

CONSULTATION ÉCRITE SUR 15 JOURS

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'autoriser les usages communautaires de nature résidentielle dans les secteurs des familles résidentielle, mixte et équipement collectif et institutionnel
(dossier 1217303001)

AVIS est, par la présente, donné par la soussignée de ce qui suit :

1. Les personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et des arrondissements de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du Plateau-Mont-Royal, d'Outremont, de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, de Rosemont-La Petite-Partrie et du Sud-Ouest, demeurant dans une zone contiguë à l'arrondissement de Ville-Marie, sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a, lors de sa séance tenue le 9 mars 2021, adopté le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) » afin d'autoriser les usages communautaires de nature résidentielle dans les secteurs des familles résidentielle, mixte et équipement collectif et institutionnel.
2. Conformément au décret 102-2021 du 5 février 2021 **ce projet fera l'objet d'une consultation écrite de 15 jours, à compter du 15 mars 2021 jusqu'au 29 mars 2021, inclusivement.**

Ce projet de règlement vise notamment à modifier les dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'introduire un nouvel usage « habitation avec service » et d'autoriser l'usage « activité communautaire et socioculturelle » ainsi que l'usage « habitation » complémentaire dans les lieux de cultes patrimoniaux.

Au cours de cette consultation écrite, toute personne intéressée pourra transmettre, du 15 mars 2021 au 29 mars 2021, inclusivement, des commentaires écrits, par courriel ou par courrier.

Les commentaires écrits peuvent être soumis :

- Par courriel à l'adresse suivante :
urbanisme_ville-marie@ville.montreal.qc.ca

ou

- Par courrier au 800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage, H2L 4L8, à l'attention de la Division de l'urbanisme.

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 29 mars 2021 avant 16 h 30 pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel afin qu'il soit possible de la contacter facilement. Le numéro de dossier concerné doit également être mentionné (dossier 1217303001).

La documentation afférente à ce projet peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-ville-marie>. Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ce projet de règlement peut également communiquer avec la Division de l'urbanisme de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité au 514 872-9545 et en mentionnant le numéro de dossier indiqué précédemment.

3. Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire et vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement.
4. Le présent avis, ainsi que le projet de règlement et le sommaire décisionnel (1217303001) qui s'y rapportent, sont disponibles sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », et ils peuvent être consultés entre 8 h 30 et 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17^e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQÀM.

Fait à Montréal, le 13 mars 2021

La secrétaire d'arrondissement
Katerine Rowan, avocate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

CA-24-282.1XX Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

Vu les articles 113, 145.31 et 145.32 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 sa séance du _____ 2021, le conseil d'arrondissement décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par l'insertion, après la définition de « gîte touristique », de la définition suivante :

« Habitation avec service » : Un bâtiment abritant un usage résidentiel et dans lequel un service ou une activité communautaire destinée à un occupant d'un logement ou d'une chambre de ce bâtiment est offert; ».

2. L'article 149 de ce règlement est modifié, au paragraphe 1°, par :

1° l'insertion, après les mots « bâtiment abritant 1 à 8 logements », des mots « habitation avec service »;

2° la suppression des mots « maison de retraite ».

3. L'article 152 de ce règlement est modifié, au paragraphe 1°, par :

1° l'insertion, après les mots « gîte touristique », des mots « habitation avec service »;

2° la suppression des mots « maison de retraite ».

4. L'article 188 de ce règlement est modifié, au paragraphe 1°, par :

1° l'insertion, après les mots « bâtiment abritant 1 à 8 logements », des mots « habitation avec service »;

2° la suppression des mots « maison de retraite ».

5. L'article 194 de ce règlement est modifié, au paragraphe 1°, par :

1° l'insertion, après les mots « gîte touristique », des mots « habitation avec service »;

- 2° la suppression des mots « maison de retraite ».
- 6.** L'article 200 de ce règlement est modifié, au paragraphe 1°, par :
- 1° l'insertion, après les mots « gîte touristique », des mots « habitation avec service »;
- 2° la suppression des mots « maison de retraite ».
- 7.** L'article 207 de ce règlement est modifié, au paragraphe 1°, par :
- 1° l'insertion, après les mots « gîte touristique », des mots « habitation avec service »;
- 2° la suppression des mots « maison de retraite ».
- 8.** L'article 213 de ce règlement est modifié, au paragraphe 1°, par :
- 1° l'insertion, après les mots « gîte touristique », des mots « habitation avec service »;
- 2° la suppression des mots « maison de retraite ».
- 9.** L'article 220 de ce règlement est modifié, au paragraphe 1°, par :
- 1° l'insertion, après les mots « gîte touristique », des mots « habitation avec service »;
- 2° la suppression des mots « maison de retraite ».
- 10.** L'article 227 est modifié par la suppression, au paragraphe 1°, des mots « maison de retraite ».
- 11.** L'article 234 est modifié par la suppression, au paragraphe 1°, des mots « maison de retraite ».
- 12.** L'article 276 de ce règlement est modifié, au paragraphe 2°, par :
- 1° l'insertion, après le mot « garderie », des mots « habitation avec service »;
- 2° la suppression des mots « maison de retraite ».
- 13.** L'article 279 de ce règlement est modifié, au paragraphe 2°, par :
- 1° l'insertion, après le mot « garderie », des mots « habitation avec service »;
- 2° la suppression des mots « maison de retraite ».
- 14.** L'article 301 de ce règlement est modifié, au paragraphe 1°, par l'insertion, avant le mot « bibliothèque », des mots « activité communautaire ou socioculturelle ».

15. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 301, de l'article suivant :

« **301.1.** Est associé à la catégorie E.5, l'usage résidentiel complémentaire bâtiment abritant un nombre illimité de logements.

L'usage résidentiel complémentaire associé à la catégorie E.5 mentionné au premier alinéa doit être exercé au bénéfice d'un usage principal équipement collectif et institutionnel. ».

16. L'article 315 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5, le nouvel usage ne doit pas compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu de culte. ».

17. L'article 605 de ce règlement est modifié, au sous-paragraphe c) du paragraphe 1°, par le remplacement des mots « maison de retraite » par les mots « habitation avec service ».

Un avis relatif à ce règlement (dossier 1_____) entré en vigueur le _____ 2021, date de la délivrance d'un certificat de conformité, a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir le 1_____ 2021.

GDD : 1217303001

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

Séance ordinaire du mardi 9 mars 2021

Résolution: CA21 240081

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'autoriser les usages communautaires de nature résidentielle dans les secteurs des familles résidentielle, mixte et équipement collectif et institutionnel - 1^{er} projet de règlement

Attendu que, à cette même séance du conseil d'arrondissement, un avis de motion de l'adoption du règlement ci-dessous a été donné et qu'une copie a été déposée;

Attendu que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel :

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Anne-Marie Sigouin

D'adopter le premier projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'autoriser les usages communautaires de nature résidentielles dans les secteurs des familles résidentielle, mixte et équipement collectif et institutionnel.

Adoptée à l'unanimité.

40.10.1 1217303001

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 mars 2021

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

Séance ordinaire du mardi 9 mars 2021

Avis de motion: CA21 240079

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'autoriser les usages communautaires de nature résidentielle dans les secteurs des familles résidentielle, mixte et équipement collectif et institutionnel – Avis de motion

Avis de motion est donné par la mairesse Valérie Plante annonçant l'adoption d'un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'autoriser les usages communautaires de nature résidentielles dans les secteurs des familles résidentielle, mixte et équipement collectif et institutionnel.

40.10 1217303001

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 mars 2021

Identification		Numéro de dossier : 1217303001
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'autoriser les usages communautaires de nature résidentielle dans les secteurs des familles résidentielle, mixte et équipement collectif et institutionnel	

Contenu

Contexte

Il est proposé de modifier les dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'introduire un nouvel usage « habitation avec service » et d'autoriser l'usage « activité communautaire et socioculturelle » ainsi que l'usage « habitation » complémentaire dans les lieux de cultes patrimoniaux.

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

La modification réglementaire proposée vise les dispositions suivantes du règlement d'urbanisme :

- introduction d'une définition pour le nouvel usage « habitation avec service », soit : habitation comportant des services dédiés uniquement aux résidents ;
- ajout de l'usage « habitation avec service » aux catégories d'usages R.2, R.3 et M.1 à M.6 qui sont de natures résidentielles ou mixtes ;
- suppression de l'usage « maison de retraite » qui est désormais inclus dans la définition de l'usage « habitation avec service » ;
- ajout de l'usage « activité communautaire et socioculturelle » à la liste des usages conditionnels associés à la catégorie E.5 ;
- ajout de l'usage complémentaire habitation aux usages conditionnels associés à la catégorie E.5 ;
- introduction d'un critère visant la protection de la valeur historique ou symbolique du lieu de culte lors de l'évaluation d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5.

Justification

Dans le contexte actuel de pandémie, on observe un accroissement de la demande pour l'aménagement de logements à caractère sociocommunautaire. Par exemple, dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL), sept sites ont été retenus dans l'arrondissement pour ce type d'hébergement communautaire (logements avec services). L'ensemble des modifications réglementaires proposées permettra de répondre plus efficacement à cette demande grandissante.

En premier lieu, le nouvel usage « habitation avec service » proposé permet de raffiner la définition des usages comportant des activités communautaires en les catégorisant selon le type de nuisances qu'ils

peuvent générer. Ainsi, la nature de l'usage « habitation avec service » est d'abord résidentielle puisque les services qui s'y trouvent répondent uniquement aux résidents par opposition à une « activité communautaire et socioculturelle » qui offre un service à l'ensemble du public. Par conséquent, le nouvel usage s'intègre mieux dans des secteurs où le résidentiel est prédominant.

Également, la proposition visant à autoriser les usages « activité communautaire et socioculturelle » et « habitation » dans les lieux de culte permet de répondre à une demande pour des services dans des parties de bâtiments qui se prêtent bien à ces activités. La procédure des usages conditionnels assurera la compatibilité des propositions de conversion notamment en regard du nouveau critère visant la protection de la valeur historique ou symbolique du lieu de culte. De plus, les critères de l'unité de paysage « Grande propriété institutionnelle » (GPI) s'appliquent également à tous les lieux de cultes et permettent d'encadrer toutes les transformations afin de garantir la protection de l'intégrité du bâtiment d'origine.

Considérations

- Dans le contexte actuel de pandémie, on observe un accroissement de la demande pour l'aménagement de logements à caractère sociocommunautaire.
- La nature de l'usage « habitation avec service » est d'abord résidentielle puisque les services qui s'y trouvent répondent uniquement aux résidents et s'intègre bien dans les catégories d'usages résidentielles ou de mixité commerciale de faible intensité.
- Les usages « activité communautaire et socioculturelle » et « habitation » dans les lieux de culte permettent également de répondre à une demande pour des services dans des parties de bâtiments qui se prêtent bien à ces activités.
- La procédure des usages conditionnels assurera la compatibilité des propositions de conversion, notamment en regard du nouveau critère visant la protection de la valeur historique ou symbolique du lieu de culte.
- Les critères de l'unité de paysage « Grande propriété institutionnelle » s'appliquent également à tous les lieux de cultes et permettent d'encadrer toutes les transformations afin de garantir la protection de l'intégrité du bâtiment d'origine.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de ces modifications réglementaires.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Développement durable

S.O.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

S.O.

Opération(s) de communication

S.O.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 2021-03-09 : Conseil d'arrondissement – Première lecture
- 2021-03-15 au 2021-03-29: Période de consultation publique écrite
- 2021-04-13 : Conseil d'arrondissement – Deuxième lecture
- 2021-05-11 : Conseil d'arrondissement — Adoption

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

S.O.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Steven ROUSSEAU)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2021-02-25 14:58:30

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de
la mobilité
Tél. : 514 868-4546

Approuvé le : 2021-02-26 12:19

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1217303001