



**Comité consultatif d'urbanisme  
CCU-2016-13**

**PROCÈS-VERBAL  
Séance tenue le mardi, 1<sup>er</sup> novembre 2016, à 8 h 30  
au 6854, rue Sherbrooke Est  
à la salle de conférence des élu-es**

**8.1 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**AVIS 27-CCU2016-1795**

**Dossier n° : 1166399004**

**Objet : Projet de règlement 01-275-111 visant à assujettir la construction, la modification, la transformation des bâtiments ainsi que l'aménagement des terrains aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le secteur de la Cité de la Logistique**

**Endroit : L'ensemble du territoire**

**Responsable du dossier : M<sup>me</sup> Sophie Cournoyer, conseillère en aménagement**

**Synthèse des débats :**

Les membres prennent connaissance du dossier.

- La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) indique qu'une consultation citoyenne est à venir.
- Le comité indique que le libellé des critères est parfois complexe et que la terminologie est parfois à préciser.
- La DAUSE indique que le projet n'est pas final et invite les membres à lui soumettre leurs commentaires spécifiques via courriel.



**Comité consultatif d'urbanisme  
CCU-2017-02**

**PROCÈS-VERBAL  
Séance tenue le mercredi, 1<sup>er</sup> mars 2017, à 8 h 30  
au 6854, rue Sherbrooke Est  
à la salle 3 des élu-es**

**1. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**AVIS 27-CCU2017-1827**

**Dossier n° : 1170603001**

**Objet : Règlement 01-275-112 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) visant à introduire des dispositions relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le secteur de la Cité de la logistique**

**Endroit : District de Maisonneuve-Longue-Pointe**

**Responsable du dossier : M. Sylvain Decoste, conseiller en aménagement**

**Recommandation du comité consultatif d'urbanisme :**

CONSIDÉRANT QUE la démarche réglementaire préconisée par la DAUSE depuis quelques années cherche à consolider la vocation de ce secteur industriel mise de l'avant par les objectifs et les orientations du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Ces derniers reconnaissent en l'occurrence le potentiel d'intensification de l'emploi et de densification du futur cadre bâti pouvant éventuellement s'ériger sur le site;

CONSIDÉRANT QUE l'adoption du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) viendra réunir trois secteurs industriels distincts sous une même réglementation;

CONSIDÉRANT QUE l'adoption d'un PIIA permettra d'exercer un contrôle qualitatif beaucoup plus strict sur les projets de transformation, de construction ou d'aménagement des terrains en l'occurrence, la localisation des accès, l'aménagement des cases de stationnement, l'emplacement des aires de chargement et l'éclairage;

CONSIDÉRANT QUE le PIIA permettra, à travers l'imposition d'objectifs et de critères, l'évaluation de la gestion des nuisances telles que l'aspect visuel, le bruit, les odeurs, les vibrations et la poussière afin d'assurer le confort et la quiétude des citoyens.

DE RECOMMANDER AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE DONNER UNE SUITE FAVORABLE À LA DEMANDE SANS CONDITION.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE  
RÈGLEMENT 01-275-112**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE  
L'ARRONDISSEMENT DE MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE (01-275)**

Vu les articles 113 et 145.15 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 (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du \_\_\_\_\_ 2017, le conseil de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonnette décrète :

1. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonnette (01-275) est modifié par l'insertion, après l'article 120.12, de la Section VI suivante :

**« SECTION VI  
SECTEUR CITÉ DE LA LOGISTIQUE**

**120.13.** La présente section s'applique au secteur soumis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale nommé Secteur Cité de la logistique, tel qu'identifié par le chiffre 8 au plan de l'annexe A intitulé « Plan d'implantation et d'intégration architecturale ».

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

- 1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une dépendance d'une superficie d'implantation au sol supérieure à 15 m<sup>2</sup>;
- 2° l'ajout ou la modification d'ouvertures sur une façade ou sur un mur visible d'un espace dédié à des fins de parc ou de la voie publique;
- 3° l'installation ou le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment ou d'une dépendance d'une superficie d'implantation au sol supérieure à 15 m<sup>2</sup> sur une façade ou sur un mur visible d'un espace dédié à des fins de parc ou de la voie publique;
- 4° la modification de la forme de la toiture d'un bâtiment ou d'une dépendance d'une superficie d'implantation au sol supérieure à 15 m<sup>2</sup>

dont les changements sont visibles d'un espace destiné à des fins de parc ou de la voie publique;

- 5° l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une aire de chargement, d'une voie d'accès, d'un lieu d'entreposage extérieur ou d'un dépôt de véhicules.

**120.14.** En plus des critères énoncés à l'article 669 du Titre VIII, les projets visés par l'article 120.13 doivent respecter les objectifs et critères suivants :

*I- Objectifs et critères applicables à l'implantation des bâtiments*

- 1° L'objectif applicable à l'implantation des bâtiments est le suivant :
  - a) favoriser la création d'un cadre bâti fort et structurant le long des voies de circulation existantes et projetées;
- 2° Les critères applicables à l'implantation des bâtiments sont les suivants :
  - a) la largeur de la façade comportant l'entrée principale du bâtiment doit être maximisée par rapport à la largeur du terrain;
  - b) l'implantation de la construction doit tenir compte des caractéristiques du cadre bâti en considérant les perspectives visuelles d'intérêt;
  - c) l'entrée principale et la section où se trouvent les bureaux administratifs sont localisées dans la partie avant du bâtiment, le plus près possible de la voie publique.

*II- Objectifs et critères applicables à l'architecture des bâtiments*

- 1° Les objectifs applicables à l'architecture des bâtiments sont les suivants :
  - a) assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que leur intégration au cadre bâti existant;
  - b) harmoniser le traitement architectural des bâtiments sur le site visé;
  - c) favoriser la mise en valeur de l'entrée principale par une volumétrie distinctive et par un traitement architectural approprié;
  - d) intégrer les composantes fonctionnelles des bâtiments à leur architecture;
- 2° Les critères applicables à l'architecture des bâtiments sont les suivants :

- a) les façades du bâtiment présentent un traitement architectural qui assure une modulation des plans verticaux et horizontaux;
- b) les façades trop linéaires et la succession de plans plats sont évitées, notamment par l'ajout de décrochés, de jeux d'avant-toits et de portiques;
- c) l'assemblage de matériaux, les encadrements d'ouvertures ou autres ornements sur l'ensemble des façades, permettent de souligner le caractère architectural du bâtiment;
- d) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur réfléchissant est limitée;
- e) l'utilisation des matériaux nobles tels que la brique d'argile ou de béton, la pierre naturelle ou architecturale, le bloc de béton, le bloc de verre, le panneau de béton architectural est privilégiée pour chacune des élévations d'un bâtiment visible de la voie publique;
- f) la fenestration et les accès aux bâtiments sont présents en nombre et dimension suffisants pour animer la façade comportant l'entrée principale;
- g) l'entrée principale et la section où se trouvent les bureaux administratifs sont traitées de manière distinctive au moyen d'un assemblage sobre et approprié d'ouvertures, de matériaux, d'encadrements et d'ornements;
- h) les couleurs des matériaux de revêtement extérieur et de la toiture s'harmonisent entre elles, pour l'ensemble des bâtiments et dépendances sur le site, et s'apparentent aux couleurs dominantes des bâtiments situés dans l'environnement immédiat. Les couleurs éclatantes sont à éviter.

### *III- Objectifs et critères applicables à l'aménagement paysager et à l'aménagement des terrains*

- 1° Les objectifs applicables à l'aménagement paysager et à l'aménagement des terrains sont les suivants :
  - a) minimiser l'impact visuel des aires de stationnement, des aires de chargement, des voies d'accès, des lieux d'entreposage extérieur et des dépôts de véhicules;
  - b) contrer la formation d'îlots de chaleur causés par les surfaces minéralisées;

- c) augmenter le ratio d'arbres et la qualité des aménagements paysagers;
  - d) favoriser l'aménagement de parcours piétonniers sécuritaires et éclairés;
- 2° Les critères applicables à l'aménagement paysager et à l'aménagement des terrains sont les suivants :
- a) la localisation de l'aire de chargement minimise son impact visuel depuis les espaces destinés à des fins de parc et de la voie publique;
  - b) les aires de chargement et de stationnement sont localisées sur le terrain, de façon à minimiser leur visibilité à partir d'une voie de circulation. Elles sont dissimulées par des bâtiments ou par des écrans visuels constitués de plantations d'arbres, d'arbustes ou de talus;
  - c) les aires d'entreposage extérieures ou les dépôts de véhicules doivent être entourées d'un écran visuel constitué de plantations d'arbres, d'arbustes ou de talus ou d'une clôture lorsque visibles d'un espace destiné à des fins de parc ou de la voie publique;
  - d) les aires de stationnement de grande dimension sont aménagées d'îlots de verdure favorisant la plantation d'arbres et la biorétention des eaux pluviales;
  - e) les aires de stationnement et de chargement de grande dimension sont aménagées d'un matériau de recouvrement dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est élevé;
  - f) les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières du terrain;
  - g) les aménagements paysagers proposés sont cohérents et harmonieux avec ceux des territoires voisins;
  - h) les entrées des bâtiments localisées sur la façade comportant l'entrée principale sont soulignées par des aménagements paysagers distinctifs;
  - i) les aménagements améliorent l'aspect sécuritaire et visuel des parcours piétonniers notamment par l'utilisation de bacs de plantation ou murets, de décrochés dans le bâtiment, d'ouvertures et d'aménagements paysagers;
  - j) l'éclairage favorise la sécurité et la mise en valeur du bâtiment et de ses aménagements, tout en prenant soin de ne pas incommoder les terrains avoisinants;

- k) les talus sontensemencés, plantés d'arbustes et d'arbres et modulés afin de créer une variété visuelle et d'éviter la monotonie.

**120.15.** Lorsque le terrain visé par la demande est situé dans le Secteur Cité de la logistique, tel qu'identifié par le chiffre 8 au plan de l'annexe A intitulé « Plan d'implantation et d'intégration architecturale » et à moins de 150 m d'une zone où est autorisé un usage sensible et qu'il vise les interventions prévues aux paragraphes 1 et 5 du deuxième alinéa de l'article 120.13, en plus des critères énoncés à l'article 120.14 et à l'article 669 du Titre VIII, les projets visés par le présent article doivent également respecter les objectifs et critères suivants :

*l- Objectifs et critères applicables à la construction et à l'aménagement des terrains*

- 1° Les objectifs applicables à la construction et à l'aménagement des terrains sont les suivants :
  - a) assurer une intégration harmonieuse des usages projetés au milieu d'insertion;
  - b) restreindre les impacts et les nuisances environnementales telles que le bruit, la vibration, l'éclairage ainsi que les émissions de poussière et d'odeur par des mesures de mitigation favorisant une approche écologique et dans une optique de développement durable;
  - c) aménager les terrains et assurer une conception paysagère qui permet d'atténuer les nuisances sonores et visuelles pour le milieu d'insertion;
- 2° Les critères applicables à la construction et à l'aménagement des terrains sont les suivants :
  - a) les équipements mécaniques sur les toits sont accompagnés d'aménagement favorisant la réduction des nuisances sonores;
  - b) les mesures de mitigation préconisées sont suffisamment performantes pour atténuer les bruits d'impacts sonores tels que le bruit des cloches, sifflets, crissement de roues, jumelage de wagons et les sirènes de recul;
  - c) l'implantation des bâtiments et l'aménagement des voies d'accès, des aires de chargement, des aires d'entreposage extérieur et des voies de circulation, par leur localisation optimale, favorisent la réduction des nuisances liées au bruit, à la vibration et à la poussière;



- d) l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains tirent profit de la topographie et de la végétation existante de manière à atténuer les nuisances;
- e) les mesures d'atténuation forment un écran visuel et sonore tout en étant sécuritaires et destinées à isoler efficacement un usage contraignant d'un autre usage;
- f) les mesures d'atténuation préconisées se démarquent par leur durabilité et leur entretien minimal;
- g) l'installation d'un écran antibruit doit être conçue de manière à éviter la réverbération pour les usages sensibles à proximité. Des plantations continues d'éléments végétaux sont favorisées de part et d'autre de l'écran;
- h) les aires de chargement et de stationnement sont éclairées par des luminaires favorisant la réduction de l'intensité du flux lumineux émis vers le ciel.

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 668.2, de l'article suivant :

« **668.3.** Dans le cas de travaux visés à l'article 120.15, le requérant doit déposer une étude réalisée par un professionnel démontrant les impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan du bruit, des émissions d'odeur, de poussière, de vapeur, de gaz, de la salubrité publique et à l'égard de la circulation, du transport et de l'éclairage.

L'étude doit décrire les activités, les aménagements, les travaux et la localisation des bâtiments prévus. Cette description doit couvrir l'ensemble du projet notamment en matière d'entreposage et de transport. Toutes les activités susceptibles de provoquer une nuisance environnementale doivent être indiquées, décrites et localisées au sein du projet. Des moyens et mécanismes prévus pour en diminuer la présence doivent également être proposés.

Les mesures d'atténuation proposées doivent faire l'objet d'une évaluation de leur efficacité par un expert en la matière ainsi que l'évaluation de leur intégration au voisinage par un expert en aménagement paysager lorsqu'elles sont visibles d'un espace destiné à des fins de parc, de la voie publique ou d'une zone où est autorisé un usage sensible. »

3. L'annexe A intitulée « Plans » de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement des feuillets :

- a) PPN-1 du plan intitulé « Plan d'implantation et d'intégration

architectural » par le feuillet joint en annexe 1 au présent règlement;

b) PPN-2 du plan intitulé « Plan d'implantation et d'intégration architectural » par le feuillet joint en annexe 2 au présent règlement;

c) PPN-3 du plan intitulé « Plan d'implantation et d'intégration architectural » par le feuillet joint en annexe 3 au présent règlement.

---

**ANNEXE 1**

FEUILLET PPN-1 DU PLAN INTITULÉ « PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL »

**ANNEXE 2**

FEUILLET PPN-2 DU PLAN INTITULÉ « PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL »

**ANNEXE 3**

FEUILLET PPN-3 DU PLAN INTITULÉ « PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL »

---

GDD 1170603001

LÉGENDE

--- LIMITE DU  
PLAN D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE

 PARC

 BOISÉ

1 SECTEUR L-H LAFONTAINE

2 SECTEUR PROMENADE ONTARIO,  
PROMENADE SAINTE-CATHERINE EST  
ET PLACE VALOIS

3 SECTEUR LAVO

4 SECTEUR VILLAGE CHAMPLAIN

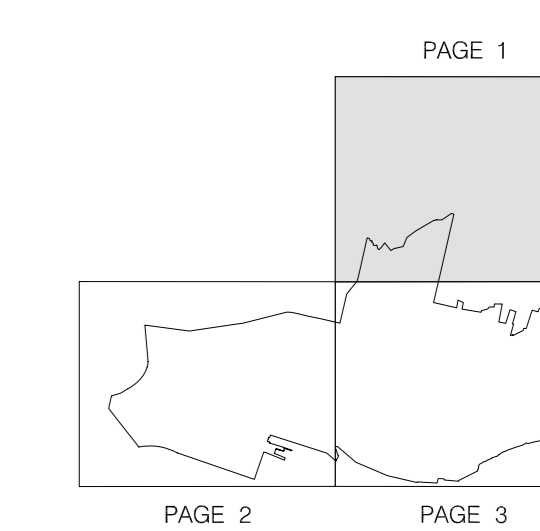
5 SECTEUR VILLAGE CHAMPLAIN

6 SECTEUR VILLAGE CHAMPLAIN

7 SECTEUR PROMENADE  
BELLERIVE

8 SECTEUR CITÉ DE LA LOGISTIQUE

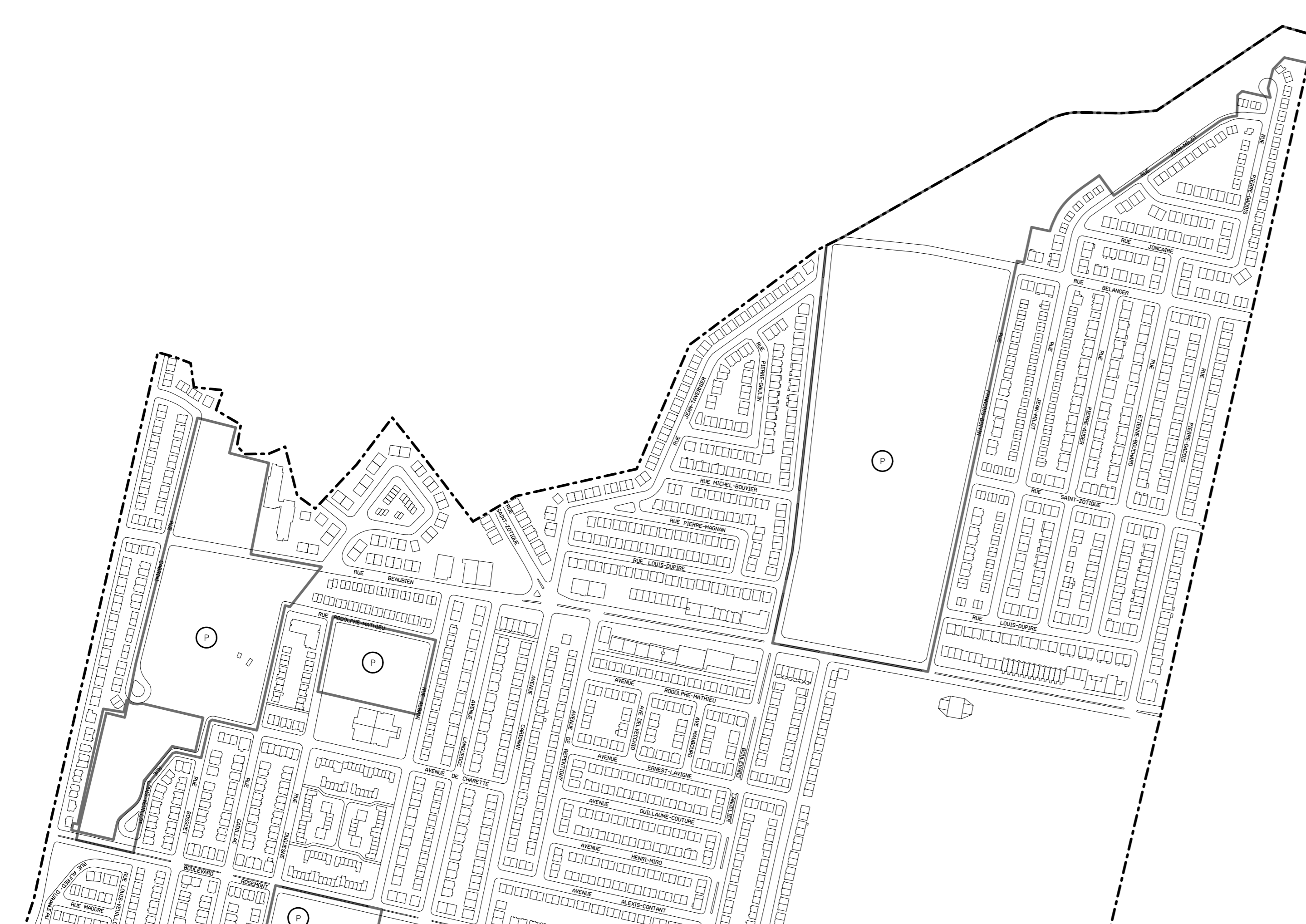
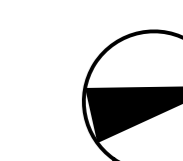
--- LIMITE DE  
L'ARRONDISSEMENT



PPN-1 (10-2016)

ÉCHELLE

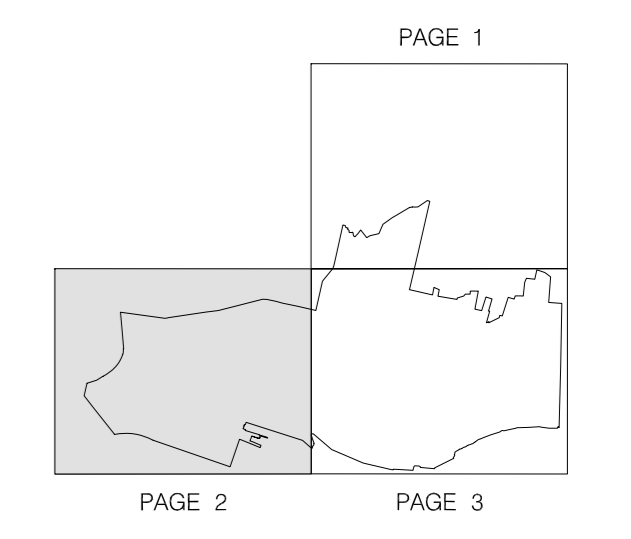
1 : 5000





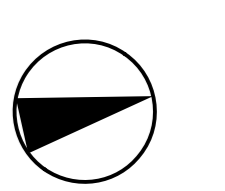
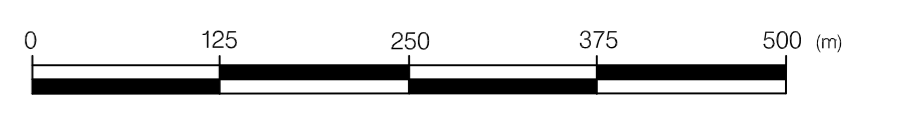
LÉGENDE

-  LIMITE DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
-  PARC
-  BOISÉ
-  SECTEUR L-H LAFONTAINE
-  SECTEUR PROMENADE ONTARIO, PROMENADE SAINTE-CATHERINE EST ET PLACE VALOIS
-  SECTEUR LAVO
-  SECTEUR VILLAGE CHAMPLAIN
-  SECTEUR VILLAGE CHAMPLAIN
-  SECTEUR VILLAGE CHAMPLAIN
-  SECTEUR PROMENADE BELLERIVE
-  SECTEUR CITÉ DE LA LOGISTIQUE
-  LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT



PPN-2 (10-2016)

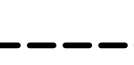

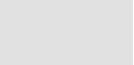









ÉCHELLE  
1 : 5000

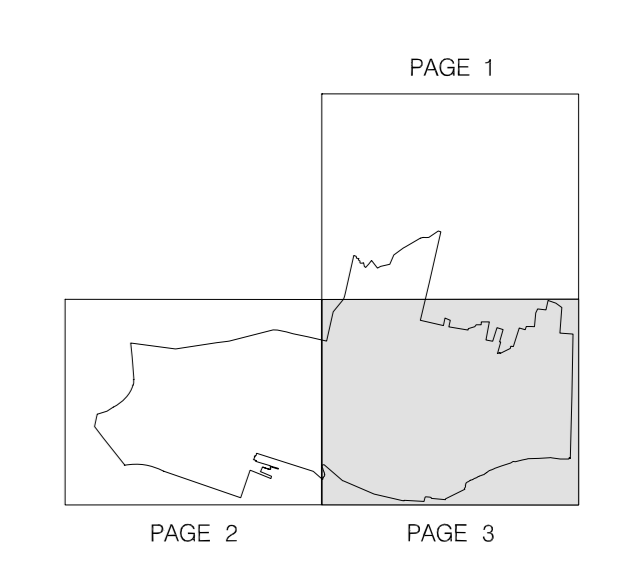


Source : terrain bâtis, Service des travaux publics.  
mise à jour par le Bureau du plan D'U.U., 1999.  
Données géométriques, Service de développement économique et urbain.  
Révisé par le Centre de géomatique.



LEGENDE

-  LIMITE DU  
PLAN D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE
-  PARC
-  BOISÉ
-  SECTEUR L-H LAFONTAINE
-  SECTEUR PROMENADE ONTARIO,  
PROMENADE SAINTE-CATHERINE EST  
ET PLACE VALOIS
-  SECTEUR LAVO
-  SECTEUR VILLAGE CHAMPLAIN
-  SECTEUR VILLAGE CHAMPLAIN
-  SECTEUR VILLAGE CHAMPLAIN
-  SECTEUR PROMENADE  
BELLERIVE
-  SECTEUR CITÉ DE LA LOGISTIQUE
-  LIMITE DE  
L'ARRONDISSEMENT



PPN-3 (10-2016)

ÉCHELLE  
1 : 5000

