

## CONSULTATION ÉCRITE SUR 15 JOURS

**Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de modifier les dispositions relatives aux usages industriels et aux usages situés à proximité de réseaux ferroviaire et routier à fort débit en concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (règlement RCG 14-029) (dossier 1207303003)**

AVIS est, par la présente, donné par la soussignée de ce qui suit :

1. Les personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et des arrondissements de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du Plateau-Mont-Royal, de Rosemont-La Petite-Patrie et du Sud-Ouest, demeurant dans une zone contiguë à l'arrondissement de Ville-Marie, sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a, lors de sa séance tenue le 9 juin 2020, adopté le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) » afin de modifier les dispositions relatives aux usages industriels et aux usages situés à proximité de réseaux ferroviaire et routier à fort débit en concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (règlement RCG 14-029).

2. Conformément à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 et à la résolution CA20 240244, **ce projet fera l'objet d'une consultation écrite de 15 jours, à compter du 15 juin 2020 jusqu'au 29 juin 2020, inclusivement.**

Ce projet de règlement vise à :

1) insérer de nouvelles conditions relatives aux usages conditionnels industriels dans un secteur M.4;

2) élargir l'obligation d'étude de mitigation du bruit, lors d'une demande d'autorisation pour un usage sensible situé à proximité d'une infrastructure de transport, aux secteurs qui ne font pas l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU);

3) modifier la carte « Réseaux ferroviaire et routier à fort débit » afin d'ajouter les gares de triage situées dans le Vieux-Port, au sud de l'emplacement actuel de l'usine Molson ainsi qu'à l'ouest du centre Bell.

3. Au cours de cette consultation écrite, toute personne intéressée pourra transmettre, du 15 au 29 juin 2020, inclusivement, des commentaires écrits, par courriel ou par courrier. Les commentaires écrits peuvent être soumis :

- Par courriel à l'adresse suivante :  
urbanisme\_ville-marie@ville.montreal.qc.ca

ou

- Par courrier au 800, boulevard De Maisonneuve Est, 17<sup>e</sup> étage, H2L 4L8, à l'attention de la Division de l'urbanisme.

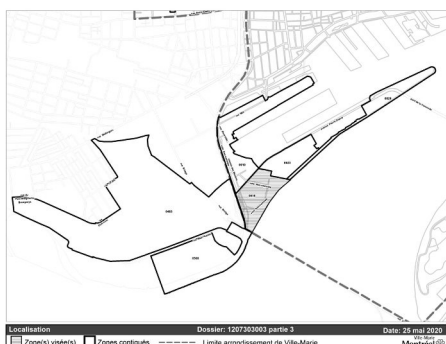
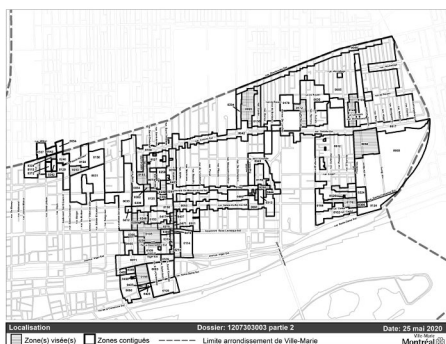
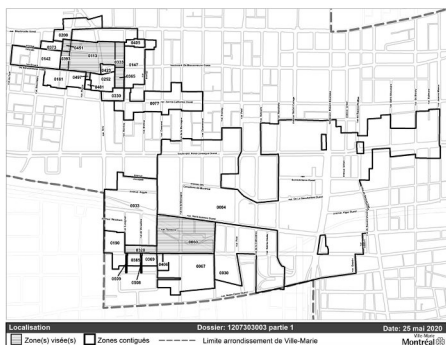
Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 29 juin pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel afin qu'il soit possible de la contacter facilement. Le numéro de dossier concerné doit également être mentionné (dossier 1207303003).

La documentation afférente à ce projet peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>. Toute personne qui désire obtenir des renseignements

relativement à ce projet de règlement peut également communiquer avec la Division de l'urbanisme de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité au 514 872-9545 et en mentionnant le numéro de dossier indiqué précédemment.

4. Ce projet contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire (article 1) et concerne les zones visées et les zones contiguës ci-après illustrées :



5. Le présent avis, ainsi que le projet de règlement et le sommaire décisionnel qui s'y rapportent, sont également disponibles sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics ».

Fait à Montréal, le 13 juin 2020

La secrétaire d'arrondissement  
Katerine Rowan, avocate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : [www.ville.montreal.qc.ca/villemarie](http://www.ville.montreal.qc.ca/villemarie)

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du mardi 9 juin 2020

Résolution: CA20 240244

---

**Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de modifier les dispositions relatives aux usages industriels et aux usages situés à proximité de réseaux ferroviaire et routier à fort débit en concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (règlement RCG 14-029) – 1<sup>er</sup> projet de règlement**

Il est proposé par Cathy Wong

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de modifier les dispositions relatives aux usages industriels et aux usages situés à proximité de réseaux ferroviaire et routier à fort débit en concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (règlement RCG 14-029) »;

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, notamment en remplaçant l'assemblée publique de consultation prescrite par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par une consultation écrite d'une durée de 15 jours.

Adoptée à l'unanimité.

40.15.1  
CA-24-282.124  
1207303003

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 juin 2020

Identification		Numéro de dossier : 1207303003
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de modifier les dispositions relatives aux usages industriels et aux usages situés à proximité de réseaux ferroviaire et routier à fort débit en concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (règlement RCG 14-029)	

## Contenu

### Contexte

Il est proposé de modifier les dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de revoir les dispositions relatives aux usages industriels et aux usages situés à proximité de réseaux ferroviaire et routier à fort débit en concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (règlement RCG 14-029).

### Décision(s) antérieure(s)

S.O.

### Description

La modification réglementaire proposée vise les dispositions suivantes du règlement d'urbanisme :

- insérer de nouvelles conditions relatives aux usages conditionnels industriel dans un secteur M.4;
- élargir l'obligation d'étude de mitigation du bruit, lors d'une demande d'autorisation pour un usage sensible situé à proximité d'une infrastructure de transport, aux secteurs qui ne font pas l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU);
- modifier la carte « Réseaux ferroviaire et routier à fort débit » afin d'ajouter les gares de triage situées dans le Vieux-Port, au sud de l'emplacement actuel de l'usine Molson ainsi qu'à l'ouest du centre Bell.

L'arrondissement de Ville-Marie souhaite se prévaloir notamment de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel 2020-033 et tenir une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique de consultation prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. S'il y aura lieu, il est également envisagé de poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement visé par le présent sommaire décisionnel et ainsi apporter, conformément à l'arrêté ministériel 2020-033, les adaptations nécessaires à la procédure référendaire.

### Justification

La proposition de PPU des Faubourgs est l'occasion de réviser plusieurs dispositions existantes de la réglementation d'urbanisme. Ainsi, deux orientations du PPU auront un impact sur l'habitabilité du secteur :

- la transformation d'un vaste secteur industriel en un secteur mixte où les usages résidentiels seront autorisés;
- le parti pris en faveur du maintien des petites activités d'emplois notamment l'industrie légère et la production artisanale.

Afin de limiter les nuisances engendrées par les usages industriels légers autorisés selon la procédure des usages conditionnels dans les secteurs M.4 (localisés sur la carte en pièce jointe de ce sommaire) tels que la fabrication de bijoux, de jouets, de miroirs, d'instruments de musique, l'assemblage d'appareils électronique ou la production vidéo, il est proposé d'introduire un article énonçant les exigences suivantes :

- aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations ou des déversements toxiques ne peut être utilisée;
- les émissions d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doivent jamais être perceptibles hors de l'établissement;
- aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement;
- toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

Ces normes s'appliquent déjà dans les secteurs M.7, M.8 et M.9 où ces usages sont autorisés de plein droit. Cette disposition est la seule qui soit susceptible d'approbation référendaire.

#### **Concordance au Schéma d'aménagement et de développement - Usages sensibles**

Adopté en 2016, le règlement modifiant le règlement d'urbanisme afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement (SAD) prévoyait de nouvelles dispositions pour les usages sensibles situés à proximité de gares de triage. Sur la carte de ces gares, deux d'entre elles n'étaient pas encore représentées, soit celle du port de Montréal, située au sud de l'usine Molson, et celle située à l'est de la gare Lucien-L'Allier.

Avec la modification de l'affectation Industrie pour l'emplacement actuel de l'usine Molson, il est nécessaire de modifier la carte afin d'y ajouter ces gares de triage manquantes, puisque le développement de ce site comprendra des usages sensibles tels qu'une école ou des logements. L'élargissement de l'obligation de produire une étude de bruit à l'ensemble du territoire situé à proximité d'une gare de triage, et non seulement à un site compris dans le territoire d'un PPU, permet de compléter cette concordance.

#### **Considérations**

- avec l'adoption prévue du PPU des Faubourgs, un vaste secteur industriel de son territoire sera transformé en un secteur mixte où les usages résidentiels seront autorisés;
- le PPU des Faubourgs a également un parti pris en faveur du maintien des petites activités d'emplois notamment l'industrie légère et la production artisanale;
- la proposition permet de pérenniser le maintien des emplois de fabrication dans l'arrondissement;
- l'élargissement des études de bruits au secteur de l'usine Molson permet de compléter la conformité au SAD dans un contexte où des usages sensibles y seront autorisés lors de l'adoption du PPU des Faubourgs.

Ainsi, puisque ces modifications se font en concordance au Schéma d'aménagement, la **Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité** est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette modification réglementaire.

#### **Aspect(s) financier(s)**

S.O.

#### **Développement durable**

Favoriser l'habitabilité des milieux de vies du centre-ville

#### **Impact(s) majeur(s)**

S.O.

**Impact(s) lié(s) à la COVID-19**

**Opération(s) de communication**

S.O.

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

- Conseil d'arrondissement: Première lecture du projet de règlement
- Procédure de consultation publique écrite
- Conseil d'arrondissement: Deuxième lecture du projet de règlement
- Période de réception des demandes au bureau d'arrondissement pour permettre l'ouverture d'un registre d'approbation référendaire
- Conseil d'arrondissement: Adoption du règlement

**Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs**

S.O.

**Validation**

**Intervenant et Sens de l'intervention**

**Autre intervenant et Sens de l'intervention**

**Parties prenantes**

Jean-François MORIN

**Services**

Ville-Marie

Lecture :

Jean-François MORIN, 28 mai 2020

**Responsable du dossier**

Olivier LÉGARÉ

Conseiller en aménagement

Tél. : 514 872-8524

Télécop. : 514 123-4567

**Endossé par:**

Jean-François MORIN

Chef de division de l'urbanisme et du développement économique

Tél. : 514 872-9545

Télécop. : 514 123-4567

Date d'endossement : 2020-05-20 08:26:29

**Approbation du Directeur de direction**

Sylvain VILLENEUVE

Directeur

Tél. : 514-872-8692

Approuvé le : 2020-05-20 08:56

**Approbation du Directeur de service**

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1207303003

---

**CA-24-282.1XX Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)**

---

Vu les articles 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À sa séance du \_\_\_\_\_ 2020, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Ce règlement est modifié par l'insertion après l'article 211 de la sous-section suivante :

**« SOUS-SECTION 4**

**EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA CATÉGORIE M.4**

**211.1.** Dans un secteur de la catégorie M.4, un usage conditionnel industriel associé à 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. ».

2. Le paragraphe 2° de l'article 307.2 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ».

3. L'annexe G de ce règlement est modifiée par le remplacement :

- 1° de son intitulé par l'intitulé suivant :

**« ANNEXE G**

**RÉSEAUX FERROVIAIRE ET ROUTIER À FORT DÉBIT »;**

- 2° du plan intitulé « Gare de triage, voies de circulation véhiculaire et ferroviaire à débit important » par le plan intitulé « Réseaux ferroviaire et routier à fort débit » joint en annexe A au présent règlement.

**ANNEXE A**

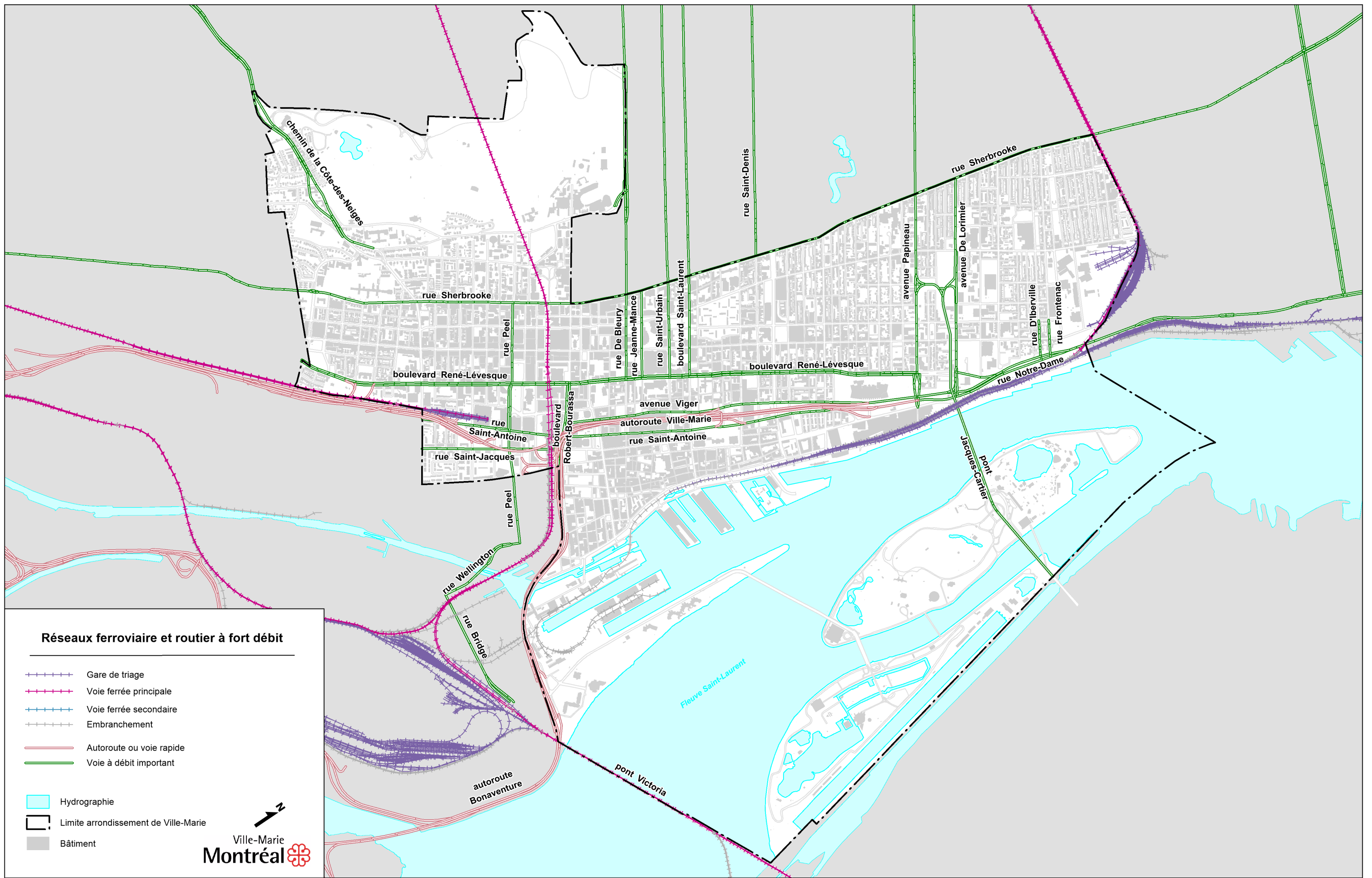
**PLAN INTITULÉ « RÉSEAUX FERROVIAIRE ET ROUTIER À FORT DÉBIT »**

---

*Un avis relatif à ce règlement (dossier 1 \_\_\_\_\_) entré en vigueur le \_\_\_\_\_ 2020, date de la délivrance d'un certificat de conformité, a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir le 1 \_\_\_\_\_ 2020.*

GDD \_\_\_\_\_





**Réseaux ferroviaire et routier à fort débit**

- +++++ Gare de triage
- +++++ Voie ferrée principale
- +++++ Voie ferrée secondaire
- +++++ Embranchement
- Autoroute ou voie rapide
- Voie à débit important

- Hydrographie
- Limite arrondissement de Ville-Marie
- Bâtiment

