

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'ajouter l'unité de paysage « Dufresne-Fullum »
(dossier 1226255003)

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, d'Outremont, de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, 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 7 juin 2022, adopté le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'ajouter l'unité de paysage « Dufresne-Fullum » ».

2. Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), ce projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le 21 juin 2022, à compter de 17 h 30, à la Grande Bibliothèque (BAnQ), au 475 Boul. de Maisonneuve E, Montréal, QC H2L 5C4, Salle M.450 (niveau Métro). Par l'introduction d'une nouvelle unité de paysage et de ses critères, ce projet de règlement vise notamment à préserver le caractère unique du secteur et mieux encadrer les nouvelles constructions, de façon à assurer une intégration harmonieuse.

3. Au cours de cette assemblée, la mairesse d'arrondissement ou tout autre membre désigné du conseil d'arrondissement expliquera le projet ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

4. Les documents pertinents peuvent être consultés, de 8 h 30 à 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17^e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQÀM.

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/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-ville-marie-5538>.

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.

5. Le présent avis ainsi que le projet de règlement et le sommaire décisionnel (1226255003) qui s'y rapportent, sont disponibles sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », et ils peuvent être consultés entre 8 h 30 et 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17^e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQÀM.

Fait à Montréal, le 11 juin 2022

Le Secrétaire d'arrondissement,
Fredy Alzate

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

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

Séance ordinaire du mardi 7 juin 2022

Résolution: CA22 240248

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'ajouter l'unité de paysage « Dufresne-Fullum » - Projet de règlement

Attendu que, à cette même séance, un avis de motion de l'adoption du règlement ci-dessous a été donné et qu'une copie a été déposée;

Attendu qu'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

Attendu que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel :

Il est proposé par Serge Sasseville

appuyé par Alia Hassan-Cournol

D'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'ajouter l'unité de paysage « Dufresne-Fullum » (DF).

Adoptée à l'unanimité.

40.16 1226255003

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 juin 2022

Identification		Numéro de dossier : 1226255003
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 d'ajouter l'unité de paysage « Dufresne-Fullum »	

Contenu

Contexte

Il est proposé d'ajouter un article relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de créer une nouvelle unité de paysage « Dufresne-Fullum » (DF).

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Le site

L'emplacement visé par la modification réglementaire représente le pourtour bâti du secteur délimité par la rue Harmony à l'ouest, la rue Larivière au nord, la rue Dufresne à l'est et la place Dufresne, ainsi que les avenues Marchand et Prince-George au sud. Cet ensemble du quartier Sainte-Marie est composé de bâtiments majoritairement construits pendant une période s'étalant de 1870 à 1912. Selon les cartes historiques de 1912, une bande de terrains bordant la rue Dufresne était préservée de toute construction: on peut imaginer que l'usine de tabac voisine en était propriétaire afin d'assurer une zone non constructible comme c'est le cas pour tous les terrains des rues limitrophes. Cette zone est aujourd'hui occupée par l'emprise de la rue Dufresne et son trottoir. D'autres périodes de construction ont marqué le secteur, telles que les années 1980 et 2000 pour deux projets de plusieurs bâtiments de logements sociaux. Récemment, des immeubles ont été érigés sur les rues Harmony, Fullum et Dufresne. Le cadre bâti du secteur se caractérise par des constructions dont les façades sont alignées à la limite du trottoir et dont la hauteur varie de deux à trois étages. L'îlot le plus à l'est a la particularité d'être parcouru par des rues étroites, aboutissant parfois en cul-de-sac, et par quelques passages piétonniers largement végétalisés.

La modification réglementaire

La Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) de l'arrondissement de Ville-Marie propose de modifier son Règlement d'urbanisme (01-282) par l'introduction de la nouvelle unité de paysage « Dufresne-Fullum » (DF) spécifiquement pour le secteur décrit précédemment, qui se situe actuellement dans l'unité de paysage « Sainte-Marie - Saint-Jacques » (SMSJ). Ainsi, dans cette nouvelle unité de paysage, les travaux de construction ou de transformation devront respecter les caractéristiques suivantes :

- une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte comme l'alignement, la hauteur des planchers des étages et le traitement des ornements;
- des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine;
- des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots;
- un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée;
- une volumétrie cubique avec toiture plate comprenant un couronnement à corniche continue ou à parapet ou, lorsqu'il s'agit d'une caractéristique des bâtiments adjacents, une toiture à fausse mansarde constituée de bardeaux d'ardoise ou de couvertures métalliques;
- à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 0,70 m de ce dernier;
- des garde-corps constitués de barrotins;
- des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre grise.

Le projet de règlement est conforme au Plan d'urbanisme, est visé par le règlement RCG 15-073 et est conforme aux objectifs du Schéma et aux dispositions du DC. L'adoption de la modification réglementaire n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Justification

L'unité de paysage « Sainte-Marie - Saint-Jacques », qui couvre une grande partie du quartier Centre-Sud, possède des critères d'intégration urbaine qui ne correspondent qu'en partie aux caractéristiques du secteur autour de la rue Fullum, entre les rues Larivière et Ontario. L'ajout au Règlement d'urbanisme de la nouvelle unité de paysage permet de préserver le caractère unique du secteur et de mieux encadrer les nouvelles constructions, de façon à assurer une intégration harmonieuse. Les critères proposés pour cette unité de paysage viennent notamment encourager la perméabilité des îlots et les déplacements à pied.

La proposition de modification réglementaire a reçu un avis favorable de la part du comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de la séance du 12 mai 2022.

Par conséquent, 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.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en termes de changements climatiques.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Les modalités de tenue de la consultation sont sujettes à changement selon l'évolution de la situation en lien avec la pandémie de la COVID-19 et pourraient être ajustées en fonction des directives gouvernementales à être émises.

Opération(s) de communication

Publication d'un avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Avis de motion et adoption par le conseil d'arrondissement du 7 juin 2022 d'un premier projet de règlement
- Tenue de l'assemblée publique de consultation le 21 juin 2022
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement du 5 juillet 2022

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier
 Gabrielle LECLERC-ANDRÉ
 Conseillère en aménagement
 Tél. : 438 823-1873
 Télécop. :

Endossé par:
 Stéphanie TURCOTTE
 Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité
 Tél. : 514 868-4546
 Télécop. :
 Date d'endossement : 2022-05-30 09:48:04

Approbation du Directeur de direction
 Stéphanie TURCOTTE
 Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité
 Tél. : 514 868-4546
 Approuvé le : 2022-05-30 09:52

Approbation du Directeur de service
 Tél. :
 Approuvé le :

Numéro de dossier : 1226255003

CA-24-282.1XX Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'ajouter l'unité de paysage « Dufresne-Fullum » (DF)

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 77, 155 et 169 de l'annexe C de cette Charte;

Vu les articles 113, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À l'assemblée du _____ 2022, le conseil d'arrondissement décrète :

1. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01282) est modifié, après l'article 127.29, par l'ajout de l'article suivant.

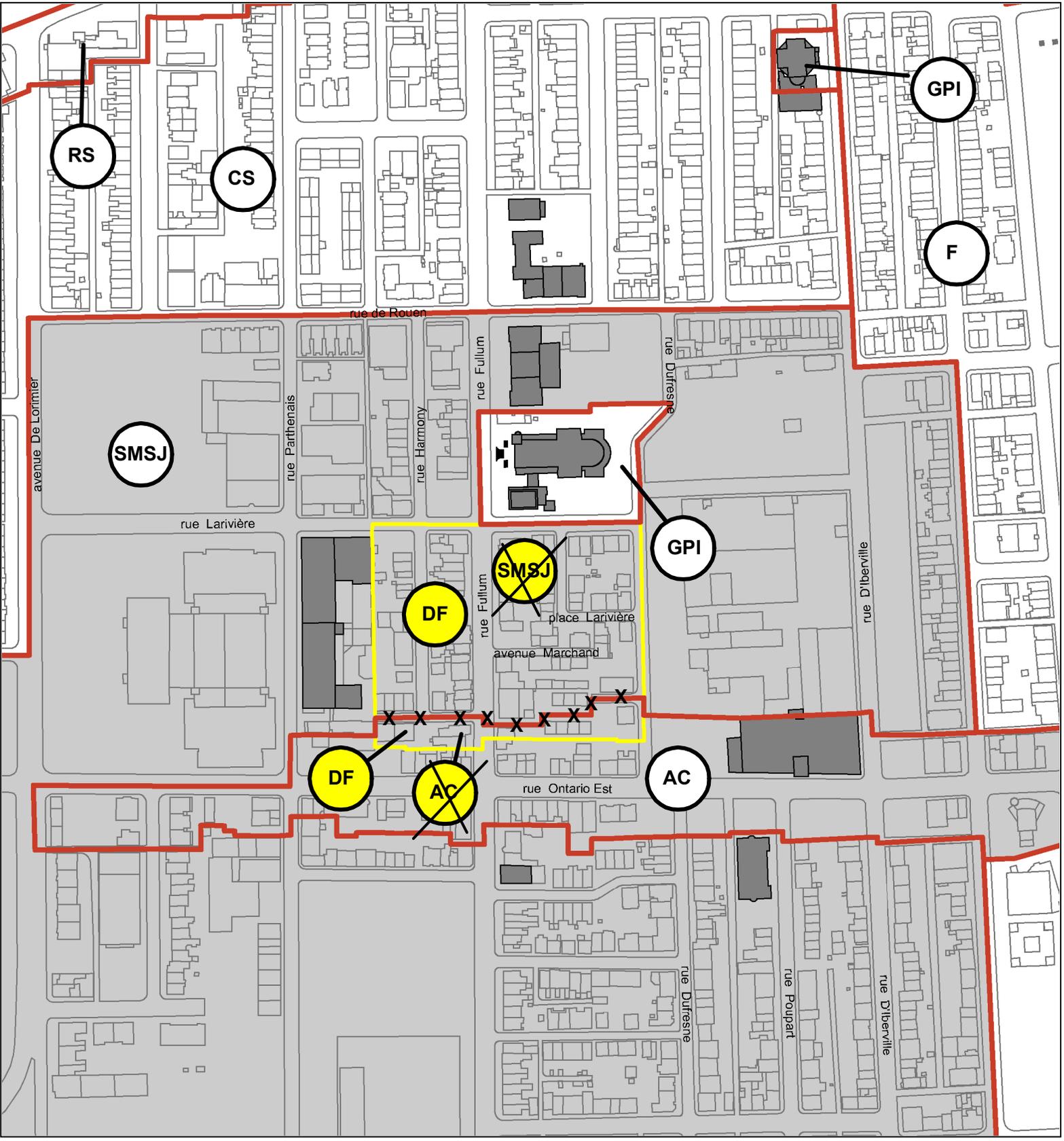
« **127.30.** Dans l'unité de paysage Dufresne-Fullum (DF), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

- 1° une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte tels que l'alignement, la hauteur des planchers des étages et le traitement des ornementations;
- 2° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine;
- 3° des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots;
- 4° un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée;
- 5° une volumétrie cubique avec toiture plate comprenant un couronnement à corniche continue ou à parapet ou, lorsqu'il s'agit d'une caractéristique des bâtiments adjacents, une toiture à fausse mansarde constituée de bardeaux d'ardoise ou de couvertures métalliques;
- 6° à l'exception d'un soupirail, une fenêtre de logement située en bordure d'un trottoir positionnée à une hauteur minimale de 0,70 m de ce dernier;
- 7° des garde-corps constitués de barrotins;
- 8° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre grise».

2. Le plan intitulé « Unités de paysages et immeubles d'intérêt » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur l'extrait de ce plan joint en annexe A au présent règlement.

ANNEXE A
EXTRAIT DU PLAN INTITULÉ « UNITÉS DE PAYSAGE ET IMMEUBLES D'INTÉRÊT »

GDD : 1226255003



Modifications apportées au plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

- Limite retirée
- Immeuble d'intérêt
- Immeuble comportant une enseigne d'intérêt
- Secteur d'unité de paysage retiré
- Nouveau secteur d'unité de paysage
- Secteur touché
- Nouvelle limite