

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047)

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

Vu l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À l'assemblée du _____ 2013, le conseil de la ville décrète :

1. La partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée par :

- 1° le remplacement de la carte 1.1 intitulée « Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer (carte résultante) » par la carte jointe à l'annexe A au présent règlement;
- 2° le remplacement de la carte 2.4.1 intitulée « Le schéma des secteurs d'emplois (carte résultante) » par la carte jointe à l'annexe B au présent règlement;
- 3° le remplacement de la « Carte résultante – Illustration 2.4.1 » par l'illustration jointe à l'annexe C au présent règlement;
- 4° le remplacement de la « Carte résultante – Illustration 2.4.2 » par l'illustration jointe à l'annexe D au présent règlement;
- 5° le remplacement de la « Carte résultante – Illustration 2.4.3 » par l'illustration jointe à l'annexe E au présent règlement;
- 6° le remplacement de la « Carte résultante – Illustration 2.4.4 » par l'illustration jointe à l'annexe F au présent règlement;
- 7° le remplacement de la carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol (carte résultante) » par la carte jointe à l'annexe G au présent règlement;
- 8° le remplacement de la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction (carte résultante) » par la carte jointe à l'annexe H au présent règlement.

2. La partie II de ce plan d'urbanisme est modifiée par :

- 1° le remplacement, au chapitre 17, de l'extrait de la carte 3.1.1 - Carte résultante intitulée « L'affectation du sol » applicable au territoire de l'arrondissement d'Outremont par l'extrait joint à l'annexe I au présent règlement;
- 2° le remplacement, au chapitre 21, de l'extrait de la carte 3.1.1 - Carte résultante intitulée « L'affectation du sol » applicable au territoire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie par l'extrait joint à l'annexe J au présent règlement;
- 3° le remplacement, au chapitre 26, de l'extrait de la carte 3.1.1 - Carte résultante intitulée « L'affectation du sol » applicable au territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension par l'extrait joint à l'annexe K au présent règlement;
- 4° le remplacement, au chapitre 11, de l'extrait de la carte 3.1.2 - Carte résultante intitulée « La densité de construction » applicable au territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal par l'extrait joint à l'annexe L au présent règlement;
- 5° le remplacement, au chapitre 17, de l'extrait de la carte 3.1.2 - Carte résultante intitulée « La densité de construction » applicable au territoire de l'arrondissement d'Outremont par l'extrait joint à l'annexe M au présent règlement;
- 6° le remplacement, au chapitre 21, de l'extrait de la carte 3.1.2 - Carte résultante intitulée « La densité de construction » applicable au territoire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie par l'extrait joint à l'annexe N au présent règlement;
- 7° le remplacement, au chapitre 26, de l'extrait de la carte 3.1.2 - Carte résultante intitulée « La densité de construction » applicable au territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension par l'extrait joint à l'annexe O au présent règlement;
- 8° le remplacement, au chapitre 11 qui présente les caractéristiques de densité de construction pour les secteurs à transformer ou à construire sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, des caractéristiques du secteur « 11-T3 » par les caractéristiques suivantes :
 - « Secteur 11-T3 :
 - bâti de trois à six étages hors-sol;
 - taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
 - C.O.S. minimal : 1,0;
 - C.O.S. maximal : 3,0. »;
- 9° la création, au chapitre 17 qui présente les caractéristiques de densité de construction pour les secteurs établis sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont, d'un nouveau secteur « 17-08 », aux caractéristiques suivantes :

« Secteur 17-08 :

- bâti de trois à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé. »;

10° la création, au chapitre 21 qui présente les caractéristiques de densité de construction pour les secteurs à transformer ou à construire sur le territoire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, d'un nouveau secteur à transformer « 21-T4 », aux caractéristiques suivantes :

« Secteur 21-T4 :

- bâti de trois à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,5. »;

11° le remplacement, au chapitre 26 qui présente les caractéristiques de densité de construction pour les secteurs établis sur le territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, des caractéristiques du secteur « 26-03 » par les caractéristiques suivantes :

« Secteur 26-03 :

- bâti de trois à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé. »;

12° le remplacement, au chapitre 26 qui présente les caractéristiques de densité de construction pour les secteurs à transformer ou à construire sur le territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, des caractéristiques des secteurs « 26-T1 », « 26-T2 », « 26-T3 » et « 26-T11 » par les caractéristiques suivantes :

« Secteur 26-T1 :

- bâti de trois à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 26-T2 :

- bâti de trois à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,5.

Secteur 26-T3 :

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

- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,5.

Secteur 26-T11 :

- bâti de trois à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,0. ».

3. Le chapitre 21 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie est modifié par l'ajout du sous-titre suivant à la suite du 3^e paragraphe de la section 21.5 :

« Mesures particulières aux secteurs Marconi-Alexandra et Atlantic

Certaines dispositions particulières s'appliquent aux secteurs Marconi-Alexandra et Atlantic, lesquels ont fait l'objet d'une proposition de planification détaillée conjointe avec les arrondissements d'Outremont, du Plateau-Mont-Royal et de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ayant donné lieu à l'adoption, par le conseil municipal, d'un Plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

Ainsi, la réglementation d'urbanisme doit exiger l'occupation commerciale du rez-de-chaussée en bordure des axes suivants :

- la rue Beaubien Ouest, à l'est de l'avenue du Parc;
- la rue Jean-Talon Ouest;
- l'avenue du Parc.

Par ailleurs, la réglementation d'urbanisme doit interdire les nouvelles activités de gros et d'entrepôt ainsi que les commerces lourds dans les secteurs situés à l'ouest du boulevard Saint-Laurent, et ce, afin de favoriser le renouvellement progressif des activités économiques en faveur d'activités plus intensives et de réduire le camionnage. ».

4. Le chapitre 26 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension est modifié :

1^o par l'ajout du sous-titre suivant à la suite du 3^e paragraphe de la section 26.5 :

« Mesures particulières aux secteurs Beaumont et De Castelnau

Certaines dispositions particulières s'appliquent aux secteurs Beaumont et De Castelnau, lesquels ont fait l'objet d'une proposition de planification détaillée

conjointe avec les arrondissements d'Outremont, du Plateau-Mont-Royal et de Rosemont–La Petite-Patrie ayant donné lieu à l'adoption, par le conseil municipal, d'un Plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

Ainsi, la réglementation d'urbanisme doit exiger l'occupation commerciale du rez-de-chaussée en bordure de la rue Jean-Talon Ouest, à l'est des voies du CP, ainsi que le long du boulevard Saint-Laurent, entre les rues Faillon et Jean-Talon.

Par ailleurs, la réglementation d'urbanisme doit interdire les nouvelles activités de gros et d'entreposage ainsi que les commerces lourds dans le secteur De Castelnau, qui correspond au secteur à construire ou à transformer « 26-T3 » figurant sur la carte intitulée « La densité de construction », ainsi que dans les secteurs mixtes et d'emplois de la partie sud du quartier Parc-Extension. Toutefois, l'usage spécifique « marchandise en gros » pourra continuer à être autorisé dans le secteur d'emploi au sud de l'avenue Beaumont. »;

2° par l'ajout des sous-titres suivants immédiatement avant la liste intitulée « Les lieux de cultes » de la section 26.5 :

« Gestion des projets résidentiels dans le secteur De Castelnau

Tout projet résidentiel dans le secteur De Castelnau devra être assujéti à la procédure des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Par ailleurs, l'arrondissement devra se doter d'un règlement sur les PPCMOI spécifique pour encadrer le développement de la fonction résidentielle dans ce secteur. Ce règlement doit formuler, notamment, des critères à l'égard des thématiques suivantes :

- le maintien d'une proportion significative d'espaces dédiés au commerce, à l'industrie ou au bureau à l'échelle du secteur;
- la difficulté, dans le cas du recyclage d'un bâtiment, de maintenir un usage commercial, industriel ou de bureau;
- la cohabitation avec les usages existants et les nuisances potentielles pour les futurs occupants;
- la contribution du projet à la diversification de l'offre résidentielle à l'échelle du secteur;
- la diversité des unités offertes à même le projet dont, notamment, l'intégration de logements répondants aux besoins des familles.

Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale du secteur De Castelnau (PIIA)

En plus de la procédure des PPCMOI, applicable notamment aux projets résidentiels, toute demande concernant la construction ou la modification d'un bâtiment situé dans le secteur De Castelnaud devra faire l'objet d'une évaluation qualitative basée sur des objectifs et des critères établis dans le cadre d'un règlement sur les PIIA.

Ce règlement sur les PIIA aura notamment pour objectif la mise en place de conditions favorables à la marche et à la valorisation de la rue De Castelnaud en tant que rue d'ambiance desservant le secteur. Il fera état de dispositions abordant, entre autres, les thématiques suivantes :

- la contribution de l'implantation du bâtiment à la définition de la rue et de l'îlot;
- l'interaction entre le bâtiment et le domaine public, en particulier au niveau du rez-de-chaussée;
- le rythme et l'articulation des façades et leur aptitude à rompre la monotonie;
- la participation du projet, lorsque applicable, à l'encadrement, l'animation et l'ambiance de la rue De Castelnaud;
- la sensibilité du projet à l'égard des bâtiments d'intérêt patrimonial et au caractère du milieu;
- la facture architecturale des bâtiments;
- le verdissement et l'aménagement des espaces extérieurs;
- les aspects fonctionnels du projet, notamment en ce qui a trait au stationnement et à la localisation des accès. ».

ANNEXE A

CARTE 1.1 INTITULÉE « LES SECTEURS ÉTABLIS, LES SECTEURS À CONSTRUIRE ET LES SECTEURS À TRANSFORMER (CARTE RÉSULTANTE) »

ANNEXE B

CARTE 2.4.1 INTITULÉE « LE SCHÉMA DES SECTEURS D'EMPLOIS (CARTE RÉSULTANTE) »

ANNEXE C

CARTE RÉRESULTANTE – ILLUSTRATION 2.4.1

ANNEXE D

CARTE RÉRESULTANTE – ILLUSTRATION 2.4.2

ANNEXE E

CARTE RÉRESULTANTE – ILLUSTRATION 2.4.3

ANNEXE F

CARTE RÉRESULTANTE – ILLUSTRATION 2.4.4

ANNEXE G

CARTE 3.1.1 INTITULÉE « L’AFFECTATION DU SOL (CARTE RÉRESULTANTE) »

ANNEXE H

CARTE 3.1.2 INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION (CARTE RÉRESULTANTE) »

ANNEXE I

EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.1 - CARTE RÉRESULTANTE INTITULÉE « L’AFFECTATION DU SOL » APPLICABLE AU TERRITOIRE DE L’ARRONDISSEMENT D’OUTREMONT

ANNEXE J

EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.1 - CARTE RÉRESULTANTE INTITULÉE « L’AFFECTATION DU SOL » APPLICABLE AU TERRITOIRE DE L’ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

ANNEXE K

EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.1 - CARTE RÉRESULTANTE INTITULÉE « L’AFFECTATION DU SOL » APPLICABLE AU TERRITOIRE DE L’ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–ST-MICHEL–PARC-EXTENSION

ANNEXE L

EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.2 - CARTE RÉRESULTANTE INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION » APPLICABLE AU TERRITOIRE DE L’ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL

ANNEXE M

EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.2 - CARTE RÉRESULTANTE INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION » APPLICABLE AU TERRITOIRE DE L’ARRONDISSEMENT D’OUTREMONT

ANNEXE N

EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.2 - CARTE RÉRESULTANTE INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION » AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE

ANNEXE O

EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.2 - CARTE RÉRESULTANTE INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION » APPLICABLE AU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLERAY-ST-MICHEL-PARC-EXTENSION

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

GDD : 1123794001