

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES
AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

Second projet de 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 DONNÉ aux 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 ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de la consultation écrite d'une durée de 15 jours qui s'est déroulée du 15 au 29 mars 2021 inclusivement, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 13 avril 2021, le second projet de règlement CA-24-282.126 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.

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET

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.

3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande de participation à un référendum relative à l'un ou plusieurs des articles suivants du second projet de règlement CA-24-282.126 peut provenir des zones visées et des zones contiguës :

- l'article 2 (catégorie d'usages R.2) ;
- l'article 3 (catégorie d'usages R.3) ;
- l'article 4 (usages autorisés dans la catégorie M.1) ;
- l'article 5 (usages autorisés dans la catégorie M.2) ;
- l'article 6 (usages autorisés dans la catégorie M.3) ;
- l'article 7 (usages autorisés dans la catégorie M.4) ;
- l'article 8 (usages autorisés dans la catégorie M.5) ;
- l'article 9 (usages autorisés dans la catégorie M.6) ;
- l'article 10 (usages autorisés dans la catégorie M.7) ;
- l'article 11 (usages autorisés dans la catégorie M.8) ;
- l'article 12 (conditions applicables à un établissement exploitant l'érotisme) ;
- l'article 13 (conditions applicables à une salle d'amusement) ;
- les articles 14 et 15 (usages conditionnels associés à la catégorie E.5) ; et
- l'article 17 (nombre d'unités de stationnement maximal par type d'usage).

Une telle demande vise à ce que les articles 2 à 15 et/ou 17 du règlement soient soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones auxquelles le règlement s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient la demande.

4. TERRITOIRE VISÉ

Une demande relative à ces dispositions peut provenir d'une zone faisant partie de l'arrondissement de Ville-Marie et des zones contiguës situées dans les 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.

Le plan illustrant l'ensemble des zones du territoire de l'arrondissement et ses zones contiguës peut être consulté sur le site internet de l'arrondissement à l'adresse suivante www.ville.montreal.qc.ca/villemarie ou aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17^e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est durant les heures normales de bureau, soit de 8 h 30 à 16 h 30 du lundi au vendredi.

5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient ;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou, si leur nombre dans la zone n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles ;
- être reçue dans la période et par la manière prescrite à l'article 5.1 du présent avis, soit **au plus tard le 26 avril 2021 à 16 h 30**.

5.1 ADAPTATIONS DANS LE CONTEXTE DE LA PANDÉMIE DE LA COVID-19

Conformément à l'arrêté ministériel n°2020-033 du 7 mai 2020, les demandes signées par au moins douze (12)

personnes intéressées, tel que mentionné à l'article 5 du présent avis, pourront être reçues pendant la période du 17 au 26 avril 2021 jusqu'à 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

- Par courrier : secrtaire.arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca
OU
- Par courrier ou en personne avant 16 h 30 le 26 avril 2021 :

Demandes de participation à un référendum a/s de Me Katherine Rowan, Secrétaire d'arrondissement Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie 800, boulevard De Maisonneuve Est, 19^e étage Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courrier ou déposée en personne, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 26 avril 2021, avant 16 h 30, pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

Dans le contexte de la pandémie de la COVID-19, des demandes distinctes provenant de personnes intéressées d'une même zone et totalisant le nombre requis de signatures pour cette zone seront recevables.

6. PERSONNE INTÉRESSÉE

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit les conditions suivantes le 13 avril 2021 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle ;
- et
- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, être depuis au moins six (6) mois, au Québec ;
- ou
- être, depuis au moins douze (12) mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ c F-2.1)*, dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 13 avril 2021, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle, et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ c F-2.1)*.

7. ABSENCE DE DEMANDE

Ce second projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Les dispositions qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Une copie du second projet de règlement et du sommaire décisionnel (1217303001) qui s'y rapporte peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/villemarie>, en cliquant sur « Avis publics », ou de 8 h 30 à 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17^e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 17 avril 2021

La secrétaire d'arrondissement, Katherine, 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 :

1° l'usage résidentiel complémentaire suivant :

- 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 13 avril 2021

Résolution: CA21 240130

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 - 2^e projet de règlement

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de règlement le 9 mars 2021 et l'a soumis à une consultation écrite de 15 jours, qui s'est déroulée du 15 au 29 mars 2021 inclusivement, quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Cathy Wong

D'adopter, avec modification, le second 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 résidentielles dans les secteurs des familles résidentielle, mixte et équipement collectif et institutionnel.

Adoptée à l'unanimité.

40.06
CA-24-282.126
1217303001

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 15 avril 2021

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

Dossier : 1217303001	Date de création : 21/03/29	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 21/03/30
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		
Responsable : Olivier LÉGARÉ	Signataire :		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Contenu

Le rapport de la consultation écrite de 15 jours qui s'est tenue du 15 au 29 mars 2021, inclusivement, est joint au présent sommaire addenda, dans la section «Pièces jointes addenda».

Une modification au projet de règlement a été présenté par l'arrondissement visant à séparer le nouvel article 301.1 en intégrant un paragraphe plutôt qu'en un seul alinéa tel qu'il était proposé dans la première version. L'objectif de cette modification est d'en faciliter la lisibilité. La version modifiée est également jointe au présent sommaire addenda dans la section «Pièces jointes addenda».

Par ailleurs, et en temps normal, le projet de règlement visé par le présent sommaire décisionnel aurait été soumis à la procédure d'approbation référendaire prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et à la Loi sur les élections et référendums dans les municipalités (RLRQ, c. E-2.2). Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population. Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020.

L'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 prévoit notamment:

« Que toute procédure référendaire soit suspendue, sauf si le conseil en décide autrement, auquel cas elle doit se dérouler en apportant toute adaptation nécessaire afin d'empêcher le déplacement et le rassemblement de citoyens, dont les suivantes :

- 1° la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter est d'une durée de 15 jours et la transmission de demandes écrites à la municipalité tient lieu de registre;
- 2° un scrutin référendaire doit se dérouler selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3), et ce, pour toutes les personnes habiles à voter et sans formalités préalables;
- 3° le jour du scrutin est fixé aux seules fins de l'application des délais concernant le déroulement du référendum et la période pour l'exercice du vote par correspondance se termine à 16h30 le septième jour suivant le jour du scrutin. »

L'arrondissement de Ville-Marie souhaite poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement visé par le présent sommaire décisionnel et ainsi apporter, conformément à l'arrêté ministériel 2020-033, les adaptations nécessaires à la procédure référendaire.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention
Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier Olivier LÉGARÉ Conseiller en aménagement Tél. : 514872-8524 Télécop. : 000-0000	
---	--

Numéro de dossier : 1217303001

Numéro de dossier : 1217303001

Unité responsable administrative Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme

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



Rapport_consultation_MR_usages communautaires.pdf 2021-03-29 - Projet de règlement.pdf

Responsable du dossier

Olivier LÉGARÉ

Conseiller en aménagement

Tél. : 514872-8524

Description

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

Contexte

En vertu du décret 102-2021 du 5 février 2021, toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens peut être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

Pour le dossier 1217303001, un avis public a été publié à cet effet le samedi 13 mars 2021. Ainsi, et conformément au décret ci-haut mentionné, une consultation écrite s'est tenue pendant 15 jours, soit du 15 mars 2021 au 29 mars 2021, inclusivement.

Voici pour ce dossier une compilation des commentaires reçus par courriel et par courrier pendant cette période, afin que le conseil puisse en apprécier la valeur avant de rendre une décision le 13 avril 2021.

Commentaires reçus

Coordonnées	Commentaires reçus
Aucun commentaire n'a été reçu pour ce dossier, par courriel ou par la poste, durant la période de consultation écrite de 15 jours du 15 mars au 29 mars 2021, inclusivement.	

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