

Consultation sur la modification du Règlement 16-082 Tour 6 - Square Children

Réponses aux questions de la commission

- 1) Il a été mentionné lors de la séance de questions et de réponses que la catégorie d'usages M.7C est autorisée à l'emplacement de la tour 6 du Square Children.
- a) La commission aimerait connaître la liste des usages compris dans cette catégorie.

L'article 6 du *Règlement autorisant la construction d'un complexe immobilier sur l'emplacement délimité par le boulevard René-Lévesque, l'avenue Atwater et les rues Tupper et du Sussex (16-082)* précise que la catégorie M.7C s'applique au territoire de l'Annexe A, selon les dispositions prévues au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)*. Ce sont les articles 226 à 232 du *Règlement d'urbanisme (01-282)* auxquels il faut se référer pour les usages de la catégorie M.7C.

SECTION IX

ZONE DE MIXITÉ AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE MOYENNE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.7

282.98, a. 76.

226. La catégorie M.7 regroupe les usages résidentiels, les établissements de vente au détail, de services, les industries légères caractéristiques du centre-ville et les équipements collectifs et institutionnels.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE M.7

282.98, a. 76.

227. La catégorie M.7 comprend :

1° les usages résidentiels suivants :

- bâtiment abritant un nombre illimité de logements;
- gîte touristique;
- maison de chambres;

2° les usages commerciaux spécifiques suivants :

- accessoires et appareils électroniques et informatiques;
- accessoires personnels;
- animaux domestiques, sauf garde et dressage;
- antiquités;
- articles de bureau;
- articles de sport et de loisirs;

- carburant;
 - débit de boissons alcooliques;
 - épicerie;
 - établissement de jeux récréatifs;
 - fleuriste;
 - librairie;
 - magasin à rayons;
 - matériel scientifique et professionnel;
 - meubles, accessoires et appareils domestiques;
 - pharmacie;
 - pièces, accessoires d'automobiles (vente);
 - prêt sur gages;
 - quincaillerie;
 - restaurant, traiteur;
 - salle de danse;
 - salle de réception;
 - salle de réunion;
 - salle de spectacle;
 - salle d'exposition;
 - services personnels et domestiques;
 - véhicules automobiles (location, vente);
 - vêtements, chaussures;
 - vins, spiritueux;
- 3° les usages commerciaux additionnels suivants :
- atelier d'artiste et d'artisan;
 - bureau;
 - centre d'activités physiques;
 - clinique médicale;
 - école d'enseignement spécialisé;
 - galerie d'art;
 - hôtel;
 - institution financière;
 - laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005);
 - salle de billard;
 - salle Internet;
 - salon funéraire;
 - services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique);
 - soins personnels;
 - studio de production;
- 4° les usages industriels suivants :
- bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;
 - caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage);
 - électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits);
 - électriques et électroniques, petits appareils;
 - imprimerie;
 - instruments de musique;
 - instruments scientifiques et professionnels;
 - jouets et jeux;
 - les industries liées aux médias ou aux télécommunications;

- miroirs (fabrication avec produits finis);
 - petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);
 - produits alimentaires pour consommation humaine;
 - rembourrage;
 - solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible);
 - textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements;
 - vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);
- 5° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :
- activité communautaire ou socioculturelle;
 - aréna;
 - bibliothèque;
 - caserne;
 - centre de congrès et d'exposition;
 - centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
 - centre de réadaptation;
 - centre de services de santé et de services sociaux;
 - centre d'hébergement et de soins de longue durée;
 - centre hospitalier;
 - école primaire et préscolaire;
 - école secondaire;
 - garderie;
 - institution gouvernementale;
 - jardin communautaire;
 - maison de la culture;
 - musée;
 - parc;
 - piscine;
 - poste de police;
 - poste de pompiers.
- 282.98, a. 76; 282.101, a. 4; 282.126, a. 10.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE M.7
 282.98, a. 76.

228. Dans un secteur de la catégorie M.7, un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :

1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;

2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.

282.98, a. 76.

229. Dans un secteur situé à l'ouest de la rue Amherst où est autorisée la classe B ou C, un établissement exploitant un usage spécifique de la catégorie M.7 occupant le rez-de-chaussée, peut uniquement être prolongé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée s'il occupe une superficie de plancher équivalente ou inférieure à celle occupée au rez-de-chaussée.

282.98, a. 76; 282.109, a. 60.

230. Malgré l'article 182, dans un secteur de la catégorie M.7 situé à l'ouest de la rue Amherst, un usage peut être exercé sous un niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994.

Toutefois, la superficie de plancher occupée par cet usage ne doit pas excéder 50 m² par établissement, sauf pour un restaurant qui peut être implanté sans limites de superficie.

282.19, a. 24; 282.98, a. 76.

231. Dans un secteur de la catégorie M.7, un usage industriel de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

1° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations ou des déversements toxiques ne peut être utilisée;

2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement;

3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement;

4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

282.19, a. 25; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE M.7

282.98, a. 76.

232. Sont associés à la catégorie M.7 :

1° les usages commerciaux suivants :

- usages spécifiques de la catégorie M.7, au-delà de la limite de superficie prescrite;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- ateliers municipaux;
- centrale téléphonique;
- collège d'enseignement général et professionnel;
- cour de justice;
- cour de matériel et de véhicules de service;
- cour et gare de triage;
- établissement culturel, tels lieux de culte et couvent;
- établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux;
- établissement et service liés à la gestion des neiges usées;
- gare;
- station ou sous-station électrique;
- université;

3° les usages suivants :

- parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage;
- parc de stationnement public intérieur.

282.19, a. 25; 282.98, a. 76; 282.109, a. 61.

- b) La commission aimerait savoir si la Ville de Montréal a un droit de regard sur le pourcentage des différents usages implantés à même un bâtiment comme la tour 6.

Le *Règlement d'urbanisme (01-282)* ne régit pas les usages implantés dans les bâtiments en termes de pourcentage. Par contre, des règles de contingentement pour certains usages sont applicables, et ce, à partir des articles 263 et suivants de ce Règlement.

- 2) Lors de la séance d'information du 28 avril, il a été mentionné par Catherine Beaulieu de l'arrondissement de Ville-Marie: «Puisque le chantier de construction va bon train sur le site du Children et que les occupants ont déjà commencé à s'installer dans certaines tours, la direction de l'aménagement urbain et de la mobilité suggère qu'un aménagement paysager temporaire sur l'ancien emplacement de la Tour 6 soit réalisé dans les neuf mois suivant l'entrée en vigueur du présent Règlement.»

- c) Qui serait responsable de la réalisation et de l'entretien de cet aménagement?

La propriété étant de nature privée, c'est le propriétaire qui est responsable de la sécurité des lieux. La réalisation d'un aménagement et de l'entretien paysager seraient de la responsabilité du propriétaire. L'objectif de cette suggestion, proposée lors de la séance d'information du 28 avril, a pour but de sécuriser le site et d'assurer une bonne interface avec la cour paysagée.

Nous jugeons cette proposition plus intéressante que le recours à l'article 14 du *Règlement sur les clôtures (CA-24-227)*, dans une situation où le site présenterait un danger pour la sécurité publique; l'arrondissement de Ville-Marie pourrait obliger le propriétaire à clôturer les lieux.

14. Les lieux et les travaux présentant un danger pour la sécurité publique, notamment les lieux d'excavation, d'un dynamitage ou d'un chantier, doivent être enclos par une clôture d'une hauteur minimale de 2,4 m.

- d) À qui cet espace serait-il accessible?

En termes d'accessibilité, cela demeure le choix du propriétaire de rendre son site accessible ou non au public.