé et des Services sociaux le 7 mai 2020, la tenue d'une consultation écrite d'une durée de 30 jours visant le projet de règlement 01-283-108 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels », annoncée au préalable par un avis public, en remplacement de l'assemblée publique exigée en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Adopté à l'unanimité.

Giuliana FUMAGALLI

Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 18 juin 2020

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du jeudi 19 novembre 2020

Résolution: CA20 14 0327

Adopter, avec modifications, le second projet de Règlement 01-283-108 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels », recevoir le rapport de la consultation écrite tenue du 22 juin au 21 juillet 2020 et autoriser la poursuite de la procédure d'adoption du projet de Règlement 01-283-108, conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance.

Il est proposé par Sylvain OUELLET

appuyé par Mary DEROS

1. de recevoir le rapport de la consultation écrite tenue du 22 juin au 21 juillet 2020;
2. d'adopter, avec modifications, le second projet de Règlement 01-283-108 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels »;
3. d'autoriser la poursuite de la procédure d'adoption du projet de Règlement 01-283-108, conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3).

La mairesse d'arrondissement, Giuliana Fumagalli, demande la tenue d'un vote nominal sur l'article 40.01. La demande de vote n'est pas appuyée comme précisé à l'article 84 du Règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne du conseil d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14004).

La mairesse d'arrondissement enregistre sa dissidence.

L'article 40.01 est adopté à la majorité, et il est

RÉSOLU en conséquence.

40.01 1206996006

Giuliana FUMAGALLI

Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 23 novembre 2020