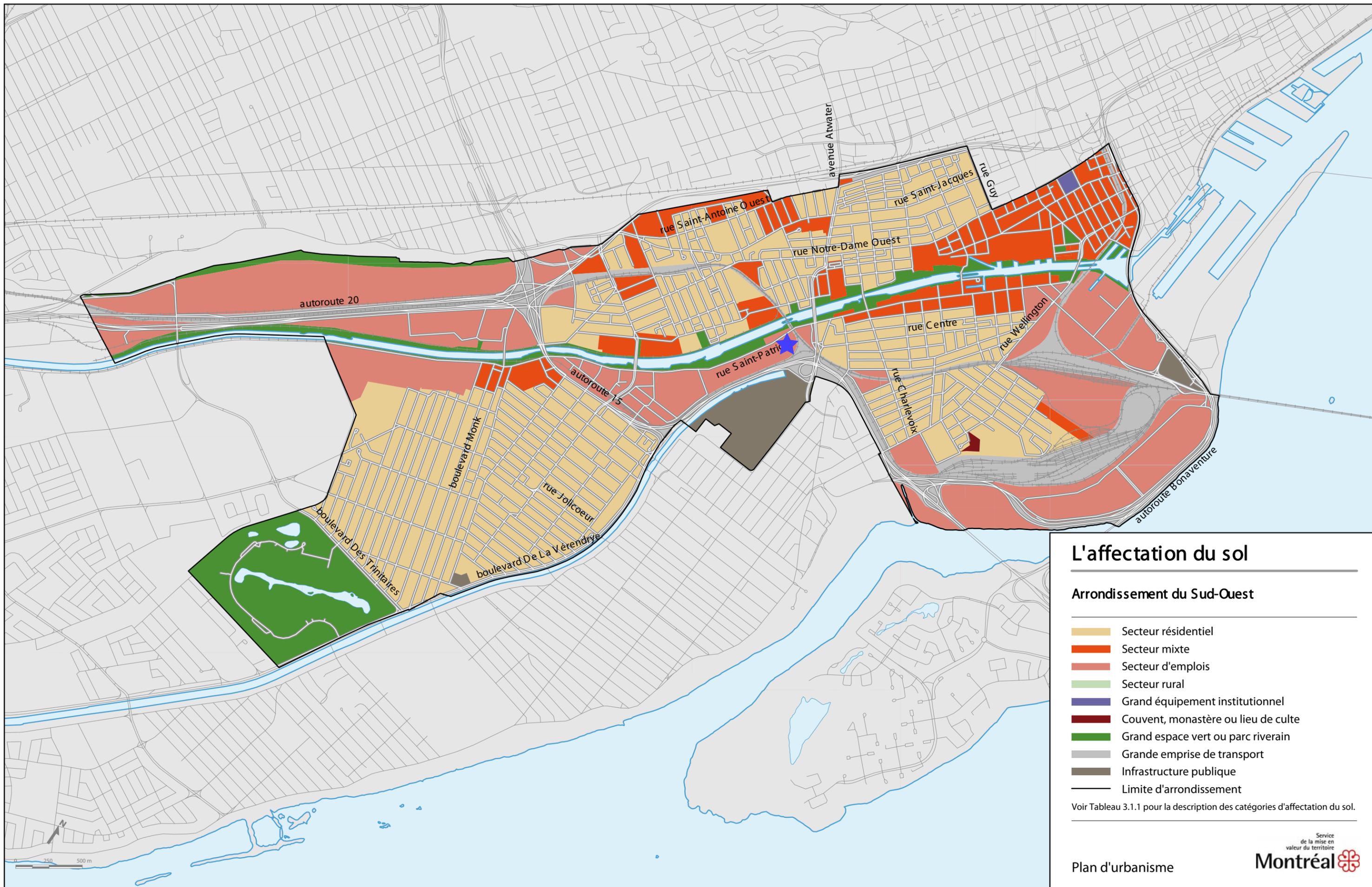

Projet de construction du poste Saint-Patrick à 315-25 kV dans
l'arrondissement du Sud-Ouest à Montréal

Planification et règlementation d'urbanisme

Arrondissement du Sud-Ouest

25 mai 2015

Ces documents ont été produits pour des besoins internes d'information et ne possèdent aucune valeur légale.



L'affectation du sol

Arrondissement du Sud-Ouest

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'emplois
- Secteur rural
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise de transport
- Infrastructure publique
- Limite d'arrondissement

Voir Tableau 3.1.1 pour la description des catégories d'affectation du sol.

Règlement d'urbanisme 01-280

Numéro de la zone: **0096**

Usages prescrits:

Catégorie 1: I.5
Catégorie 2: I.7(1)
Catégorie 3: C.6(2)B
Catégorie 4: C.7B
Catégorie 5:
Catégorie 6:

* voir le [règlement d'urbanisme](#) pour la description complète des catégories.

Hauteurs:

en étage maximum: -
en étage minimum: -

en mètres maximum: 18,00
en mètres minimum: 5,50

Note:

Surhauteur:

Taux d'implantation et densités:

Taux d'implantation max (%) 85
Taux d'implantation min (%) 35

Note:

Densité max: 3,00
Densité min: -

Marge latérale min: Consulter un préposé à l'émission des permis (coordonnées ci-bas)
Marge arrière min: Consulter un préposé à l'émission des permis (coordonnées ci-bas)

Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA):

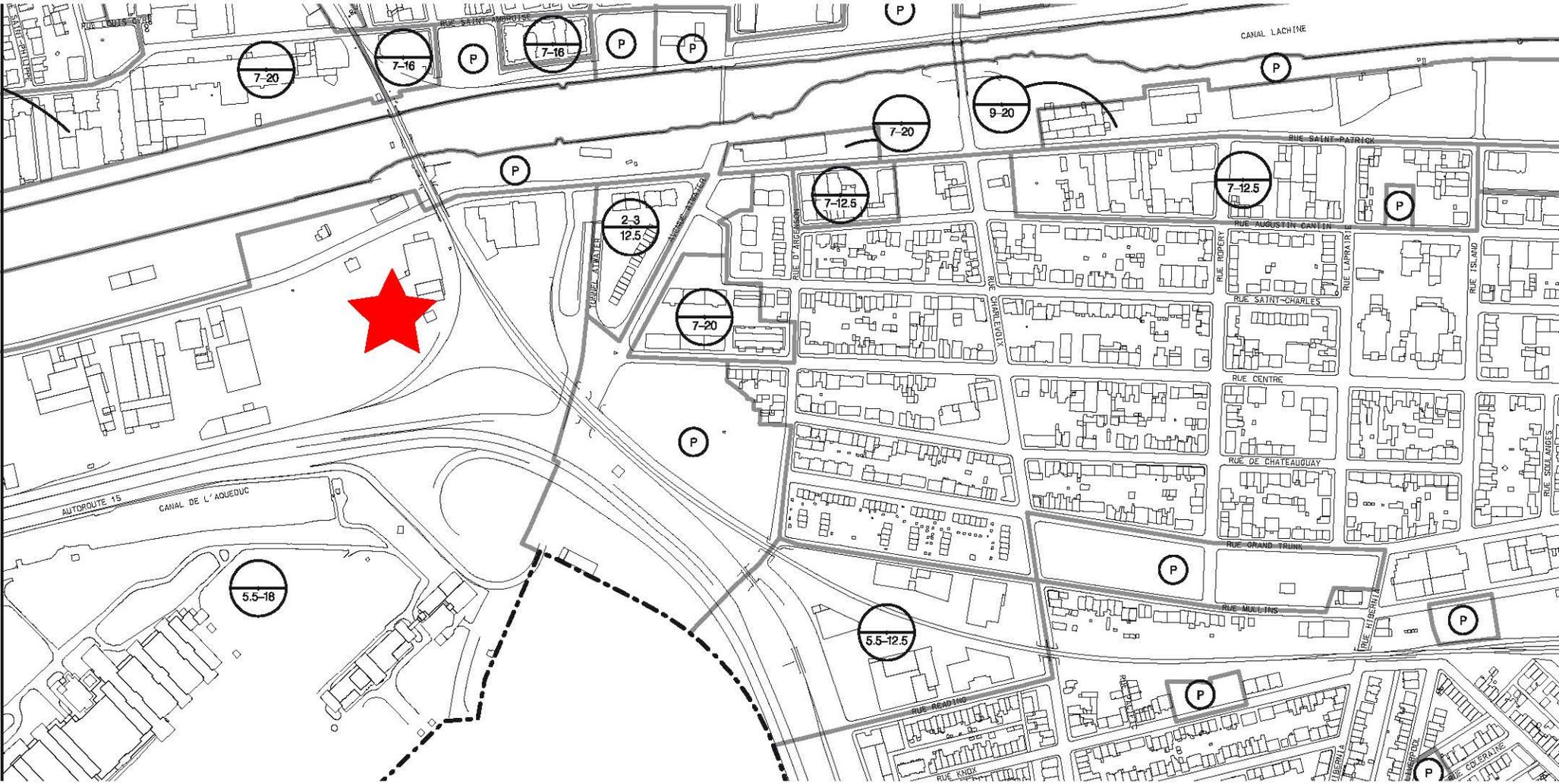
Plusieurs travaux nécessitent une évaluation qualitative en fonction des critères et des objectifs contenus dans le règlement sur les PIIA, nous vous invitons à consulter la [section suivante](#) pour plus d'information.

MISE EN GARDE

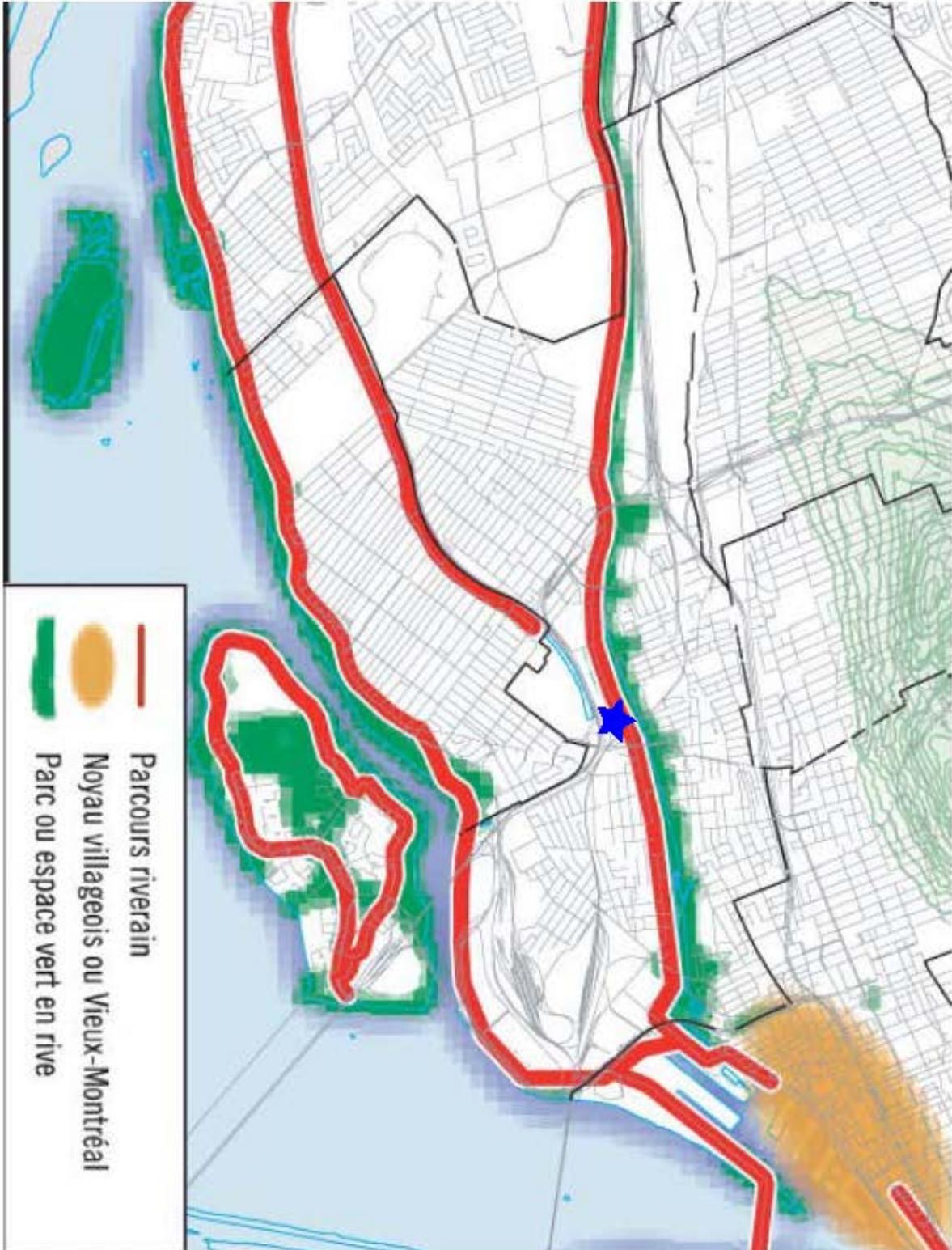
Les normes prévues au présent document fournissent, sans préjudice pour la Ville de Montréal, une indication des normes prévues au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) en date du 1er juillet 2012. Les normes prévues au présent document doivent être complétées par celles prévues au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

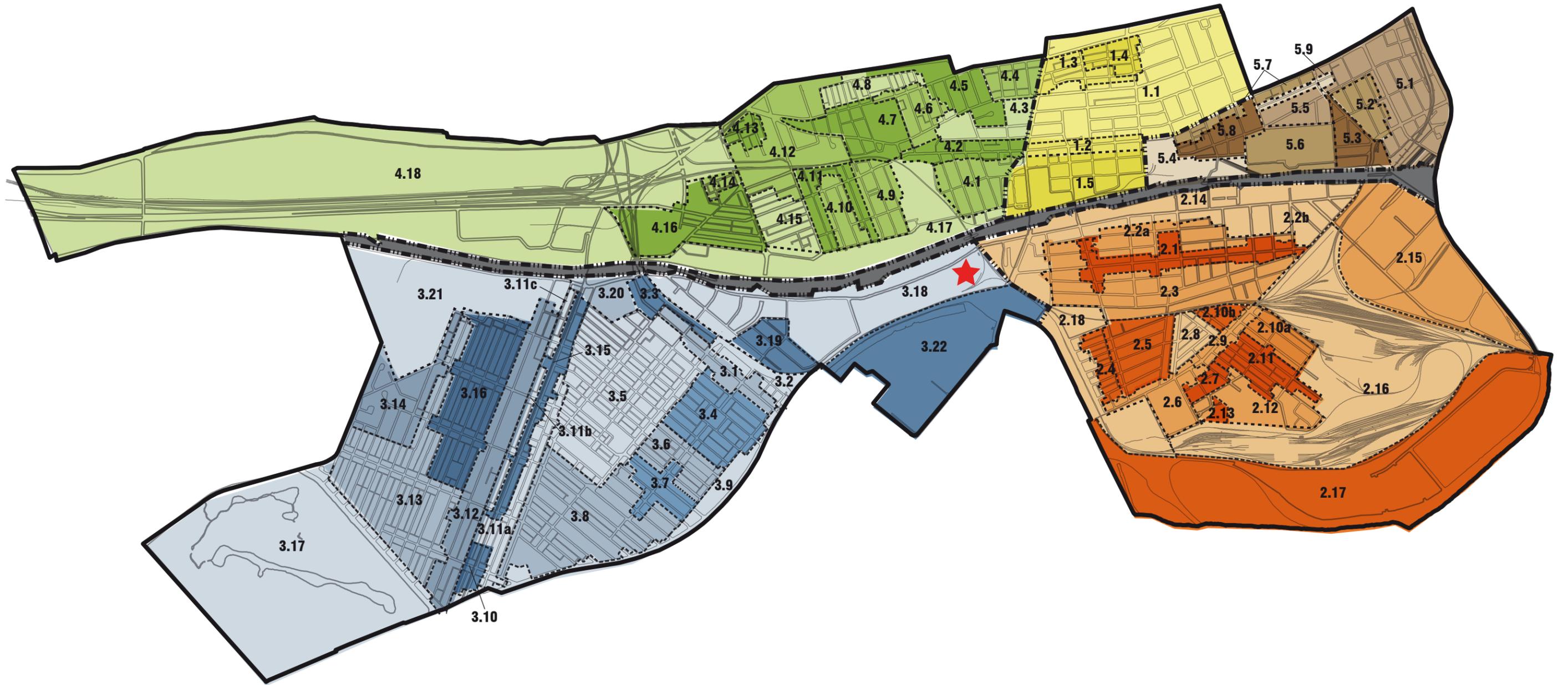
Si les normes prévues au présent document s'avèrent différentes de celles apparaissant au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), ce règlement prévaut dans tous les cas.

Zonage - Limites de hauteur



ANNEXE E DU RÈGLEMENT D'URBANISME
PARCOURS RIVERAIN





Projet:
Étude typomorphologique de l'arrondissement du Sud-Ouest

Carte d'identification des aires et unités de paysage

Légende:

— Limite de l'arrondissement
 - - - - - Limite des aires de paysage
 - - - - - Limite des unités de paysage

- La Petite-Bourgogne
- Pointe-Saint-Charles
- Côte-Saint-Paul
- Saint-Henri
- Griffintown

Identification des aires et unités de paysage

<p>1. La Petite-Bourgogne</p> <p>1.1. Sainte-Cunégonde 1.2. Rue Notre-Dame Ouest 2 1.3. Rue Coursol Ouest 1.4. Rue Coursol Est 1.5. Marché Atwater</p>	<p>2.11. Rue Bourgeois 2.12. Parc Le Ber 2.13. Maison Saint-Gabriel 2.14. Rue Saint-Patrick Est 2.15. Victoriatown 2.16. Grand Tronc 2.17. Autoroute Bonaventure 2.18. Rue Butler</p>	<p>3.10. Terre De Sève Sud 3.11. Terre De Sève Nord (a,b et c) 3.12. Terre Hudon 3.13. Ville Énard Sud 3.14. Avenue Newman 3.15. Boulevard Monk 3.16. Ville Énard Nord 3.17. Parc Angrignon 3.18. Rue Cabot 3.19. William-Parkin 3.20. Dominion Textile 3.21. Rue Saint-Patrick Ouest 3.22. Usine de filtration Atwater</p>	<p>4. Saint-Henri</p> <p>4.1. Village Saint-Augustin 4.2. Rue Notre-Dame Ouest 3 4.3. Lionel-Groulx 4.4. Avenue Greene 4.5. Imperial Tobacco 4.6. Parc Saint-Henri 4.7. Place Saint-Henri 4.8. Ferme Brodie 4.9. Village Sainte-Marguerite 4.10. Square Sir-George-Étienne-Cartier 4.11. Paroisse Saint-Zotique Est 4.12. Sainte-Élisabeth-du-Portugal 4.13. Rue Cazalais 4.14. Village Turcot 4.15. Paroisse Saint-Paul Ouest 4.16. Chemin de la Côte-Saint-Paul 4.17. Rue Saint-Ambroise 4.18. Cour Turcot</p>	<p>5. Griffintown</p> <p>5.1. Fief Nazareth 5.2. Rue Ottawa 5.3. Parc Griffintown St. Ann 5.4. Écluses Saint-Gabriel 5.5. Rue William 5.6. Bassins 5.7. Rue Notre-Dame Ouest 1 5.8. Rue des Seigneurs 5.9. Rue Barré</p>
---	--	---	---	--

Référence:

VILLE DE MONTRÉAL
 Cadastre de la ville de Montréal

12-431_SO_carte_130702.AI

Échelle

0 100 m 500 m 1 km

Juillet 2013

3.18 Cabot

Contexte de développement

Le développement essentiellement industriel de cette unité de paysage est étroitement lié à la construction du canal de Lachine (1821-1824) et à son élargissement entre 1841 et 1848. À la hauteur de l'écluse Saint-Paul (figure 5.10.16), c'est William Parkin qui détient les droits sur le pouvoir hydraulique du canal de Lachine. Il creuse un canal d'amenée parallèle au canal de Lachine prenant sa source en amont de l'écluse Saint-Paul entre les rues Hadley et Angers actuelles, sur une emprise située entre les rues Saint-Patrick et Cabot. Cette nouvelle force motrice attire les industries liées à la métallurgie. Ce sont principalement des fabricants d'outils et d'accessoires qui s'établissent sur les deux rives du canal d'amenée d'eau, mais surtout sur une petite bande de terre située entre les deux canaux et formant une presqu'île. Des industries comme la fonderie Frothingham et Workman s'y installent vers 1860.

Le canal d'amenée d'eau a depuis été remblayé et le secteur est en déclin depuis la fermeture du canal de Lachine à la navigation commerciale en 1959.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots dont la forme, les dimensions et la disposition sont variables. Il en résulte un caractère hétérogène. Les îlots possèdent un nombre limité de parcelles.

Ce secteur possède aussi une multitude de réseaux de voies qui le traversent et l'encerclent. Signalons l'autoroute 15, la voie d'accès au tunnel Saint-Rémi, les emprises ferroviaires ainsi que les voies piétonnes et cyclistes des parcs linéaires situées au sud et au nord de cette unité.

Parcellaire

Les parcelles de cette unité sont habituellement de grande taille et de dimensions variables.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont isolés.

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul avant sont très variables (0 à 20 mètres).

Marge latérale : Variable.

Marge arrière : Variable.

Alignements

On ne note aucun alignement des façades. Le parallélisme des bâtiments à la rue n'est pas nécessairement respecté.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation industrielle (6).

Variantes

Dans cette unité de paysage, on retrouve quelques rares bâtiments résidentiels dont les caractéristiques architecturales sont variables et qui ne correspondent pas nécessairement aux types architecturaux identifiés dans cette étude.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Les édifices de l'ancien Liquid Carbonic Canada Corp., situés au 2110-2120, rue Cabot, ont été construits en 1910 et en 1936. Ils sont désignés bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice de la Clark Bell Factory, situé au 5000-5010, rue Saint-Patrick, a été érigé vers 1893. Il est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi qu'immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Le complexe industriel Crane Co. Ltée est situé au 3800-3826, rue Saint-Patrick et au 2228-2250, rue Pitt. Ce complexe a été construit en plusieurs phases à partir de 1919, notamment selon les plans des architectes Brown & Vallance. Le bâtiment principal du complexe (3800, rue Saint-Patrick) a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi qu'immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. Quatre autres édifices de ce complexe (3810, rue Saint-Patrick, 3820-3826, rue Saint-Patrick, 2228, rue Pitt et 2232-2236, rue Pitt) ont été désignés immeubles significatifs au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Le complexe industriel de la Canadian Power Boat, situé au 4000-4008, rue Saint-Patrick, aurait été construit vers 1940. Sa fenestration généreuse est typique des bâtiments industriels du début du XX^e siècle à l'emplacement d'un ancien bassin qui a été asséché. Ce complexe est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le complexe industriel du Congoleum Canada Ltd. (ancien Blaugas of Canada), situé au 3770, rue Saint-Patrick, aurait été érigé à partir de 1928. Ce complexe est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice de la Sun Oil, situé au 3550-3552, rue Saint-Patrick, aurait été érigé vers 1915. Il est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Le Centre d'excellence de Montréal en réhabilitation de sites, sis au 3705, rue Saint-Patrick, est une insertion contemporaine d'intérêt dans cette zone industrielle.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Cabot est composée majoritairement d'anciens bâtiments et complexes industriels de fort gabarit ayant des caractéristiques différentes selon le type de production.
- La trame urbaine est composée d'un maillage large sans qu'il ait eu un découpage parcellaire standardisé.
- On y retrouve surtout des bâtiments de faible hauteur, sauf pour quelques-uns qui ont une hauteur de 5 à 7 étages.
- L'implantation avec marge de recul est presque généralisée dans ce secteur.

Projets



① Seracon - 2985 St-Patrick - 105 logements et 1 486 m2 (comm)

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation

Cette version du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation est une codification administrative qui a été préparée dans le but de faciliter la lecture de la réglementation municipale. Cette codification n'a pas été adoptée officiellement par le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest.

Les textes ayant valeur officielle se retrouvent dans le règlement original et les règlements qui le modifient, le cas échéant.

Les copies conformes des textes officiels peuvent être obtenues au bureau d'arrondissement du Sud-Ouest.

Le règlement original portant le numéro RCA04 22003 a été adopté par la Ville de Montréal le 6 avril 2004 et a été modifié par les règlements suivants adoptés par le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest.

Règlement	Date d'adoption	Entrée en vigueur
RCA15 22002	2015-03-10	2015-04-30
RCA13 22015	2013-09-03	2013-10-23
RCA08 22019	2008-07-02	2008-07-30
RCA07 22021	2007-12-04	2008-02-06
RCA04 22009	2004-12-07	2005-02-24
RCA04 22002	2004-04-06	2004-05-13

RÈGLEMENT NO. RCA04 22003

RÈGLEMENT SUR LES PROJETS
PARTICULIERS DE CONSTRUCTION,
DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION

VU l'article 131 de la charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

VU les articles 145.36 et 145.37 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

ET VU l'avis de motion donné à la séance du 2 mars 2004 ;

À la séance du 6 avril 2004, le conseil de l'arrondissement Sud-Ouest décrète :

**SECTION I
DÉFINITIONS**

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

«comité» : le comité consultatif d'urbanisme;

«conseil» : le conseil de l'arrondissement Sud-Ouest;

«directeur» : le directeur de l'aménagement urbain et du service aux entreprises de l'arrondissement Sud-Ouest.

«projet commercial de moyenne ou de grande surface» : un immeuble comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 m² et plus.

« secteur Griffintown » la partie du territoire de la ville délimitée par la rue Notre-Dame Ouest, le boulevard Georges-Vanier et son prolongement, le canal de Lachine et l'autoroute Bonaventure.

[2007, r. RCA07 22021, a. 22; 2008, r. RCA08 22019, a. 22; 2013, r. RCA13 22015, a.1;]

**SECTION II
OBJET**

- 3 -

2. Le conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble situé sur le territoire de l'arrondissement, qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

SECTION III PROCÉDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION

3. En vue de l'autorisation prévue à l'article 2, une demande doit être présentée au directeur comme suit :

- 1° le formulaire fourni par l'arrondissement à cette fin doit être rempli en entier et doit être signé par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire;
- 2° le tarif fixé au règlement annuel sur les tarifs de l'arrondissement pour l'étude d'une telle demande doit être payé;
- 3° les documents suivants doivent être fournis :
 - a) le plan d'arpentage du terrain visé par le projet particulier;
 - b) une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de ce terrain ou un document établissant qu'il détient une option d'achat de ce terrain ou, s'il s'agit d'un terrain appartenant à la Ville de Montréal, d'une preuve d'intention d'achat agréée par le directeur d'un service de la ville;
 - c) le certificat de localisation relatif à toute construction érigée sur ce terrain, y compris la désignation technique;
 - d) le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
 - e) une déclaration signée par le propriétaire ou son mandataire, établissant les types d'occupation de tout bâtiment visé par le projet particulier;
 - f) dans le cas où une occupation locative du type habitation aurait été établie conformément au paragraphe e), la liste des locataires des 12 derniers mois précédant la demande, les montants des loyers, l'échéance des baux et une déclaration des mesures prévues pour la relocalisation et l'indemnisation des locataires conformément à la loi;
 - g) un écrit exposant les motifs de la demande et une description abrégée du projet particulier visé.

4. La demande d'autorisation est caduque si le requérant n'a pas déposé un projet particulier conforme à l'article 7 dans le délai prescrit à cet article.

- 4 -

Dans le cas du premier alinéa, les documents fournis par le requérant aux fins de l'article 3 lui sont remis.

5. Lorsqu'une demande d'autorisation est devenue caduque par l'effet du premier alinéa de l'article 4, le requérant peut en présenter une nouvelle à condition de se conformer à toutes les exigences de l'article 3, y compris le paiement du tarif.

6. Aux fins de l'article 7, la date de réception de la demande d'autorisation est celle à laquelle elle a été dûment complétée, conformément à toutes les exigences de l'article 3.

Le directeur notifie cette date, par écrit, au requérant.

7. Dans les 120 jours de la date de réception de la demande d'autorisation, le requérant doit déposer auprès du directeur le projet particulier visé par cette demande. À cette fin, il doit fournir par écrit les renseignements suivants :

- 1^o l'implantation au sol des constructions existantes et à ériger sur le terrain, ainsi que leur insertion dans la trame urbaine;
- 2^o les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes ou à y ériger;
- 3^o la densité, en termes d'indice de superficie de plancher, des constructions existantes ou à ériger sur le terrain;
- 4^o la volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain, et leur intégration dans le contexte bâti;
- 5^o les occupations du domaine public à prévoir;
- 6^o les propositions d'intégration ou de démolition de constructions existantes, de conservation et de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 7^o les propositions d'aménagement d'espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;
- 8^o les accès véhiculaires, les modes de signalisation pour les piétons et les véhicules, les espaces de stationnement, les accès sans obstacle;
- 9^o les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation et, le cas échéant, au bruit et aux émanations;
- 10^o une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures du terrain visé par le projet, basée entre autres sur les documents cartographiques disponibles.

- 5 -

- 11^o une étude d'impact sur la circulation pour tout projet commercial de moyenne ou de grande surface;

Le requérant peut joindre tout document qu'il juge utile au soutien du projet qu'il dépose. Un tel document sera étudié dans les délais prévus au présent règlement pour l'évaluation du programme.

Outre les renseignements prévus au premier alinéa, le directeur peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un aspect du projet. Il doit fixer pour la production d'une telle étude ou expertise un délai d'au plus 120 jours, qui commence à courir à la date à laquelle le directeur avise le requérant de cette exigence.

Les documents fournis en application du présent article demeurent propriété de la Ville de Montréal.

[2007, r. RCA07 22021, a. 22; 2008, r. RCA08 22019, a. 22;]

8. Aux fins de l'article 10, la date de dépôt du projet particulier est celle à laquelle le requérant a fourni tous les renseignements requis à l'article 7. Le directeur notifie cette date au requérant.

SECTION IV CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. Les critères suivant lesquels est faite l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- 1^o compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 2^o qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 3^o avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 4^o avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 5^o impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 6^o qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 7^o avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 8^o faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

- 6 -

Lorsque le projet particulier concerne un établissement commercial qui déroge aux limites de superficie prescrites à l'article 175 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-274 de l'ancienne Ville de Montréal), la structure commerciale existante dans les quartiers avoisinants ne doit pas être compromise.

[2004, r. RCA04 22009, a. 12;]

9.1. L'appréciation des projets selon les précédents critères doit prendre en considération les impacts occasionnés sur un arrondissement voisin.

[2007, r. RCA07 22021, a. 22; 2008, r. RCA08 22019, a. 22;]

9.2. En plus des critères mentionnés aux articles 9 et 9.1, les critères selon lesquels est faite l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier dans le secteur Griffintown sont les suivants :

1^o critères généraux :

- a) privilégier la création d'espaces qui seront générateurs d'emplois ou qui seraient dédiés à des services ou activités communautaires;
- b) considérer le caractère innovant d'un projet quant à son architecture, ses usages et ses principes de développement durable;
- c) considérer toute restauration ou le recyclage d'un bâtiment d'intérêt patrimonial qui tient compte de ses caractéristiques d'origine;
- d) privilégier l'application de principes de développement durable et une performance environnementale innovante;
- e) favoriser la mise en valeur des axes visuels vers le centre-ville, le canal de Lachine et d'autres éléments d'intérêt situés à l'intérieur ou en périphérie du secteur;
- f) favoriser l'intégration d'une oeuvre d'art d'importance sur le site du projet;
- g) considérer des hauteurs plus élevées sur le site d'un projet qui prévoit la mise en valeur d'un projet d'un bâtiment d'intérêt patrimonial;

2^o transport :

- a) favoriser l'implantation de cases de stationnement réservées à l'autopartage;
- b) considérer l'avantage des propositions qui ont comme objectif la promotion de l'utilisation de modes de transport alternatif à l'automobile qui auront pour effet de réduire les besoins en stationnement;
- c) favoriser l'implantation de mesures facilitant et incitant l'utilisation des unités de stationnements pour vélo;

3^o logements :

- a) bien que les espaces consacrés à l'emploi doivent être priorités, prévoir pour un projet résidentiel la diversité de l'offre de logements et l'intégration de logements répondant aux besoins des familles. »

[2013, r. RCA13 22015, a.2;]

- 7 -

10. Dans les 90 jours suivant la date du dépôt d'un projet particulier, le directeur transmet un exemplaire du projet au comité, avec ou sans commentaires.

11. Après étude du projet particulier, le comité soumet au conseil ses avis et sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation, ou de la refuser en précisant les motifs du refus.

12. Le directeur transmet un exemplaire du projet particulier au conseil, accompagné de sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation ou de la refuser en précisant les motifs du refus.

SECTION VI DISPOSITIONS PÉNALES

13. Le non respect d'une condition prévue à la résolution par laquelle le conseil accorde l'autorisation prévue à l'article 2 constitue une infraction.

14. Quiconque commet une infraction visée à l'article 13 est passible :

- 1^o s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 100 \$ à 1 000 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 500 \$ à 1 500 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- 2^o s'il s'agit d'une corporation :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 2 000 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 3 000 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

SECTION V ENTRÉE EN VIGUEUR

13. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT SUD-OUEST

RÈGLEMENT RCA04 22003

- 8 -

(Signé) Jacqueline MONTPETIT

MAIRESSE D'ARRONDISSEMENT

(Signé) Caroline FISETTE

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

COPIE CONFORME

SECRÉTAIRE DE L'ARRONDISSEMENT

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT SUD-OUEST**

RÈGLEMENT NO. RCA04 22003

**RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION**

ADOPTÉ LE: 6 avril 2004

EN VIGUEUR LE: «Date_vigueur_fr» 13 mai 2004

COPIE CONFORME