

Avis public



PROMULGATION RÈGLEMENT RCA22 17371

AVIS est par les présentes donné que le règlement ci-après décrit a été adopté par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à sa séance ordinaire du 7 février 2023 est réputé conforme au plan d'urbanisme et est entré en vigueur le 31 mars 2023 :

RÈGLEMENT RCA22 17371 :

Règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), le *Règlement d'urbanisme d'une partie du territoire de l'arrondissement Mont-Royal* (01-281) et le *Règlement sur les usages conditionnels* (RCA06 17097) afin d'encadrer la conversion des habitations collectives de soins et de services et de régir l'implantation des maisons de chambres dans un bâtiment également occupé par un autre usage de la famille habitation.

Le présent avis ainsi que le règlement sont disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 3 avril 2023.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

RCA22 17371 RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276), LE RÈGLEMENT D'URBANISME D'UNE PARTIE DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT MONT-ROYAL (01-281) ET LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (RCA06 17097) AFIN D'ENCADRER LA CONVERSION DES HABITATIONS COLLECTIVES DE SOINS ET DE SERVICES ET DE RÉGIR L'IMPLANTATION DES MAISONS DE CHAMBRES DANS UN BÂTIMENT ÉGALEMENT OCCUPÉ PAR UN AUTRE USAGE DE LA FAMILLE HABITATION.

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 145.31 à 145.35 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;

À la séance du 7 février 2023, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 5 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* est modifié par le remplacement de la définition de « habitation collective de soins et de services » par la suivante :

« habitation collective de soins et de services » : un bâtiment ou une partie de bâtiment où est offert l'hébergement en chambres et certains soins et services à la personne s'adressant aux résidents, tels que les repas, l'assistance personnelle, les soins infirmiers, l'aide domestique, la sécurité et les loisirs ;»

2. L'article 137.2 de ce règlement est modifié par l'insertion après les mots « une maison de chambres », des mots « ou une habitation collective de soins et de services » .

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 137.3, de l'article suivant :

« **137.4.** Malgré les usages prescrits, il est interdit d'implanter une maison de chambre dans un bâtiment également occupé par un autre usage de la famille habitation. »

4. L'article 5 du *Règlement d'urbanisme d'une partie du territoire de l'arrondissement Mont-Royal (01-281)* est modifié par le remplacement de la définition de « habitation collective de soins et de services » par la suivante :

« habitation collective de soins et de services » : un bâtiment ou une partie de bâtiment où est offert l'hébergement en chambres et certains soins et services à la personne s'adressant aux résidents, tels que les repas, l'assistance personnelle, les soins infirmiers, l'aide domestique, la sécurité et les loisirs ;»

5. L'article 135.2 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **135.2.** Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer une maison de chambres ou une habitation collective de soins et de services par un autre usage de la famille habitation sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires. »

6. Ce Règlement est modifié par l'insertion, après l'article 135.3, de l'article suivant :

« **135.4.** Malgré les usages prescrits, il est interdit d'implanter une maison de chambre dans un bâtiment également occupé par un autre usage de la famille habitation. »

7. Le *Règlement sur les usages conditionnels* (RCA06 17097) est modifié par l'insertion, après l'article 1, de l'article suivant :

« **1.1.** Les définitions prévues au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) s'appliquent au présent règlement.»

8. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 12.18, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION VIII**

MAISON DE CHAMBRES DANS UNE ZONE OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE D'USAGES H.4, H.5, H.6 OU H.7

12.19. Dans une zone où est autorisée la catégorie d'usages H.4, H.5, H.6 ou H.7, l'usage « maison de chambres » dans un bâtiment également occupé par un autre usage de la famille habitation peut être autorisé comme usage conditionnel.

12.20. Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour un usage conditionnel visé à l'article 12.19 sont les suivants :

1° la compatibilité de l'usage avec le milieu environnant et la qualité de vie offerte aux locataires en tenant compte des éléments suivants :

a) l'adéquation entre l'offre résidentielle proposée et les besoins de la communauté à proximité;

b) la présence d'une entrée et sortie indépendantes du reste de l'immeuble;

c) l'emplacement des maisons de chambres vis-à-vis des espaces de stationnement et de gestion des déchets situés à l'intérieur du bâtiment s'il y a lieu;

d) la nature et l'ampleur des travaux de construction ou de transformation nécessaires et l'atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment;

e) le volume de la circulation des véhicules routiers engendré par l'usage proposé;

f) l'adéquation entre l'offre et la demande pour les cases de stationnement sur rue et hors rue dans le voisinage;

g) l'impact de l'usage proposé sur les commodités offertes aux locataires actuels de l'immeuble (p. ex. espace d'entreposage, de stationnement, de buanderie, etc.);

h) l'émission d'odeurs, de lumière, de bruit et de toute autre nuisance pouvant être générée par l'implantation ou l'exercice de l'usage proposé;

i) la présence d'aires de gestion des déchets intérieure et extérieure adaptées au nombre de logements du bâtiment, fonctionnelles et minimisant les impacts sur le domaine public. ».

GDD : 1226290060

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE
7 FÉVRIER 2023.**

La mairesse d'arrondissement,
Gracia Kasoki Katahwa

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves