

**VILLE DE MONTRÉAL**  
**RÈGLEMENT**  
**95-057**

**RÈGLEMENT PORTANT APPROBATION D'UN PROJET DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION SUR LE TERRAIN DES ANCIENS ATELIERS ANGUS, SITUÉ AU NORD DE LA RUE RACHEL, ENTRE LE BOULEVARD SAINT-MICHEL À L'EST, ET LES VOIES FERRÉES DU CANADIEN PACIFIQUE À L'OUEST**

À l'assemblée du 10 avril 1995, le Conseil de la Ville de Montréal décrète :

**SECTION I**  
**TERRITOIRE D'APPLICATION**

**1.** Le présent règlement s'applique au territoire situé au nord de la rue Rachel, entre le boulevard Saint-Michel à l'est, et les voies ferrées du Canadien Pacifique à l'ouest, tel que montré au plan numéro L17-3308, estampillé par le Service de l'urbanisme le 14 février 1995 et joint comme annexe A.  
*(Voir dossier 94 0106075)*

**SECTION II**  
**AUTORISATION**

**2.** Malgré les règlements d'urbanisme applicables au territoire décrit à l'article 1, sont également autorisées la construction et l'occupation de bâtiments résidentiels, commerciaux et industriels, aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 2, 7, 9, 41, 56, 59, 130, 138 et 601 du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1). Toute autre disposition réglementaire non incompatible à celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

**SECTION III**  
**USAGES**

**3.** Les usages des catégories H.1, H.2, H.3, H.4, H.6 et H.7 sont autorisés dans certains secteurs du territoire décrit à l'article 1, montrés au plan intitulé « Dispositions réglementaires », joint comme annexe B.  
*(Voir dossier 94 0106075)*

**4.** Les usages des catégories C.4 et I.2 sont autorisés dans l'ensemble du territoire décrit à l'article 1, conformément à la procédure des usages conditionnels.

**SECTION IV**  
**DENSITÉ, IMPLANTATION ET HAUTEUR**

**5.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie H.1, H.2, H.3, H.4, H.6 ou H.7, montré au plan de l'annexe B, un bâtiment occupé par un usage de la famille habitation doit respecter la densité, la hauteur, le taux d'implantation et le mode d'implantation indiqués à ce plan.

## **SECTION V**

### **ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION**

**6.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie H.1, H.2, H.3, H.4, H.6 ou H.7, montré au plan de l'annexe B, l'implantation d'une façade d'un bâtiment occupé par un usage de la famille habitation doit respecter le plan intitulé « Plan d'alignements de construction secteur résidentiel », joint comme annexe C.

*(Voir dossier 94 0106075)*

## **SECTION VI**

### **MARGE ARRIÈRE**

**7.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie H.1, H.2, H.3, H.4, H.6 ou H.7, montré au plan de l'annexe B, la marge arrière d'un bâtiment occupé par un usage de la famille habitation doit être d'au moins 5 m.

## **SECTION VII**

### **GRILLES DE RUES ET ESPACES PUBLICS**

**8.** Dans le territoire décrit à l'article 1, le tracé et la largeur de l'emprise d'une voie publique doivent être conformes au plan intitulé « Grille de rues et parc », joint comme annexe D.

*(Voir dossier 94 0106075)*

**9.** Un emplacement qui doit être cédé à la ville, à des fins de parc, ou qui doit être grevé d'une servitude de passage en faveur de la ville, doit être conforme, quant à sa localisation et à sa superficie, au plan de l'annexe D.

## **SECTION VIII**

### **STATIONNEMENT**

**10.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie H.1, H.2, H.3, H.4, H.6 ou H.7, montré au plan de l'annexe B, le nombre minimal d'unités de stationnement exigé par logement est de 1.

**11.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie H.1, H.2, H.3 ou H.4, montré au plan de l'annexe B, seules les unités de stationnement intérieures sont autorisées.

**12.** Dans un secteur où sont autorisées les catégories H.6 et H.7, montré au plan de l'annexe B, 20 % du nombre d'unités de stationnement exigé peut être aménagé à l'extérieur d'un bâtiment.

## **SECTION IX**

### **CRITÈRES ET CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS**

#### **SOUS-SECTION 1**

##### **ACCÈS AUX AIRES DE STATIONNEMENT ET AUX QUAIS DE CHARGEMENT**

**13.** En plus des critères énoncés à l'article 29 du Règlement sur la procédure d'approbation de projets de construction, de modification ou d'occupation et sur la Commission Jacques-Viger (R.R.V.M., chapitre P-7), la réalisation d'un accès qui mène à une aire de stationnement intérieure ou extérieure doit rencontrer les

critères suivants :

- 1<sup>o</sup> l'aménagement d'un accès à une aire de stationnement doit être fonctionnel et sécuritaire;
- 2<sup>o</sup> les aménagements physiques d'un accès à une aire de stationnement doivent contribuer à protéger le caractère harmonieux de la rue où il se trouve.

**14.** Dans la partie du territoire décrit à l'article 1, non incluse dans un secteur où est autorisée la catégorie H.1, H.2, H.3, H.4, H.6 ou H.7, montré au plan de l'annexe B, un accès à un quai de chargement et de déchargement doit être situé sur l'une des voies projetées prolongeant dans leur axe l'emprise des rues William-Tremblay, Molson ou l'avenue du Mont-Royal telles que montrées sur ce plan.

## **SOUS-SECTION 2**

### **ARCHITECTURE ET DESIGN**

**15.** Un bâtiment bordant l'intersection projetée de l'avenue du Mont-Royal et de l'avenue de Midway, telle que montrée au plan de l'annexe B, doit être traité de façon distinctive.

**16.** Un immeuble occupé à des fins industrielles, adjacent à un secteur où est autorisée la catégorie H.1, H.2, H.3, H.4, H.6 ou H.7, montré au plan de l'annexe B, doit être aménagé de manière à assurer un dégagement avec ce secteur.

## **SOUS-SECTION 3**

### **PERMIS DE CONSTRUCTION**

**17.** L'émission d'un permis de construction autorisé en vertu du présent règlement est conditionnel à la signature d'un accord de développement entre la Ville de Montréal et Canadien Pacifique Ltée établissant :

- 1<sup>o</sup> les séquences de réalisation du projet;
- 2<sup>o</sup> les termes de références des études à effectuer sur les options de recyclage et de réutilisation des bâtiments existants sur le site;
- 3<sup>o</sup> le calendrier de réalisation de ces études;
- 4<sup>o</sup> les modalités de modification au programme de développement de l'emplacement, conséquemment au résultat de ces études.

**18.** L'émission d'un permis de construction d'un bâtiment situé dans un secteur où est autorisée la catégorie H.1, H.2, H.3, H.4, H.6 ou H.7, montré au plan de l'annexe B, est conditionnelle à ce qu'aucun usage de la famille commerce ou industrie ne soit, au moment de l'émission de ce permis, exercé à l'intérieur des limites d'une même phase de réalisation montrée au plan intitulé « Phases de réalisation » joint comme annexe E.

*(Voir dossier 94 0106075)*

## **SECTION X**

### **DÉLAI DE RÉALISATION**

**19.** Les travaux de construction doivent débiter dans les 120 mois de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet du présent règlement sera nulle et sans effet.

---

INFORMATIONS DE BASE

DOSSIER : 95-0063528

RÉSOLUTION : CO95-00802

APPROBATION : s.o.

ENTRÉE EN VIGUEUR : 18 avril 1995

MODIFICATIONS : 97-170, 98-021, 98-143, 99-038, 99-274,  
00-101, 01-007, 01-123