

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION
LE 20 OCTOBRE 2014 À 9 H**

AVIS DE CONVOCATION

Montréal, le 16 octobre 2014

Prenez avis qu'à la demande du maire d'arrondissement, une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement est convoquée **pour lundi le 20 octobre 2014, à 9 h, à la salle du directeur, au 405, avenue Ogilvy, 2^e étage, à Montréal.** La liste des affaires qui y seront traitées vous parviendra ultérieurement.

(s) Danielle Lamarre Trignac

La secrétaire d'arrondissement
Danielle Lamarre Trignac

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 20 octobre 2014

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement

10.03 Questions

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Période de questions du public

10.04 Questions

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Période de questions des membres du conseil

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1146006013

Donner un nouvel avis de motion du projet de Règlement 01-283-81, modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), suite à l'adoption du Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la ville de Montréal (RVM 04-047-136) conformément au plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 6
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1146006013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le " Règlement 01-283-81 modifiant le Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc -Extension", suite à l'adoption du "Règlement 04-047-136" modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) conformément au plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

Donner un nouvel avis de motion en lien avec le projet de règlement 01-283-81, modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), suite à l'adoption du Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la ville de Montréal (RVM 04-047-136) conformément au plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

Signé par Alain BEAULIEU **Le** 2014-10-15 15:58

Signataire :

Alain BEAULIEU

Chef de division
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

IDENTIFICATION

Dossier # :1146006013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le " Règlement 01-283-81 modifiant le Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension", suite à l'adoption du "Règlement 04-047-136" modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) conformément au plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire addenda a pour but l'ajout du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation du 29 juillet 2014.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc-André HERNANDEZ
Conseiller en aménagement

IDENTIFICATION**Dossier # :1146006013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le " Règlement 01-283-81 modifiant le Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension", suite à l'adoption du "Règlement 04-047-136" modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) conformément au plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

CONTENU**CONTEXTE****Contenu**

Le développement urbain situé de part et d'autres des voies ferrées est soumis à des contraintes majeures. Ces contraintes sont reliées au bruit et aux vibrations engendrées par le passage des convois ferroviaires de passagers et de marchandises. Étant donné que le secteur de Castelnau est adjacent à une voie ferrée, il est proposé d'ajouter des normes qui auront pour objectifs d'établir des niveaux sonores et de vibrations acceptables à l'intérieur des bâtiments et de les appliquer à tous les types d'usages, en conformité avec le document complémentaire du schéma d'aménagement en cours d'élaboration.

VALIDATION**Intervenant et sens de l'intervention**

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION**Dossier # :1146006013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le " Règlement 01-283-81 modifiant le Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension", suite à l'adoption du "Règlement 04-047-136" modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) conformément au plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

CONTENU**CONTEXTE**

En vertu de l'article 114 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), l'adoption d'un nouvel avis de motion est nécessaire pour prolonger l'effet de gel applicable au projet de règlement jusqu'à sa mise en vigueur.

VALIDATION**Intervenant et sens de l'intervention**

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
Conseiller(ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1146006013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le " Règlement 01-283-81 modifiant le Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension", suite à l'adoption du "Règlement 04-047-136" modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) conformément au plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise l'adoption du Règlement 01-283-81 modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283). Ce projet de règlement intervient suite à l'adoption du Règlement 04-047-136 modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). L'ensemble de ces interventions découlent de l'adoption par le conseil municipal du plan de développement urbain, économique et social (PDUES) en septembre 2013.

Les secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau sont des anciens secteurs industriels en transformation qui ont récemment fait l'objet d'une planification détaillée dans le cadre de l'élaboration de la stratégie de revitalisation des secteurs situés aux abords de la voie ferrée du Canadien Pacifique.

Le PDUES définit des paramètres d'affectation du sol, de hauteur, de densité pour les secteurs de l'arrondissement situés à l'intérieur du territoire du PDUES. Par ailleurs, d'autres interventions structurantes sur le domaine public et privé sont proposées, notamment la création d'un nouveau parc public, l'aménagement d'espaces publics, le prolongement de rues et de traverses à niveau, la création de liens piétons avec les grands parcs et permettre des activités temporaires sur des terrains vacants et sur des stationnements extérieurs.

Certaines de ces interventions (citées précédemment) vont être encadrées par le Règlement de zonage afin de faire de ce territoire un milieu dynamique, ouvert et éclectique, où se côtoient travailleurs, créateurs et résidents. C'est pour cette raison qu'une modification au Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) s'avère nécessaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

Le Règlement "01-283-81", vise à harmoniser le Règlement de zonage au Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (RVM 04-047-136), conformément au plan de développement urbain, économique et social (PDUES) adopté en septembre 2013. Le projet de règlement apportera des changements au règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) pour les secteurs situés à l'intérieur du territoire du PDUES. Ces changements viendront accentuer le positionnement économique du territoire en tant que " carrefour technologique et de création " en favorisant une plus grande mixité d'usages, une modulation des hauteurs des bâtiments et une moyenne à forte densité des secteurs concernés.

Les modifications au Règlement de zonage se résument dans les tableaux suivants:

1)

Secteur De Castelnau	Règlement de zonage 01-283	PDUES	Règlement de zonage 01-283-81
Usages autorisés	-Commercial -Industriel	-Commercial (marchandise en gros) -Industriel : un pôle de création artistique.	-Commercial - Industriel : lié aux technologies de l'information, de création artistique et du multimédia.
Hauteur autorisée	-5,5m à 20 m	- 3 à 6 étages	-3 à 6 étages -9 à 24 mètres
Taux d'implantation	-Minimum: 50% -Maximum:100%	-Moyen à élevé	-Minimum: 50% -Maximum:100%
Densité	-Minimum: 0.5 -Maximum: 4.5	-Minimum: 1 -Maximum: 4.5	-Minimum: 1 -Maximum: 4.5

2)

Secteur Beaumont Sud	Règlement de zonage 01-283	PDUES	Règlement de zonage 01-283-81
Usages autorisés	-Industriel -Commercial lourd et de détail	-Commercial marchandise en gros. -Industriel : un pôle technologique lié à l'énergie et aux matériaux.	-Commercial - Industriel : activités technologiques de recherche et de développement.
Hauteur autorisée	-5,5m à 20 m	-3 à 8 étages	-3 à 8 étages -9 à 32 mètres
Taux d'implantation	-Minimum: 30% -Maximum: 85%	-Moyen à élevé	-Minimum: 50% -Maximum: 85%
Densité	-Minimum: 0.2 -Maximum: 2.0	-Minimum: 1 -Maximum: 4.5	-Minimum: 1 -Maximum: 4.5

3)

Secteur Beaumont Nord	Règlement de zonage 01-283	PDUES	Règlement de zonage 01-283-81
Usages autorisés	-Mixte	-Mixte	-Mixte
Hauteur autorisée	-7m à 12,5 m	-3 à 4 étages	-3 à 4 étages -9 à 16 mètres

Taux d'implantation	-Minimum: 50% -Maximum: 85%	-Moyen à élevé	-Minimum: 50% -Maximum: 85%
Densité	-Minimum: 1,0 -Maximum: 2,0	-Minimum: 1,0 -Maximum: 3,0	-Minimum: 1,0 -Maximum: 3,0

4)

Secteur de l'avenue Du Parc	Règlement de zonage 01-283	PDUES	Règlement de zonage 01-283-81
Usages autorisés	-Industriel -Commercial -Résidentiel -Équipements collectifs et institutionnels	-Industriel -Commercial -Résidentiel -Équipements collectifs et institutionnels	-Industriel -Commercial -Résidentiel -Équipements collectifs et institutionnels
Hauteur autorisée	-3 à 10 étages -5.5m à 38 mètres	-3 à 6 étages -4 à 10 étages	-3 à 8 étages -9 à 35 mètres
Taux d'implantation	-Minimum: 35% -Maximum: 85%	-Moyen à élevé	-Minimum: 35% -Maximum: 85%
Densité	-Minimum: 0- 2,0 -Maximum: 5,0	-Minimum: 0 -Maximum: 5,0	-Minimum: 0-2,0 -Maximum: 4,0-5,0

Des installations temporaires seront encadrées par dispositions particulières pour les terrains vacants et pour les stationnements extérieurs. Ces activités seront prévues en dehors des heures d'usages habituels quand il s'agit d'un stationnement extérieur. Il sera autorisé d'organiser dans ces lieux des fêtes populaires, un marché public, des événements spéciaux, des spectacles, une foire, des expositions artistiques, des cuisines de rue et des projections cinématographiques.

Ces activités vont être autorisées en suivant les procédures d'usage conditionnel prévues au Règlement de zonage (01-283) et en respectant certaines exigences supplémentaires. Tous les projets de ce genre vont faire l'objet d'une évaluation qualitative de la part des membres du comité consultatif d'urbanisme en respectant les objectifs et critères du Règlement sur les P.I.I.A de l'arrondissement.

JUSTIFICATION

La direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que l'adoption du projet de Règlement (01-283-81) permettra à terme une requalification de plusieurs sites et bâtiments sous-utilisés, situés à l'intérieur du territoire du PDUES en prenant compte des enjeux sociaux et économiques du milieu d'insertion. La mise en place d'un encadrement réglementaire favorisera à long terme un développement immobilier harmonieux du territoire et cohérent avec le reste de la ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

n/a

DÉVELOPPEMENT DURABLE

n/a

IMPACT(S) MAJEUR(S)

n/a

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis de motion et adoption du premier projet de Règlement.
- Consultation publique.
- Adoption du second projet de Règlement.
- Adoption du Règlement.
- Procédure de conformité au plan d'urbanisme et délivrance du certificat de conformité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au plan d'urbanisme ainsi qu'aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme applicable en cette matière.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Éric COUTURE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

RESPONSABLE DU DOSSIER

Wassila DJAZIRI
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Alain BEAULIEU
Chef de division

Le : 2014-05-21