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

Séance ordinaire du mardi 6 septembre 2016

Résolution: CA16 22 0335

Motion pour l'adoption des modifications proposées au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest

Attendu le nombre élevé de demandes de permis de démolition, de transformation et de construction traitées par l'arrondissement du Sud-Ouest depuis près de quinze ans;

Attendu les engagements politiques de Projet Montréal durant la campagne électorale de 2013 de « renforcer l'application de la réglementation, s'assurer que les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement dans le cadre bâti existant, se donner une marge de manœuvre pour accepter ou non les mezzanines et constructions hors-toit, de valoriser les lieux ou bâtiments historiques faisant partie du patrimoine du Sud-Ouest »;

Attendu les assemblées publiques du 16 février 2015 (organisée par Projet Montréal) et du 18 mars 2015 (organisée par l'arrondissement du Sud-Ouest);

Attendu la consultation publique du 2 mai 2016, tel que prévue au processus de modifications réglementaires prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

Attendu les demandes d'ouverture de registres issues de trois zones de l'arrondissement (Village Saint-Augustin et rue Palm dans Saint Henri, rue Sébastopol dans Pointe-Saint-Charles) et la rencontre d'échanges avec les citoyens le 31 août 2016.

Protection et mise en valeur du patrimoine bâti des quartiers anciens

Attendu la volonté du Conseil du patrimoine de Montréal de collaborer avec l'arrondissement du Sud-Ouest à l'élaboration de mesures réglementaires et de soutien aux propriétaires visant la protection et la mise en valeur du patrimoine des plus anciens quartiers ouvriers de Saint-Henri (au sud de la rue Notre-Dame).

Attendu que, suite à un processus de consultation publique, un Plan d'action en patrimoine doit être déposé par la Ville de Montréal à l'automne 2016;

Attendu que le Plan d'action sur le patrimoine bâti des secteurs établis (2012-2015) propose « une réflexion quant à la réglementation de manière à rendre les pressions immobilières moins incitatives », et que ce Plan sera actualisé, entre autres, afin de s'arrimer au prochain Plan d'action en patrimoine de la ville-centre.

Constructions hors-toit ou mezzanines

Attendu la volonté de limiter à la hauteur maximale permise dans un secteur donné les projets d'agrandissement en hauteur, afin de faire en sorte de mieux intégrer les constructions hors-toit ou mezzanines au cadre bâti environnant;

Attendu la possibilité de demander à déroger à cette norme du règlement d'urbanisme de l'arrondissement par une demande de dérogation mineure ou un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Attendu que ces deux outils de demandes de dérogation bénéficient d'un avis préliminaire;

Attendu que ces deux outils permettent aux citoyens d'exprimer leurs commentaires et préoccupations en relation avec un projet de transformation ou de nouvelle construction aux membres du conseil d'arrondissement avant sa prise de décision;

Attendu que le choix de l'outil de dérogation retenu nécessite une analyse des professionnels de l'arrondissement selon les critères prescrits par la LAU, et qu'actuellement, les coûts rattachés aux deux modes de dérogation sont substantiellement différents;

Attendu que le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest détient le pouvoir de modifier son règlement sur les tarifs.

Logements en demi sous-sol

Attendu le premier Plan d'adaptation aux changements climatiques de l'agglomération de Montréal 2015-2020 et l'analyse de vulnérabilité face aux changements climatiques de l'arrondissement du Sud-Ouest, déposée par le Service de l'environnement de la Ville en novembre 2015;

Attendu la carte des dépôts meubles de l'Île de Montréal (1982), illustrant la présence de sols constitués essentiellement d'argile sur plusieurs secteurs du territoire du Sud-Ouest (notamment la Cour Turcot, le Village Turcot, et l'ouest de Saint-Henri en général), ce qui leur confère un faible indice de perméabilité et se traduit en risques plus élevés de fragilisation des fondations et conséquemment, de refoulement des eaux;

Attendu la volonté politique du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest annoncée depuis 2009 et poursuivie en 2013 de travailler sur les enjeux de développement durable et de protection du cadre bâti établi;

Attendu que, de façon générale, les logements en demi sous-sol réalisés dans les dernières années sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest ne constituent pas des espaces de vie offrant une qualité de vie satisfaisante sur le plan de la luminosité et du contact avec l'extérieur.

Construction de logements sociaux et abordables

Attendu la volonté claire et unanime du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest de soutenir et contribuer à la construction de nouveaux logements sociaux et abordables;

Attendu les préoccupations exprimées par les citoyens quant à la perte de superficie pour ce type de projets avec les modifications à la réglementation proposées et le coût rattaché à une demande de PPCMOI;

Attendu que la construction de logements sociaux et abordables est portée par des partenaires de l'arrondissement de type OSBL;

Il est proposé par Sophie Thiébaud et Anne-Marie Sigouin

appuyé par Craig Sauvé

ET RÉSOLU :

D'adopter les modifications proposées au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest en ce qui à trait aux constructions hors-toit, aux logements en demi sous-sol, ainsi qu'au taux d'implantation dans la zone incluant la rue Palm;

De suspendre, à court terme, l'adoption des modifications proposées pour le Village Saint-Augustin;

De s'engager à modifier le règlement sur les tarifs pour les demandes de dérogation en PPCMOI d'une superficie inférieure à 250m;

De s'engager dans le cadre du prochain Plan local de développement durable à poursuivre les moyens d'action afin d'amener le ruissellement des eaux de pluie directement dans le sol;

De considérer l'utilisation du PPCMOI pour les projets de construction de logement social et abordable, et de rembourser au promoteur d'un OSBL les coûts de ce permis;

D'engager une démarche dans les prochaines semaines afin d'identifier les mesures optimales à mettre en place afin d'assurer la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères du Village Saint-Augustin et des autres quartiers anciens situés entre la rue Notre-Dame et le Canal de Lachine, et entre le Marché Atwater et le chemin de la Côte-Saint-Paul.

VOTE

Votent en faveur: Sophie Thiébaud, Alain Vaillancourt, Craig Sauvé, Anne-Marie Sigouin

Vote contre: Benoit Dorais

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.