

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

**RÈGLEMENT AUTORISANT L'OCCUPATION DES ANCIENS ATELIERS DU
CN SITUÉS RUE LE BER À DES FINS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES
ET AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES À DES FINS
RÉSIDENTIELLES ET COMMERCIALES SUR LES TERRAINS PORTANT LE
NUMÉRO DE LOT 3 415 342 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Vu le paragraphe 3° de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

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

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280) applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation, la transformation et la construction d'immeubles sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 8 à 10, 43, 81 à 86 et 137 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280).

3. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

CHAPITRE III
CONDITIONS

SECTION I
USAGES

4. Sur la partie de territoire identifiée comme secteur A sur le plan joint en annexe B au présent règlement, seuls les usages suivants sont autorisés :

- 1° I.5 (100) et les catégories d'usage, I.4B, E.7 (1) et E.7 (2) tels que définis au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280);

2° les catégories d'usage C.2, C.6 et C.7, telles que définies au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280).

5. L'usage C.7 n'est autorisé que sur une superficie de plancher maximale de 4 500 m².

6. Sur les parties de territoire identifiées comme secteurs B et B-1 sur le plan joint en annexe B au présent règlement, tous les usages permis de la famille habitation et de la catégorie d'usage E.1, tels que définis au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280), sont autorisés.

SECTION II

HAUTEUR

7. La hauteur minimale d'un bâtiment doit être de 7 m.

8. Sur la partie de territoire identifiée comme secteur A sur le plan joint en annexe B au présent règlement, la hauteur maximale d'un bâtiment est de 23 m.

9. Sur les parties de territoire identifiées comme secteurs B et B-1 sur le plan joint en annexe B au présent règlement, la hauteur maximale d'un bâtiment est de 12,5 m.

10. Malgré l'article 9, sur la partie de territoire identifiée comme secteur B-1 sur le plan joint en annexe B au présent règlement, la hauteur maximale d'un bâtiment est de 25 m sur au plus 40 % de la superficie de ce secteur.

SECTION III

IMPLANTATION

11. Sur la partie de territoire identifiée comme secteur A sur le plan joint en annexe B au présent règlement, le taux d'implantation minimal d'un bâtiment est de 30 % et le taux d'implantation maximal est de 100 %.

La densité d'une construction doit être égale ou supérieure à 0,5 et égale ou inférieure à 3,0.

12. Sur la partie de territoire identifiée comme secteur B sur le plan joint en annexe B au présent règlement, le taux d'implantation minimal d'un bâtiment est de 35 % et le taux d'implantation maximal est de 70 %.

La densité d'une construction doit être égale ou supérieure à 1,5 et égale ou inférieure à 3,5.

13. Sur la partie de territoire identifiée comme secteur B-1 sur le plan joint en annexe B au présent règlement, le taux d'implantation minimal d'un bâtiment est de 50 % et le taux d'implantation maximal est de 85 %.

La densité d'une construction doit être égale ou supérieure à 3,0 et égale ou inférieure à 6,0.

14. Un bâtiment doit avoir un toit recouvert d'une surface végétale ou d'un matériau réfléchissant.

15. Sur la partie de territoire identifiée comme secteur A sur le plan joint en annexe B au présent règlement, un permis de construction peut être délivré malgré le paragraphe 1° de l'article 11.1 du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1).

16. Un bâtiment commercial, industriel ou institutionnel doit inclure au moins une aire intérieure réservée aux douches et vestiaires, accessible à moins de 200 m d'un lieu de travail.

SECTION IV **STATIONNEMENTS**

17 Malgré l'article 576 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280), pour un usage de la famille habitation, un nombre minimal d'une unité de stationnement pour véhicule automobile par quatre unités de logement est requis et un nombre maximal d'une unité de stationnement par deux unités de logement est requis.

18. Pour un bâtiment de plus de 4 étages, au moins 75 % des unités de stationnement pour véhicule automobile doivent être situées à l'intérieur du bâtiment.

19. Pour un bâtiment comprenant moins de 10 logements, un nombre minimal d'une unité de stationnement pour vélo par unité de logement est requis.

20. Pour un bâtiment de 10 logements et plus, un nombre minimal d'une unité de stationnement pour vélo par deux unités de logements est requis.

SECTION V **AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

21. Un espace extérieur autre qu'une aire de stationnement ou de chargement doit être garni de gazon, de fleurs, d'arbustes ou d'arbres.

22. Une demande de permis relative à des travaux autorisés en vertu du présent règlement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager.

23. Les éléments végétaux prévus au plan d'aménagement paysager visé à l'article 22 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin, afin de préserver un caractère végétal sain.

SECTION VI **CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN**

24. En plus des critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), les critères suivants s'appliquent à l'évaluation d'une demande de permis relative à une construction autorisée en vertu du présent règlement :

1° à l'égard des cours :

- a) l'aménagement des cours avant doit favoriser un espace suffisant à la plantation d'arbustes et d'arbres;
- b) une cour intérieure ou arrière doit privilégier un maximum de surfaces végétales afin de favoriser la création de sous-espaces aisément appropriables et diminuer les espaces extérieurs voués aux espaces de stationnement.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

25. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, 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, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 689 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280).

26. Les travaux de construction autorisés en vertu du présent règlement doivent débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue au présent règlement est nulle et sans effet.

27. Le présent règlement abroge le Règlement autorisant l'occupation et la transformation de bâtiments situés sur le site des ateliers du CN à Pointe Saint-Charles à des fins de studios de production cinématographique (02-123).

ANNEXE A

TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B

SECTEURS D'APPLICATION

GDD 1093468002

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôte de ville et publié dans le *Le Devoir* le XXXXXXXX.

XX-XXX/4