

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
04-047-XX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047) RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME - SECTEUR GRIFFINTOWN

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

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

À la séance du _____ 2024, le conseil municipal décrète :

1. Le PPU Secteur Griffintown, inclus à la partie IV du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifié par l'ajout à la table des matières de la page 3, après le mot « Introduction », des mots « Préambule - 07 ».
2. La table des matières à la page 3 de ce PPU est modifiée par le remplacement du nombre « 72 » par le nombre « 68 », par le remplacement du nombre « 78 » par le nombre « 74 », par le remplacement du nombre « 80 » par le nombre « 76 » et par le remplacement du nombre « 82 » par le nombre « 78 ».
3. Ce PPU est modifié par l'ajout, à la page 7, de la section suivante :

« Préambule

En 2023, à la demande de l'Arrondissement du Sud-Ouest, le comité exécutif de la Ville de Montréal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour réaliser un exercice de réflexion sur l'état d'avancement du développement du secteur Griffintown. Cette consultation s'est déroulée du 23 mai au 24 août 2023. Sous forme de bilan des 10 ans de la mise en œuvre du PPU, la consultation a permis de mettre en lumière les projets publics et privés réalisés à ce jour, de discuter des enjeux de développement à l'égard de la forme urbaine et d'offrir un regard sur les projets à venir. L'OCPM a rendu son rapport le 30 octobre 2023 à travers duquel 15 recommandations ont été émises.

La présente version du document inclut des modifications réglementaires en réponse aux recommandations de l'OCPM faites à l'arrondissement, notamment :

- Faire appel aux PPCMOI de façon exceptionnelle plutôt que systématique lors de l'évaluation des projets déposés dans le secteur Griffintown;
- Assurer la concordance des outils urbanistiques, notamment entre le PPU et les règlements de l'arrondissement, ainsi [qu'avec] le Plan d'urbanisme et les politiques de la Ville.

Ainsi, pour mettre fin à l'approche par PPCMOI préconisée lors de l'adoption du PPU en 2013 et arrimer les hauteurs et les densités autorisées au Règlement d'urbanisme (01-280) de l'arrondissement aux paramètres déjà prévus par le Plan d'urbanisme, les plans 13, 14, 16, 17 et 18 sont retirés de la présente version du PPU. Une nouvelle version du plan 15 intitulé « Densité maximale » vient remplacer le plan intitulé « Densités du Plan d'urbanisme » afin de confirmer le maintien des densités maximales autorisées en 2013. De même, certaines actions sont retirées à la suite du retrait des plans mentionnés précédemment.

Pour consulter le bilan du PPU, visitez le site de la consultation (ocpm.qc.ca/fr/avenir-griffintown). ».

4. L'action 10 de la page 29 de ce PPU est supprimée.
5. Ce PPU est modifié par la suppression à la page 36 des mots « (voir plan 18) ».
6. L'action 66 de la page 59 de ce PPU est supprimée.
7. Ce PPU est modifié par la suppression à la page 61 des mots « Pour les projets nécessitant une dérogation aux paramètres de zonage dans les limites prévues par le Plan d'urbanisme, l'arrondissement du Sud-Ouest privilégie la procédure des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Cette approche favorise un encadrement qualitatif plus serré des projets, tout en tenant compte des enjeux plus larges de leur insertion dans le secteur (par exemple quant à leur contribution en matière de patrimoine, de culture ou de besoins sociaux et communautaires). Dans ce cadre, l'arrondissement verra à modifier sa réglementation pour y ajouter les critères d'évaluation pertinents. Intégrant un mécanisme de consultation, cette approche favorise également une validation publique plus large de ce type de projets. ».
8. Ce PPU est modifié par l'ajout à la page 61, après les mots « Suivant cette même logique, le PPU propose également une révision de la réglementation d'urbanisme visant les paramètres de densité de construction applicables à certaines parties du secteur de Griffintown. », du plan 13 intitulé « Densités maximales » joint à l'Annexe A du présent règlement.
9. Le contenu des pages 62 et 63 comprenant le plan 13 intitulé « Hauteur du Plan d'urbanisme », le plan 14 intitulé « Hauteurs au règlement d'urbanisme », le plan 15 intitulé « Densités du Plan d'urbanisme » et le plan 16 intitulé « Densités au règlement d'urbanisme » de ce PPU est supprimé.
10. Ce PPU est modifié par le remplacement à la page 64, des mots « Ces critères s'ajouteront aux critères en vigueur, notamment dans le *règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*, de manière à mieux encadrer les projets de plein droit, les demandes de dérogation et les projets évalués dans le cadre de la procédure des *projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*. » par les mots « Ces critères doivent s'ajouter aux critères en vigueur, notamment dans le *règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* et dans le

règlement sur les usages conditionnels, de manière à mieux encadrer les projets de plein droit et les projets évalués dans le cadre d'une procédure discrétionnaire. ».

11. Ce PPU est modifié par le remplacement, à la page 64, des mots « Des critères et des normes spécifiques à la hauteur des constructions seront également formulés pour assurer la qualité des projets et de leur intégration architecturale, notamment quant à : » par les mots « Des critères et des normes spécifiques à la hauteur des constructions doivent être formulés pour moduler la hauteur d'un bâtiment et assurer la qualité des projets et de leur intégration architecturale, notamment quant à : ».

12. Ce PPU est modifié par le remplacement, à la page 64, des mots « l'introduction d'un nouveau mécanisme visant à encadrer les hauteurs maximales et les retraits minimums requis en fonction de la largeur des rues entourant le projet et du caractère général de ces rues; » par les mots « l'introduction d'un nouveau mécanisme visant à encadrer les hauteurs minimales et maximales et les retraits minimums requis en fonction du caractère général de ces rues; ».

13. Ce PPU est modifié par l'ajout à la page 64, après les mots « l'intégration d'un « jardin de rue ». » des mots « la prise en compte des vues vers le mont Royal; la modulation des volumes et la gradation des hauteurs ».

14. Ce PPU est modifié par l'ajout à la page 65, après les mots « La fabrication d'un nouveau milieu de vie habité, durable et plus densément occupé au sein duquel cohabiteront de nouveaux ensembles résidentiels, des commerces, des services et d'autres activités génératrices d'emplois, de même qu'un campus universitaire urbain d'avant-garde, requiert une révision de l'affectation du sol et des usages actuellement autorisés dans le secteur Griffintown. » des mots « Pour les projets nécessitant une dérogation aux usages autorisés, l'arrondissement du Sud-Ouest privilégie la procédure des usages conditionnels, de manière à favoriser un encadrement plus serré des projets, tout en tenant compte des enjeux plus larges de leur insertion dans le secteur (par exemple quant à leur contribution en matière d'emplois et de services, d'aménagements répondant aux besoins des familles, de verdissement ou de logistique urbaine). Dans ce cadre, l'arrondissement doit établir, dans sa réglementation, les usages qui pourraient être autorisés par le biais de cette procédure et les critères d'évaluation pertinents. ».

15. Le contenu des pages 66 et 67 comprenant le plan 17 intitulé « Affectation du sol » et le plan 18 intitulé « Usages autorisés » de ce PPU est supprimé.

16. Les actions 67, 68, 70 et 71 de la page 68 de ce PPU sont supprimées.

17. La carte « La densité de construction » du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée par l'ajout, après les mots « Secteur 12-T2 », des mots suivants :

« Hauteur minimale : 26 m ».

18. Cette carte est modifiée par le remplacement des mots « C.O.S. minimal : 3,0; » par les mots « C.O.S. minimal : 4,6; » pour le secteur 12-T2.

19. Cette carte est modifiée par l'ajout, après les mots « Secteur 12-T5 », des mots suivants :

« Hauteur minimale : 21 m ».

20. Cette carte est modifiée par le remplacement des mots « C.O.S. minimal : 2,0; » par les mots « C.O.S. minimal : 4,6; » pour le secteur 12-T5.

21. Cette carte est modifiée par l'ajout, après les mots « Secteur 12-T8 », des mots suivants :

« Hauteur minimale : 17 m ».

22. Cette carte est modifiée par le remplacement des mots « C.O.S. minimal : 3,0; » par les mots « C.O.S. minimal : 4,6; » pour le secteur 12-T8.

23. Cette carte est modifiée par l'ajout, après les mots « Secteur 12-T11 », des mots suivants :

« Hauteur minimale : 17 m ».

24. Cette carte est modifiée par le remplacement des mots « C.O.S. minimal : 3,0; » par les mots « C.O.S. minimal : 4,6; » pour le secteur 12-T11.

25. Cette carte est modifiée telle qu'illustrée au plan joint à l'Annexe B du présent règlement.

ANNEXE A

Plan 13 : Densité maximale

ANNEXE B

Plan

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

GDD : 1244334001

Plan 13 : Densité maximale

Taux d'implantation au sol moyen (35 à 70%)

⊗ — C.O.S. maximal

Densité


 Forte
 Faible

..... Limite du secteur de planification détaillée



