

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1244334001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) relativement au secteur Griffintown

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En novembre 2022, le comité exécutif a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) à la demande de l'arrondissement du Sud-Ouest, 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.

La Commission responsable de cette consultation a rendu son rapport le 30 octobre 2023 à travers duquel 15 recommandations ont été faites à l'Arrondissement.

Dans un premier temps, la Ville de Montréal souhaite procéder à la modification du Plan d'urbanisme et du Programme particulier d'urbanisme - Secteur Griffintown (PPU) afin de répondre à certaines recommandations de l'OCPM, notamment celles concernant l'accélération des processus décisionnels, la mise en valeur du patrimoine et de la culture, la diversification de l'offre de logements et l'approche par projet particulier. Une réponse complète aux recommandations de l'OCPM pourra être donnée dans les prochains mois suivant la poursuite des réflexions et des analyses de la Ville, à la suite de l'adoption du nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité.

Suite à l'adoption par le conseil municipal de la Ville de Montréal du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), l'Arrondissement devra procéder à la modification de ses règlements en vue d'assurer leurs conformités au Plan d'urbanisme.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CE23 1843 - 15 novembre 2023 (1239848006) : Prendre acte du dépôt du rapport de la consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) intitulée « Avenir de Griffintown »

CE22 2034 - 7 décembre 2022 (1224334015) : Mandater l'Office de consultation publique de Montréal afin de mener un exercice visant à faire le bilan du PPU Griffintown, de renouveler la vision commune de développement entre la Ville et les citoyens, et d'identifier les moyens pour y parvenir dans une optique d'acceptabilité sociale

CA13 22 0363 - 3 septembre 2013 (1133823002) : Adoption - Règlements modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003) et le règlement sur les usages conditionnels (RCA10 22016), en vue d'assurer la conformité

au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) - Concordance au PPU Secteur Griffintown

CM13 0478 - 27 mai 2013 (1134543001) : Adopter le règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme du secteur Griffintown révisé à la suite de la consultation publique tenue par l'OCPM

## DESCRIPTION

### **Modifications du Programme particulier d'urbanisme du secteur Griffintown (PPU)**

Le PPU est modifié par la révision de la table des matières, l'ajout d'un préambule expliquant les modifications, la suppression de certaines actions, la révision du texte référant à l'approche par projet particulier, l'ajout d'un plan pour les densités maximales, l'ajout de critères relatifs à la qualité des projets et la suppression des plans 13 à 18.

### **Modifications du Plan d'urbanisme (04-047)**

La carte "La densité de construction" du Plan d'urbanisme est modifiée par l'ajout d'une hauteur minimale et par la modification du C.O.S. minimal et du C.O.S. maximal pour les secteurs 12-T2, 12-T5, 12-T8 et 12-T11 et par la modification des limites du secteur 12-T5.

## JUSTIFICATION

Ces modifications permettront à la Ville de poursuivre la mise en oeuvre du projet Griffintown et d'accélérer l'autorisation des projets immobiliers.

### **Avis du comité Jacques-Viger :**

Lors de la séance du 22 mars 2024, le comité Jacques-Viger a émis un avis favorable à l'égard de la demande de modification du Plan d'urbanisme et du PPU Secteur Griffintown. L'avis peut être consulté en pièce jointe du présent sommaire.

### **Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de la séance du 25 mars 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à l'égard de la demande de modification du Plan d'urbanisme et du PPU Secteur Griffintown.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

## MONTREAL 2030

Cette modification réglementaire contribue à l'atteinte des engagements et orientations du Plan stratégique Montréal 2030 en matière de changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Les modifications réglementaires s'inscrivent dans l'orientation visant à répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique sera annoncée par un avis public sur le site web de

l'Arrondissement.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Avis de motion et adoption 1<sup>er</sup> projet de règlement par le CA : 6 mai 2024

Assemblée publique de consultation : 21 mai 2024

Recommandation du CE au CM : juin 2024

Adoption du règlement par le CM : 17 juin 2024

Examen de conformité : été 2024

Entrée en vigueur du règlement : été 2024

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Jean-Philippe GUAY)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

### **Parties prenantes**

Sylvain GARCIA, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Sylvain GARCIA, 17 avril 2024

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Hélène BINET-VANDAL  
Conseiller(ère) en aménagement

**Tél :** 514-868-4508  
**Télécop. :**

### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

**Tél :**  
**Télécop. :**

Le : 2024-04-16

514-872-4394

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marc-André HERNANDEZ  
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux

entreprises en arrondissement

**Tél :** 514-868-3512

**Approuvé le :** 2024-04-30