

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT AUTORISANT L'IMPLANTATION D'UN CENTRE COMMERCIAL ET D'ESPACES VERTS THÉMATIQUES DANS LA PARTIE OUEST DU SITE DE LA CARRIÈRE SAINT-MICHEL

Vu l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C.11-4);

À l'assemblée du _____ 2008, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan joint en annexe A au présent règlement.

CHAPITRE II
AUTORISATION

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction et l'occupation de bâtiments à des fins commerciales ainsi que l'aménagement d'espaces verts sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

3. À ces fins, il est permis de déroger aux articles 10, 21, 40, 46, 59 à 65, 71 à 76, 119, 157, 162, 183 à 185, 342, 343, 348 à 353 et 561 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283).

4. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

5. Sur le territoire prévu à l'article 1, toutes dispositions visées au présent règlement peut faire l'objet d'une dérogation mineure conformément au Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA02-14006), sauf celles concernant l'usage et la densité d'occupation du sol.

CHAPITRE III
CONDITIONS

SECTION I
TRAVAUX REQUÉRANT UN PERMIS

6. Nul ne peut effectuer tous travaux prévus par le présent règlement sans la délivrance d'un permis exigible par la réglementation applicable.

7. Outre tout permis requis en vertu de la réglementation applicable, un permis de transformation est requis pour un aménagement paysager, pour des travaux de déblai et remblai et pour la construction d'un sentier piéton ou d'une voie cyclable sur les emplacements identifiés par les numéros 1 et 3 au plan joint en annexe A au présent règlement. Un permis de construction ou de transformation d'un bâtiment peut inclure un projet d'aménagement paysager.

SECTION II

EMPLACEMENT 1

8. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 1 au plan joint en annexe A au présent règlement.

SOUS-SECTION 1

USAGES

9. Seuls les usages suivants sont autorisés :

1° les catégories d'usages de la famille commerce C.4, classe C, telles que décrites au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), à tous les niveaux d'un bâtiment et sans limite de superficie de plancher;

2° les usages parc, promenade et esplanade.

10. Malgré l'article 9, l'usage spécifique véhicules automobiles (réparation et entretien) est autorisé comme usage accessoire à l'intérieur d'un établissement de plus de 7 500 m² de superficie de plancher.

SOUS-SECTION 2

HAUTEUR, IMPLANTATION

11. La hauteur minimale d'un bâtiment doit être de 5,5 m et sa hauteur maximale doit être de 16 m.

12. Malgré l'article 11, un dépassement à la hauteur maximale est autorisé pour une construction ou structure permettant d'accéder au sommet de l'escarpement.

La construction ou structure visée au premier alinéa doit posséder une hauteur maximale de 16 m, qui doit être mesurée au niveau moyen du sol adjacent à ce sommet.

13. Le taux d'implantation maximal au sol des bâtiments doit être de 70%.

SOUS-SECTION 3

ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

14. La section I du chapitre VI du titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) ne s'applique pas.

SOUS-SECTION 4

STATIONNEMENT

15. Le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé est d'une unité par 23 m² de superficie de plancher de bâtiment.

SOUS-SECTION 5

OCCUPATION DANS LES COURS

16. L'étalage et l'entreposage extérieurs de fleurs, plantes et produits saisonniers sont autorisés dans toutes les cours et doivent être attenants au bâtiment principal.

17. L'aménagement temporaire d'un espace de vente de produits de jardinage est autorisé dans toutes les cours, sur l'emplacement d'espaces de stationnement, du 15 avril au 31 août, et doit être ceinturé par une clôture ajourée.

Aux fins de l'application du premier alinéa, seuls la vente et l'étalage extérieurs de fleurs, plantes, terre, engrais, semences et petits outils de jardinage sont autorisés. Aucun étalage ou entreposage de matériaux ou de produits en vrac n'est autorisé.

18. Un café-terrace en plein air est autorisé s'il est rattaché à un établissement de restauration ou un débit de boissons alcooliques. L'aménagement de café-terrace est autorisé dans toutes les cours et sur les toits.

SECTION III

EMPLACEMENT 2

19. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 2 au plan joint en annexe A au présent règlement.

SOUS-SECTION 1

USAGES

20. Seuls sont autorisés les usages de la catégorie C.2, classe C, tels que décrits au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), à tous les niveaux d'un bâtiment et sans limite de superficie de plancher.

SOUS-SECTION 2

HAUTEUR, IMPLANTATION

21. La hauteur minimale d'un bâtiment doit être de 5,5 m et sa hauteur maximale doit être de 11 m.

22. Les modes d'implantation isolés, jumelés ou contigus sont autorisés.

SOUS-SECTION 3

ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

23. La section I du chapitre VI du titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) ne s'applique pas.

SOUS-SECTION 4

STATIONNEMENT

24. Le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé est d'une unité par 23 m² de superficie de plancher de bâtiment.

SECTION IV

EMPLACEMENT 3

25. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 3 au plan joint en annexe A au présent règlement.

SOUS-SECTION 1

USAGES

26. Seuls les usages parc et promenade sont autorisés.

CHAPITRE IV

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

SECTION I

EXIGENCE PRÉALABLE

27. Pour les emplacements identifiés par les numéros 1 et 3 au plan joint en annexe A au présent règlement, préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du présent règlement, du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., chapitre C-9.2), l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), est requise.

SECTION II

OBJECTIFS ET CRITÈRES

28. En plus des objectifs et critères applicables en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension (RCA06-14001), les objectifs et critères énoncés à la présente section s'appliquent aux fins de l'approbation visée à l'article 27.

29. Une autorisation visée à l'article 27 doit répondre à l'objectif suivant :

- 1° favoriser l'aménagement d'espaces permettant la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site et de ses particularités géologiques;

À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- 1° la localisation et l'aménagement des espaces verts et des pistes reliées aux modes de transport actifs (voies cyclables, sentiers piétonniers) permettent d'en assurer la continuité et de relier les divers plateaux de la carrière, de manière fonctionnelle et sécuritaire pour les utilisateurs de ces espaces;
- 2° la voie cyclable et le sentier piétonnier permettent de circuler autour des espaces constructibles du projet, et plus spécifiquement à proximité des escarpements de la carrière;
- 3° des liens piétonniers fonctionnels et sécuritaires relient chacun des bâtiments sur les différents plateaux ainsi que chacun des plateaux du site;
- 4° les aménagements prévus dans les espaces verts sont légers et permettent aux utilisateurs de s'informer et apprécier les caractéristiques géologiques et historiques du site;
- 5° le maintien et la création de perspectives visuelles d'intérêt sur le site sont favorisés;
- 6° l'impact visuel des dispositifs et équipements nécessaires à la sécurisation des escarpements et du public est amoindri lorsque possible;
- 7° les écoulements naturels d'eau sont mis en valeur.

30. Une autorisation visée à l'article 27 doit répondre à l'objectif suivant :

- 1° diminuer l'effet des îlots de chaleur;

À cette fin, le critère d'évaluation ci-après énoncé s'applique :

- 1° la plantation d'arbres à grand déploiement est privilégiée à l'intérieur des aires de stationnement.

31. Une autorisation visée à l'article 27 doit répondre à l'objectif suivant :

- 1° prévoir la construction de bâtiments de qualité supérieure;

À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- 1° la conception du bâtiment privilégie une mesure telle que l'efficacité énergétique, l'économie d'énergie, la réduction de la consommation d'eau ou l'intégration de principes LEED;
- 2° les espaces requis pour la disposition de déchets et de matériel de recyclage sont prévus à l'intérieur des bâtiments principaux.

CHAPITRE V

DISPOSITION PÉNALE

32. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation en contravention de l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 674 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283).

ANNEXE A

TERRITOIRE D'APPLICATION

GDD 1083023002