

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur les clôtures (CA-24-225) afin de bonifier les dispositions d'unités de paysage et de revoir le découpage de leur territoire (dossier 1236255002)

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

1. Les personnes intéressées de 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 février 2023, adopté le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur les clôtures (CA-24-225) afin de bonifier les dispositions d'unités de paysage et de revoir le découpage de leur territoire ».
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 22 février 2023, à compter de 17 h 30, au 800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal. Ce projet de règlement vise notamment à bonifier les dispositions d'unités de paysage et de revoir le découpage de leur territoire.
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 rez-de-chaussée 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, les plans, ainsi que le projet de règlement et le sommaire décisionnel (1236255002) 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 rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQÀM.

Fait à Montréal, le 11 février 2023

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

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1236255002

Unité administrative responsable : *Division de l'urbanisme, DAUM, arr. de Ville-Marie*

Projet : *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur les clôtures (CA-24-225) afin de bonifier les dispositions d'unités de paysage et de revoir le découpage de leur territoire*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

| | <i>oui</i> | <i>non</i> | <i>s. o.</i> |
|---|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? | X | | |
| 2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>#2 Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision</i> <i>#19 Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins</i> | | | |
| 3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i># 2 La végétalisation des espaces libres en cour avant des immeubles et l'aménagement d'un substrat végétalisé de 500 mm sur une portion significative de la surface d'un toit seront priorisés lors de la construction ou de la transformation d'un bâtiment.</i> <i>#19 Les critères intégrés au Règlement d'urbanisme serviront de guide pour l'élaboration des projets de qualité de construction ou de modification de bâtiments.</i> | | | |

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

| | <i>oui</i> | <i>non</i> | <i>s. o.</i> |
|---|------------|------------|--------------|
| 1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 | X | | |
| 2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)? | X | | |
| 3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat? | | X | |

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

| | <i>oui</i> | <i>non</i> | <i>s. o.</i> |
|---|------------|------------|--------------|
| 1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <ul style="list-style-type: none"> a. Inclusion <ul style="list-style-type: none"> • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal | | | X |
| 2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier? | X | | |

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

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

Séance ordinaire du mardi 7 février 2023

Résolution: CA23 240048

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur les clôtures (CA-24-225) afin de bonifier les dispositions d'unités de paysage et de revoir le découpage de leur territoire - Adoption du 1^{er} 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 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 Vicki Grondin

D'adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et le Règlement sur les clôtures (CA-24-225) afin de bonifier les dispositions d'unités de paysage et de revoir le découpage de leur territoire ».

Adoptée à l'unanimité.

40.11.1 1236255002

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 février 2023

| Identification | | Numéro de dossier : 1236255002 |
|---|---|--------------------------------|
| 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) et le Règlement sur les clôtures (CA-24-225) afin de bonifier les dispositions d'unités de paysage et de revoir le découpage de leur territoire | |

Contenu

Contexte

Afin de mieux encadrer les projets de transformations et de construction, il est proposé de modifier les articles relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), de créer les nouvelles unités de paysage Côte Sherbrooke Est (CSE) et Hochelaga (H) et de redéfinir les limites de certaines unités de paysage.

Décision(s) antérieure(s)

14 juin 2021- CM21 0805 - Adoption du Règlement modifiant le plan d'urbanisme 04-047 afin d'y intégrer le PPU des Faubourgs;

20 avril 2021 - CM21 0459 - Adoption, sans changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) » concernant la hauteur et la densité d'un secteur situé aux abords de la rue Sainte-Catherine Ouest entre les rues Guy et Towers, jusqu'au boulevard De Maisonneuve

Description

Le site

Les unités de paysage faisant l'objet de la modification réglementaire sont celles qui se retrouvent principalement sur le territoire des PPU des Faubourgs et de Sainte-Marie. Un redécoupage des limites des unités de paysage dans le Village Shaughnessy est également proposé.

Le projet

Afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, le PPU des Faubourgs propose comme stratégie de renforcer les caractéristiques architecturales existantes par l'entremise d'une bonification des critères associés aux unités de paysage. Des critères ont donc été créés spécifiquement pour le territoire du PPU, dont les objectifs visent entre autres de privilégier une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte, un traitement de façade permettant d'exprimer la hiérarchie de la trame urbaine, des accès individuels pour les logements situés au rez-de-chaussée, ainsi qu'une conception intégrant les principes de développement durable. Ces dispositions s'ajoutent à celles spécifiques à une unité de paysage couvrant un secteur, ainsi qu'à celles plus générales visant des propositions architecturales de qualité. Cette volonté de mise en valeur du

patrimoine bâti s'est également traduite par la création de nouvelles unités de paysage propres à des secteurs en redéveloppement, soit l'Îlot des Voltigeurs (IV) et la Savonnerie Barsalou (SB), mais également par un redécoupage des limites de secteur, notamment pour l'ancien site de Radio-Canada qui se situe désormais dans l'unité de paysage Faubourg Québec (FQ). Ce travail de raffinement méritait de se poursuivre pour les unités de paysage existantes et de s'étendre plus à l'est de l'arrondissement, principalement défini par l'unité de paysage Frontenac (F).

Par ailleurs, dans le cadre de l'adoption du projet immobilier au 1920-1940, rue Sainte-Catherine Ouest, une modification des hauteurs permises au Plan d'urbanisme a été adoptée en 2020. Cette modification avait également été l'occasion d'abaisser les hauteurs à 16 mètres pour le secteur du Village Shaughnessy, et ainsi protéger le cadre bâti existant principalement composé de maisons en rangée et de conciergeries datant du début du XX^e siècle. Ce premier geste devait s'accompagner ultérieurement d'ajustements des limites de PIIA, visés justement dans le cadre de la présente démarche.

Raffinement des critères selon les secteurs

À ce chapitre, il est proposé dans un premier temps d'ajouter des critères d'intégration architecturale et urbaine aux unités de paysage Artère commerciale (AC), Côte Sherbrooke (CS), Frontenac (F), Faubourg Québec (FQ), Grande propriété institutionnelle (GPI), Maisons en rangée (MR), Rue Sherbrooke (RS), Sainte-Marie – Saint-Jacques (SMSJ), Îlot des Voltigeurs (IV) et Savonnerie Barsalou (SB). Ces nouveaux critères varient selon le contexte de l'unité en question, en apportant par exemple des précisions sur les garde-corps, le type de maçonnerie ou de toiture, ou encore sur l'interface des façades bordant des passages piétonniers. Dans un objectif d'application plus conviviale de tous les critères applicables du PIIA, il est proposé de rassembler ceux spécifiques au secteur du PPU des Faubourgs (article 127.0.1.) avec ceux de chacune des unités de paysage concernées. D'autres de ces critères qui visaient davantage une conception écologique ont été intégrés aux critères généraux du Titre VIII (la localisation et la proportion des ouvertures du bâtiment favorisant les économies d'énergie) et à ceux concernant l'aménagement d'une cour avant ou d'un toit (un substrat végétalisé de 500 mm).

Création de nouvelles unités et modification des limites

Le territoire à l'est de la rue D'Iberville est défini au PIIA comme étant l'unité de paysage Frontenac, afin de refléter davantage le cadre bâti propre à la portion située entre les rues Sherbrooke et Hochelaga où de nombreux immeubles de type walk-up y sont présents, l'unité de paysage Côte Sherbrooke Est (CSE) y est créée. Dans cette unité de paysage, les travaux de construction ou de transformation devraient respecter les caractéristiques suivantes:

- une implantation privilégiant un alignement en continuité avec le bâti caractéristique de l'unité de paysage;
- des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine;
- une volumétrie cubique avec toiture plate à corniche;
- la définition d'une cour avant végétalisée par une clôture basse lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur;
- des ouvertures comportant des blocs de verre;
- des ouvertures d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade;
- des balcons en saillie;
- des matériaux de revêtement de brique d'argile;
- des garde-corps constitués de barrotins.

Au sud de la rue Ontario, une seconde fracture avec le paysage urbain de l'unité de paysage Frontenac est perceptible. Ce secteur est principalement marqué par la présence de bâtiments industriels, soit les garages de la STM, les bâtiments d'Énergir et du grossiste Hector Larivée, du clos de l'Arrondissement ou encore la cour de triage du Canadien Pacifique. Dans un futur où le secteur serait appelé à se requalifier, la trame urbaine caractérisée par d'immenses îlots laissés en héritage par ces industries

devra être modifiée afin de mieux connecter avec les rues est-ouest du quartier. Une nouvelle vocation amènera la construction d'immeubles dont la proposition architecturale aura comme défi de participer à la qualité du domaine public, plutôt que de s'intégrer au bâti industriel actuel. Ainsi, dans l'unité de paysage Hochelaga (H) créée, les travaux de construction ou de transformation devraient respecter les caractéristiques suivantes:

- une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte telles que l'alignement et la hauteur des planchers des étages;
- des subdivisions verticales et des jeux de volumétries dans le cas de façades occupant de larges lots;
- une volumétrie cubique avec des toitures plates;
- la perméabilité des îlots par l'aménagement de liens piétonniers ou routiers dans la continuité de la trame de rues à l'ouest de ceux-ci;
- un accès individuel pour les logements situés au rez-de-chaussée, en bordure d'une rue ou d'un passage public;
- des ouvertures d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade;
- des interfaces avec les passages piétons fenestrées et végétalisées, afin d'assurer l'animation et la perméabilité des îlots;
- des matériaux de revêtement privilégiant la maçonnerie.

Un découpage plus fin de certaines unités de paysage est aussi proposé afin que les secteurs visés trouvent davantage de résonance dans les critères auxquels ils sont associés. Voici les principales modifications des limites:

- Dans le district Sainte-Marie, la portion du territoire comprise entre les rues Coupal et La Fontaine, ainsi que le nord du terrain de la Sûreté du Québec, passe de l'unité de paysage SMSJ à celle de Dufresne-Fullum (DF).
- L'ancienne prison des patriotes, la Maison du Gouverneur et la station Craig sont désormais associées à l'unité de paysage GPI, au lieu de SMSJ.
- À proximité, l'unité de paysage FQ couvrant le secteur de Radio-Canada s'étend maintenant au nord, le long de l'avenue Papineau, et vers l'ouest le long du boulevard René-Lévesque.
- Le terrain de la station-service voisine de l'ancienne savonnerie Barsalou fera partie de la même unité de paysage.
- Dans le village Shaughnessy, la majorité du territoire compris approximativement entre De Maisonneuve, Pierce, Sainte-Catherine et Lambert-Closse délaisse l'unité de paysage Centre-Ville (CV) pour celle de Maison en rangée (MR). Des modifications sont aussi apportées pour agrandir l'unité de paysage Conciergerie (C).

Autres modifications

D'autres modifications mineures sont également proposées, comme à l'article 105 où le recours à un revêtement imitant un matériau naturel est déconseillé. Enfin, pour assurer une certaine cohérence avec l'intégration à certaines unités de paysage du critère qui vise la définition d'une cour avant végétalisée par une clôture basse, il est proposé de modifier le Règlement sur les clôtures (CA-24-225). L'article 21 qui exige qu'une clôture fasse l'objet d'une révision de projet, inclura maintenant les unités de paysage CS, F et CSE.

Cadre réglementaire

Le projet de règlement est conforme au Plan d'urbanisme, il est visé par le Règlement RCG 15-073 et il est conforme aux objectifs du Schéma et aux dispositions du document complémentaire. Le projet de règlement devra obtenir un certificat de conformité.

Justification

Dans son ensemble, les critères proposés, le redécoupage des certaines unités de paysage et la création de nouvelles reposent sur les constats recensés dans la pratique des professionnels de la Division de l'urbanisme, ainsi que sur une caractérisation typomorphologique réalisée dans le cadre de l'élaboration du PPU des Faubourgs. Ces modifications réglementaires contribueront à protéger et mettre

en valeur le patrimoine bâti et urbain, en complémentarité avec les autres outils dont dispose l'arrondissement à travers sa réglementation.

L'ajout de critères aux unités de paysage vient raffiner leur caractérisation, en mettant l'accent sur les formes urbaines et les éléments architecturaux significatifs de ces secteurs, qui n'étaient pas formellement énumérés dans le Règlement. Ces modifications viennent donc formaliser les attentes d'intégration spécifiquement pour ces éléments dans le cas de projet de transformation ou de construction de bâtiments. Dans le cas de secteurs qui seront appelés à se requalifier, le défi pour les nouvelles constructions sera davantage de participer à la qualité du domaine public, dont les attentes sont traduites dans les nouvelles dispositions. Dans le même ordre d'idées, un découpage plus fin des limites des unités de paysage vient associer des portions d'îlot ou de rue au contexte urbain auquel il s'identifie réellement.

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 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)

Adoption par le conseil d'arrondissement du 7 février 2023 d'un premier projet de règlement
Tenue de l'assemblée publique de consultation le 22 février 2023
Adoption par le conseil d'arrondissement du 23 mars 2023 du deuxième projet de règlement
Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement du 11 avril 2023

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. : 514 868-5827

Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél. : 514-868-4186

Télécop. :

Date d'endossement : 2023-01-30 09:55:49

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de
la mobilité

Tél. : 514 868-4546

Approuvé le : 2023-01-30 10:01

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1236255002