

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047) AFIN D'Y INTÉGRER LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR DE PLANIFICATION PARTIE NORD DE L'ÎLE-DES-SŒURS

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu les articles 109 et 109.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A19.1);

À l'assemblée du _____ 2020, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. La carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est remplacée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Verdun, par la carte jointe en annexe A au présent règlement.
2. L'action 8.4 de l'objectif 8 de la sous-section 24.3.6 du chapitre 24 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Verdun est abrogée.
3. La section 24.5 du chapitre 24 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Verdun est modifiée par l'insertion, après la sous-section intitulée « La densité de construction », de la sous-section suivante :

« Les limites de hauteur

Des paramètres indiquant les limites de hauteur de construction pouvant être autorisées s'appliquent pour encadrer les gabarits de bâtiments dans une partie de l'arrondissement de Verdun. Les hauteurs prescrites sont exprimées en mètres plutôt qu'en nombre d'étages pour tenir compte de la nature des projets susceptibles d'être réalisés sur ce territoire de l'arrondissement. Cet encadrement est nécessaire puisque la hauteur des étages peut varier considérablement d'un bâtiment à un autre, ce qui, en regard des densités de construction autorisées, pourrait autrement se traduire par des écarts de hauteur significatifs entre des bâtiments comportant un même nombre d'étages. Ces paramètres de hauteur expriment les intentions du Plan d'urbanisme quant au caractère souhaité pour le territoire. ».

4. La section 24.5 du chapitre 24 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Verdun est modifiée par la création d'un nouveau secteur établi 24-10 dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 24-10 :

- bâti de trois étages hors-sol ou plus;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;

- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,0. ».

5. La section 24.5 du chapitre 24 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Verdun est modifiée par l'ajout, après les caractéristiques de densité de construction des secteurs établis, de la note suivante :

« Dans le secteur 24-10, le C.O.S. minimal ne s'applique pas aux usages des groupes parc et espace vert ainsi qu'infrastructure publique. ».

6. La section 24.5 du chapitre 24 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Verdun est modifiée par la création des nouveaux secteurs à transformer 24-T4, 24-T5, 24-T6, 24-T7, 24-T8, 24-T9 et 24-T10 dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 24-T4 :

- hauteur maximale : voir carte « Les limites de hauteur »;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0.

Secteur 24-T5 :

- hauteur maximale : voir carte « Les limites de hauteur »;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0.

Secteur 24-T6 :

- hauteur maximale : voir carte « Les limites de hauteur »;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0.

Secteur 24-T7 :

- hauteur maximale : voir carte « Les limites de hauteur »;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0.

Secteur 24-T8 :

- hauteur maximale : voir carte « Les limites de hauteur »;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0.

Secteur 24-T9 :

- hauteur maximale : voir carte « Les limites de hauteur »;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0.

Secteur 24-T10 :

- hauteur maximale : voir carte « Les limites de hauteur »;
- taux d'implantation au sol moyen;

- C.O.S. minimal : 1,0. ».

7. La section 24.5 du chapitre 24 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Verdun présentant les caractéristiques de densité de construction pour les secteurs à transformer ou à construire est modifiée par le remplacement des caractéristiques des secteurs 24-C1, 24-C3 et 24-C4 par les caractéristiques suivantes :

« Secteur 24-C1 :

- hauteur maximale : voir la carte « Les limites de hauteur »;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0.

Secteur 24-C3 :

- hauteur maximale : voir la carte « Les limites de hauteur »;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0.

Secteur 24-C4 :

- hauteur maximale : voir carte « Les limites de hauteur »;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0. ».

8. La section 24.5 du chapitre 24 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Verdun est modifiée par l'ajout, après les caractéristiques de densité de construction des secteurs à transformer ou à construire, de la note suivante :

« Dans les secteurs 24-T4, 24-T5, 24-T6, 24-T7, 24-T8, 24-T9, 24-T10, 24-C1, 24-C3 et 24-C4, le C.O.S. minimal ne s'applique pas aux usages des groupes parc et espace vert ainsi qu'infrastructure publique. ».

9. La section 24.5 du chapitre 24 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Verdun est modifiée par l'insertion, après la carte intitulée « La densité de construction », de la carte intitulée « Les limites de hauteurs » jointe en annexe B au présent règlement.

10. La section 24.6 intitulée « Les programmes particuliers d'urbanisme » du chapitre 24 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Verdun est modifiée par l'ajout de la sous-section suivante :

« 24.6.3 Secteur Partie nord de L'Île-des-Sœurs

Situé dans le quartier Île-des-Sœurs de l'arrondissement, à proximité du fleuve Saint-Laurent, ce secteur vit un tournant important en termes d'aménagement du territoire conséquemment à deux projets majeurs d'infrastructures : le pont Samuel-De Champlain par le gouvernement fédéral et le Réseau express métropolitain (REM), train léger sur rail, par la Caisse de dépôt et placement du Québec - Infrastructures (CDPQ Infra). L'arrivée de ces deux projets représente une occasion à saisir pour optimiser les aménagements de ce secteur en partie déstructuré, pour mieux planifier le développement immobilier et également pour accroître la mobilité durable et active,

XX-XXX/3

particulièrement pour les piétons et les cyclistes. Le tout confirmera définitivement le rôle de L'Île-des-Sœurs comme porte d'entrée majeure au territoire montréalais et se verra profitable tant pour les résidents et travailleurs actuels de l'île que pour ceux à venir.

Le programme particulier d'urbanisme identifie cinq orientations stratégiques et des objectifs associés à celles-ci (voir ci-dessous). Ceux-ci sont accompagnés de moyens de mise en œuvre décrits dans le programme particulier d'urbanisme joint à la partie IV du Plan d'urbanisme.

1. La création d'un milieu de vie et d'emploi de type TOD aux abords de la station du REM
 - Soutenir la densité construite
 - Consolider le noyau de commerces, services et affaires de la place du Commerce
 - Promouvoir une diversité dans l'offre de logements
 - Favoriser l'intégration de nouveaux équipements et espaces collectifs
2. L'amélioration de la mobilité en priorisant les déplacements actifs et collectifs
 - Améliorer les accès à l'île
 - Privilégier des aménagements au profit des piétons, cyclistes et usagers du transport collectif
3. La mise en valeur des composantes historiques, naturelles et paysagères
 - Favoriser une complémentarité avec la cité-jardin
 - Consolider le parcours riverain tout en préservant la biodiversité du littoral
 - Mettre en valeur l'entrée de ville et les vues d'intérêt
 - Mettre en valeur l'histoire du lieu
4. L'encadrement harmonieux de la forme bâtie
 - Prévoir une gestion optimale des gabarits
 - Favoriser une architecture et des aménagements de qualité en relation avec l'espace public
5. La performance environnementale
 - Encourager une gestion écologique des sites par des pratiques innovantes et durables

».

11. La partie IV intitulée « Les programmes particuliers d'urbanisme » de ce plan d'urbanisme est modifiée par l'ajout du document intitulé « Programme particulier d'urbanisme – Secteur de planification partie nord de L'Île-des-Sœurs » joint en annexe C au présent règlement.

ANNEXE A

EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.2 INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION »

ANNEXE B

CARTE INTITULÉE « LES LIMITES DE HAUTEURS »

ANNEXE C

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME – SECTEUR DE PLANIFICATION
PARTIE NORD DE L'ÎLE-DES-SŒURS

À la suite de l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans le journal *Le Devoir* le XX 20XX, et conformément aux articles 137.10 et suivants et 264.0.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), ce règlement est réputé conforme au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal à compter du XX 20XX et entre en vigueur à cette date.

GDD : 1198416001