

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
du jeudi 19 mars 2020  
à 14 h**

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au 201, avenue Laurier, rez-de-chaussée, le jeudi 19 mars 2020, à 14 h.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour:

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01** Ouverture

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe*

Ouverture de la séance.

**10.02** Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe*

Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 19 mars 2020.

**10.03** Questions

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe*

Période de questions et requêtes du public.

**10.04** Questions

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe*

Période de questions des membres du conseil.

## **40 – Réglementation**

**40.01** Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA *Direction du développement du territoire* - 1205924002

Avis de motion et adoption du premier projet du *Règlement (01-277-87) modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) afin d'encadrer l'usage des bâtiments résidentiels.*

## **70 – Autres sujets**

**70.01** Levée de la séance

CA *Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications 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**

---

---

Claude GROULX  
Secrétaire d'arrondissement  
Montréal, le mercredi 18 mars 2020

**Dossier # : 1205924002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) afin d'encadrer l'usage des bâtiments résidentiels

ADOPTER LE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277) AFIN D'ENCADRER L'USAGE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS.

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) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

ATTENDU QUE l'arrondissement veut limiter la perte de logements;

ATTENDU QUE l'arrondissement désire préserver une mixité socioéconomique;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite prévenir l'itinérance et permettre à des personnes d'en sortir;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a formulé une recommandation favorable au présent dossier lors de sa réunion du 25 février 2020, et ce, malgré le fait que certains membres souhaiteraient que la réduction du nombre de logements soit interdite dans tous les bâtiments.

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par le directeur du Développement du territoire et des études techniques et son équipe, il est recommandé :

DE donner avis de motion qu'à une prochaine séance du conseil, il sera présenté pour adoption un règlement qui modifiera le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, et qui visera, sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, à interdire la division et la subdivision de logements, à éviter de réduire le nombre de logements par bâtiments et à protéger les maisons de chambres existantes;

D'adopter le premier projet du règlement 01-277-87 intitulé Règlement modifiant le

*Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) afin d'encadrer l'usage des bâtiments résidentiels ;*

DE fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) à une date et à un lieu à déterminer.

**Signé par** Guy OUELLET **Le** 2020-03-18 11:49

**Signataire :**

Guy OUELLET

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1205924002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) afin d'encadrer l'usage des bâtiments résidentiels

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans les dernières années, l'arrondissement a vu certains logements de son territoire être transformés afin de créer des logements de petites dimensions et inversement, plusieurs logements ont été transformés afin de créer des logements de plus grande dimension. Dans un contexte où le taux d'inoccupation des logements sur le territoire de la Ville de Montréal a atteint son plus bas niveau en 15 ans, le conseil d'arrondissement a mandaté la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) d'identifier des solutions pour conserver un maximum de logements sur son territoire tout en maintenant la possibilité d'accueillir des familles.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

03-0077 - 7 avril 2003 : Adoption du Règlement abrogeant le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise (R.R.V.M., c. C-11) dans l'arrondissement Plateau-Mont-Royal

CA14 25 0235 – 2 juin 2014 : Adoption du règlement 01-277-68 - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) afin d'interdire, pour les bâtiments de trois logements, la réduction du nombre de logements sous le nombre minimal prescrit.

CA18 25 0474 – 3 décembre 2018 : Adoption du règlement 2018-06 - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (R.R.V.M., c. C-3.2), afin de revoir les secteurs où est autorisé l'usage « résidence de tourisme », et d'interdire le changement de vocation de certains immeubles de grande hauteur.

CA20 25 0020 – 3 février 2020 : Adoption, avec changements, du Règlement (01-277-85) modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), afin de simplifier et d'harmoniser les usages autorisés et les normes relatives à l'occupation des immeubles sur les principales artères et certaines rues locales commerciales (Résiduel).

**DESCRIPTION**

Dans la limite des pouvoirs accordés à l'arrondissement par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), la DDET souhaite encadrer l'usage des bâtiments résidentiels. Pour ce faire, il est proposé de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal de la façon suivante :

### **1. Interdire la division et la subdivision de logements**

Pour éviter de perdre des logements de grande superficie au profit de plus petits, il est recommandé d'interdire la division ou la subdivision d'un logement, à l'exception de celle visant à retrouver le nombre de logements et leur emplacement dans un bâtiment dont la typologie architecturale d'origine est un duplex ou un triplex. La subdivision demeurera aussi possible lorsque ce sont des espaces non habitables (garage, entreposage, etc.) qui sont utilisés pour former le nouveau logement.

### **2. Éviter de réduire le nombre de logements par bâtiment**

Afin de maintenir la densité caractéristique du Plateau et de protéger l'accès au logement, il est proposé d'interdire la suppression de logements dans un bâtiment. Malgré la mise en place de cette disposition, il demeurera possible de retirer un logement dans un duplex ou un triplex. Toutefois, lorsque le bâtiment comprendra un seul logement, la superficie de plancher du logement ne devra pas être supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

### **3. Protéger les maisons de chambres existantes.**

Une maison de chambres est un immeuble offrant en location des chambres et dont plusieurs équipements sont partagés entre les locataires (cuisine, salle de bain et/ou toilettes). Elles constituent l'une des options de logement les plus abordables et les plus flexibles sur le marché.

Le parc de maison de chambres est marqué par une perte continue et accélérée d'unités. Face aux pressions du marché, il est essentiel de mettre en place des mécanismes de protection. Ainsi, il est recommandé d'empêcher le remplacement d'une maison de chambres par un autre type d'habitation.

Afin de faciliter la réalisation de logements sociaux ou communautaires, un projet présenté dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8) est exempté des prescriptions du présent projet de règlement.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande l'adoption du présent projet de modification réglementaire pour les motifs suivants :

- § Limiter la perte de logements;
- § Préserver une mixité socioéconomique;
- § Prévenir l'itinérance et permettre à des personnes d'en sortir.

Lors de sa réunion du 25 février 2020, le comité consultatif d'urbanisme a formulé une recommandation favorable bien que certains membres souhaiteraient que la réduction du nombre de logements soit interdite dans tous les bâtiments.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

sans objet

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet de règlement participe à la mise en oeuvre du *Plan d'action en développement social* de l'arrondissement. Les normes projetées prévoient notamment empêcher la réalisation de travaux facilitant l'éviction de locataires, ce qui contribue à la réalisation de l'action 19 « Protéger le parc locatif existant » de l'axe d'intervention 2 « Aménager un quartier à échelle humaine ».

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

sans objet

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

La modification proposée au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire.

### **Étape réalisée**

- 25 février 2020 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme;

### **Étape projetée**

- 19 mars 2020 : Avis de motion et adoption par le conseil d'arrondissement du premier projet de règlement.
- 20 mars 2020 : Avis public sur le site internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation;
- date à déterminer : Assemblée publique de consultation;

### **Étapes subséquentes**

- Adoption par le conseil d'arrondissement du second projet de règlement avec ou sans modification;
- Avis public sur le site internet décrivant le projet de règlement et le mécanisme d'approbation référendaire;
- Adoption par le conseil d'arrondissement du règlement;
- Entrée en vigueur suite à l'obtention du certificat de conformité.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

Cette modification est par ailleurs conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047).

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Simon S LEMIEUX  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-01-23

Simon S LEMIEUX  
Conseiller(ere) en aménagement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Michael TREMBLAY  
Directeur de la Direction du développement du  
territoire et des études techniques