



Analyse et commentaires dans le cadre de l'assemblée de consultation publique du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntesic-Cartierville (01-274) et le Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement d'Ahuntesic-Cartierville (RCA13 09010) (dossier 1259570004)

MANDAT & REPRÉSENTATION

Client : Société de développement commercial District Central

Mandat : Produire une analyse du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (O1-274) et le Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (RCA13 09010) (dossier 1259570004)

Confidentialité : Ce document a pour seul destinataire le client et ne doit pas être utilisé ou invoqué à d'autres fins que celle pour laquelle il a été produit sans l'autorisation écrite d'un représentant autorisé de la firme ELEMENTS Planification Urbaine inc. Il est interdit de reproduire en totalité ou en partie, de modifier ou de partager sous une forme quelconque ce document avec un tiers sans autorisation écrite et à condition que le tiers s'engage à respecter cette même clause de confidentialité. ELEMENTS Planification Urbaine demeure le seul titulaire des droits de propriété intellectuelle des analyses et plans produits dans le cadre du mandat et se réserve le droit de les réutiliser à sa discrétion. ELEMENTS Planification Urbaine s'engage en retour à protéger les informations confidentielles du client.

ELEMENTS Planification Urbaine, spécialisée en planification territoriale et immobilier durable, accompagne depuis de nombreuses années le comité d'aménagement de la SDC District Central pour supporter le développement de la vision et des composantes territoriales dans l'objectif que le District Central soit un quartier d'affaires résilient tout en maintenant son industrie.



Urbanistes mandaté

Martine Peyton, urbaniste, permis 1089

Mathieu Brillon-Corbeil, urbaniste, permis 2022

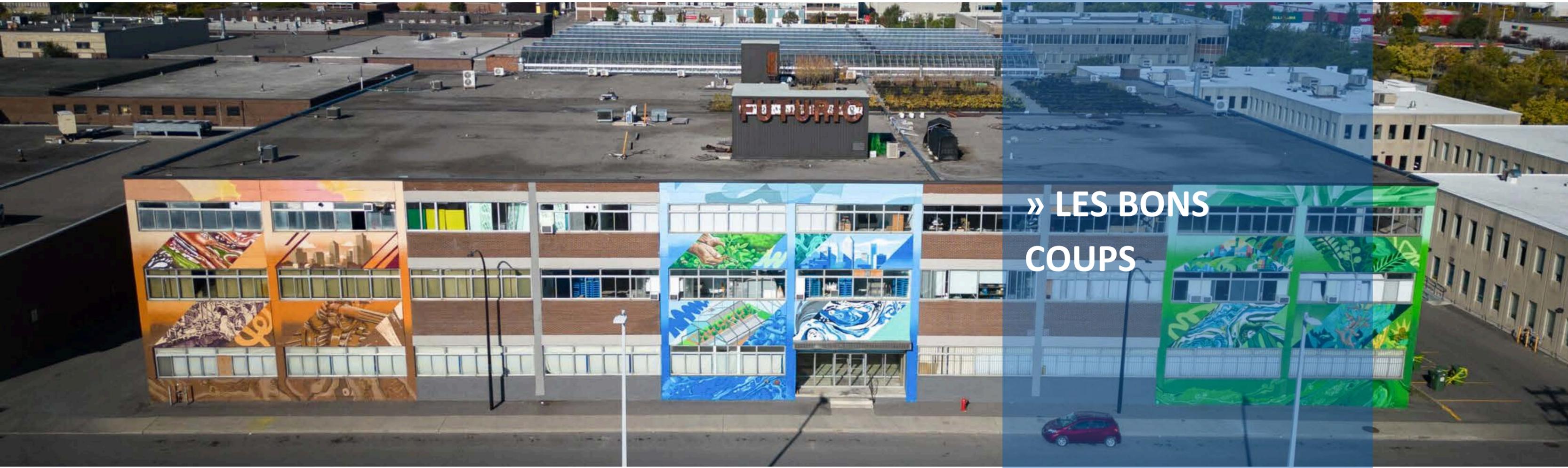


La Société de développement commercial (SDC) du District Central représente une communauté d'affaires de quelque 2000 entreprises industrielles et commerciales établies au cœur du territoire d'Ahuntsic-Cartierville.

Depuis les dernières années, la SDC a procédé à de nombreuses consultations de ses membres et des résidents du territoire afin de développer une vision d'aménagement commune. D'ailleurs, cette vision a été présentée à l'occasion des nombreux mémoires et avis communiqués auprès des instances municipales concernées lesquels concernaient diverses phases du processus de révision en cours. Notons les éléments suivants :

- [Mars 2019](#) : Mémoire – Réflexion sur l'avenir du terrain vacant situé au 50-150 Louvain Ouest,
- [Février 2020](#) : avis portant sur le Plan directeur de l'aire TOD Ahuntsic-Chabanel,
- [Décembre 2023](#) : Analyse critique et constructive – PPU du Tod des gares Ahuntsic et Chabanel
- [Janvier 2023](#) : Commentaires relatifs au projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme (PU) de la Ville de Montréal (VdM) (04-047),
- [Novembre 2023](#) : Réflexions sur le règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville,
- [Juin 2024](#) : avis portant sur le projet de règlement modifiant le règlement numéro 04-047 sur le PU de la VdM afin de, notamment, intégrer le PPU District central à la partie IV du PU de la VdM

L'ensemble des commentaires formulés reposent sur la consultation et la mobilisation de la communauté d'affaires du District central dont l'avenir de son territoire lui tient à cœur.



FUTURIO

» LES BONS
COUPS

L'arrondissement d'Ahuntsic–Cartierville a récemment accompli du bon travail en adoptant plusieurs mesures clés visant à assouplir le cadre réglementaire du District Central et ainsi favoriser son dynamisme et son attractivité.

En effet, le règlement de concordance introduit la notion de « Parc de stationnement partagé », une mesure qui a fait l'objet de nombreux échanges entre la communauté et l'arrondissement. Ainsi, nous saluons l'introduction de cette disposition réglementaire qui offre de la flexibilité dans son application et sera susceptible de favoriser la bonification du couvert végétal du territoire, mais également la viabilité des modes de transport alternatif.

Par ailleurs, le règlement de concordance vient autoriser, de plein droit, la catégorie d'usage « A : Agriculture » dans certaines zones du District Central. Le règlement ajoute également des dispositions encadrant cette catégorie d'usage qui cadre avec la réalité des activités. Ainsi, certaines entreprises déjà implantées sur le territoire pourront bénéficier de droits clairs et prévisibles. Ceci favorise donc l'essor de ce secteur d'avenir pour le territoire et contribue à son dynamisme.

Il convient de souligner ces éléments qui témoignent de l'écoute de l'arrondissement envers certains commentaires exprimés par la communauté du District Central.

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE
RÈGLEMENT DE CONCORDANCE O1-274-XX ET RCA13 09010-X

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE (01-274) ET LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE (RCA13 09010)

Vu l'adoption du programme particulier d'urbanisme du secteur du District Central lors de la séance du **XX mois 2024**;

Vu que l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville adopte certaines dispositions dans le règlement d'urbanisme no 01-274 afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme de Montréal;

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

Vu les articles 113, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

Vu qu'un avis de motion ainsi que le dépôt d'un projet du présent règlement ont été donnés lors de la séance du 10 mars 2025, le conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville décrète :

1. Le règlement 01-274 est modifié par l'ajout de l'article 208.2 suivant :

« 208.2 Dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534 où est autorisée la catégorie d'usage C.4, un espace servant à la production ou à la fabrication est autorisé s'il est complémentaire à un commerce et s'il ne dépasse pas 20 % de la superficie de plancher de cet établissement. » ;

2. L'article 226 du règlement 01-274 est modifié par l'ajout du point 4 qui se lit comme suit :

« 4. centre de transbordement de marchandises. » ;

3. Le règlement 01-274 est modifié par l'ajout de l'article 279.1 suivant :

« 279.1. Malgré les exigences de la section I à IV, dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, un espace servant à la vente au détail

» COMMENTAIRES

Extrait du règlement de concordance :

« 7. L'article 418.4 est ajouté au règlement O1-274 et se lit comme suit :

« 418.4. Malgré les exigences des articles 418.2 et 418.3, dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, au moins 65 % de la superficie d'un terrain non bâti doit être plantée de végétaux en pleine terre, sans toutefois être inférieur à 20% de la superficie totale du terrain. Un espace végétalisé situé sous une saillie ou un volume en surplomb situé à plus de 2 mètres du niveau naturel du sol peut être considéré dans le pourcentage de verdissement. » ;

Commentaires:

La bonification du couvert végétal et de la perméabilité du sol sont d'une importance capitale pour la requalification du secteur. Ils s'agit d'éléments qui sont en phases avec les commentaires exprimés par la communauté du District Central.

Toutefois, l'article soulève des questions, notamment les suivantes :

- Il est question de plantation d'une portion minimale de 65% de la superficie d'un terrain non bâti sans toutefois être inférieur à 20% de la superficie totale du terrain. Est-ce que l'intention est d'assurer la plantation d'au moins 65% de la portion d'un terrain qui n'est pas bâti sans toutefois être inférieur à un taux de plantation total de 20% pour l'ensemble du terrain?
- Dans le cas contraire, comment la notion de terrain non bâti est elle définie?
- À partir de quel moment un propriétaire doit s'entendre à devoir planter les végétaux afin de respecter l'article ?

Bien que la bonification du taux de verdissement du territoire constitue un élément essentiel au dynamisme et à la qualité de vie du territoire du District Central, il y a lieu de mettre en place les outils qui misent sur les incitatifs plutôt que la contrainte afin d'assurer l'adhésion des parties prenantes qui vivent et occupent le territoire.

Extrait du règlement de concordance :

« 82. Le règlement RCA13 09010 est modifié par l'ajout de l'article 13 suivant à la section III :

« 13. USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Les usages « fête populaire », « marché public », « agriculture urbaine », « activité pédagogique de protection de l'environnement », « activité multimédia », « spectacle », « restaurant », « bouffe de rue », « activités récréatives » et « débit de boissons alcooliques » peuvent être autorisés comme usage conditionnel à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment, ou sur un terrain vacant, s'ils remplissent les conditions suivantes : 1° l'usage est de nature temporaire ou saisonnière; 2° l'usage est exercé dans un bâtiment, sur un espace de stationnement, un terrain vacant ou un espace résiduel; 3° aucune démolition ou abattage d'arbre n'est nécessaire pour l'implantation de l'usage. » ;

« 14. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

- 1° l'usage doit être compatible avec le milieu environnant, notamment en termes de superficie, de nombre d'employés, d'heures d'ouverture et d'achalandage ;
- 2° le nombre de cases de stationnement sur rue et hors rue dans le milieu environnant permet de répondre adéquatement aux besoins de l'usage afin de minimiser les impacts pour le secteur ;
- 3° les accès véhiculaires et piétonniers pour accéder au site où l'usage est prévu sont aménagés de façon à minimiser les impacts et favoriser une fluidité de la circulation ;
- 4° les aménagements temporaires en lien avec l'usage proposé doivent viser à minimiser les nuisances hors site (vibrations, émission de poussière, de fumée, d'odeur, de lumière ou de bruit) ;
- 5° l'usage doit être accompagné de la signalisation nécessaire au bon fonctionnement du site où il est exercé ;
- 6° l'usage doit limiter l'apport de nouvelles enseignes sur le site ;
- 7° l'usage doit être encadré dans le temps et l'espace afin de minimiser les impacts sur le milieu d'insertion. »

Commentaires:

Les usages concernés par la disposition réglementaire sont étroitement liés au projet de mise en valeur du territoire. En effet, celui-ci se doit être animé afin d'en bonifier l'attractivité qui elle, à son tour, favorisera l'implantation d'activité économique à valeur ajoutée. Or, il convient de se questionner quant à la méthode choisie afin d'exercer un contrôle sur ces activités. En effet, le règlement sur les usages conditionnels constitue un outil discrétionnaire qui ajoute une certaine lourdeur administrative, de l'incertitude de même qu'une lenteur aux processus à un moment où le territoire se doit d'être agile afin de saisir les opportunités qui se présente.

Avant de mettre en place la technique des usages conditionnels, il y a lieu de s'interroger si c'est l'usage en soit qui pose problème ou bien l'absence de dispositions normatives permettant un encadrement adéquat. En considérant les critères d'évaluation proposés par le règlement de concordance, il pourrait être possible, par exemple, de gérer certains éléments par le biais d'un règlement encadrant les nuisances couplé à des normes au niveau du règlement d'urbanisme afin de gérer la circulation, les enseignes, le stationnement, l'affichage et de durée dans le temps. Ces usages pourraient être autorisés au moyen d'un certificat ou d'un permis et des documents pourraient également être exigés, tel qu'un plan de signalisation. Les usages conditionnels devraient demeurer une mesure d'exception par rapport à une mesure d'autorisation plus globale mise en place par le zonage. La modification proposée vient exercer un contrôle discrétionnaires sur une panoplie d'usages. Ceci engendrera nécessairement beaucoup de procédures administratives sans que l'arrondissement puissent nécessairement y retirer une valeur ajoutée.

Par ailleurs, certains des usages ciblés par l'article 82 du règlement de concordance encadrent des activités qui ont fréquemment eut lieu lors des dernières années. Pensons notamment, aux activités tenue par la SDC District Central, aux activités environnementales tenue par Ville en Vert, aux camions de nourritures sur rue, etc. L'arrondissement doit donc bien connaître les problématiques qui peuvent être engendrés par ces activités et dispose des outils nécessaires afin de les encadrer, si il le souhaite.

De plus, il y a lieu de s’interroger si ces dispositions contribuent réellement à l’atteinte des objectifs et des interventions énoncées au PPU. L’extrait ci-contre du plan d’action du PPU est révélateur. En effet, la procédure relative aux usages conditionnels, de par sa nature ne favorise pas l’atteinte de cet objectif ni la mise en œuvre des interventions prévues.

Finalement, mentionnons que cet outil n’était pas explicitement ni implicitement annoncé dans les documents relatifs au PPU du District Central. En effet, la notion d’usages conditionnels n’est nullement évoquée et aucun passage fait état de la nécessité d’encadrer les activités ciblées par la procédure relative aux usages conditionnels. La section portant sur les balises réglementaires ne fait état que des objectifs du PIIA. Ces éléments sont également absents du document complémentaire du PU. Il y a donc lieu de se questionner quant au caractère nécessaire de ces disposition par rapport au projet concordance.

À la lumière de ces informations, les questions suivantes conviennent d’être soulevées :

- Est-ce que les usages ciblés par la procédure d’usages conditionnels posent réellement des enjeux?
- Considérant que le concept d’urbanisme transitoire nécessite de la flexibilité n’aurait-il pas lieu de simplifier le processus, à la fois pour les demandeurs et à la fois pour l’arrondissement?
- Est-ce que cette modification est réellement nécessaire au projet de concordance?

D.2 Définir des structures temporaires événementielles, du mobilier et de l’art urbain pour composer ou recomposer l’expérience urbaine	D.2.1 Établir une programmation événementielle pour augmenter l’offre en événements rassembleurs et arrimer l’offre municipale avec les initiatives citoyennes (fête urbaine, bouffe de rue, marché saisonnier, etc.)	P-S
	D.2.2 Assurer la piétonnisation temporaire du domaine public lors des événements dans les sous-secteurs Marché Central et Chabanel en adoptant des dispositions normatives sur l’aménagement des espaces publics	M
	D.2.3 Favoriser la promotion de l’art public temporaire avec la collaboration des artistes ainsi que des artisanes et des artisans du milieu	P
	D.2.4 Verdir et aménager de façon tactique et transitoire la place de l’Esplanade : aire de rencontre, terrasses, pots de plantations, mobilier, marquage au sol, kiosques, supports à vélos, etc.	A

Questions :

ART. 1 : « Le règlement O1-274 est modifié par l'ajout de l'article 208.2 suivant : « 208.2 Dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534 où est autorisée la catégorie d'usage C.4, un espace servant à la production ou à la fabrication est autorisé s'il est complémentaire à un commerce et s'il ne dépasse pas 20 % de la superficie de plancher de cet établissement. » ;

Comment ce ratio a-t-il été déterminé?

ART. 3: « 279.1. Malgré les exigences de la section I à IV, dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, un espace servant à la vente au détail est autorisé s'il est complémentaire à un établissement et s'il ne dépasse pas 20% de la superficie de plancher de cet établissement. » ;

Comment ce ratio a-t-il été déterminé?

ART. 75 : « La grille de zonage relative à la zone 1368 incluse à l'annexe L du règlement O1- 274 est modifiée de manière à : a) Remplacer les usages C.3(9)C, C.7A, I.1C et I.2C par les usages H.1, H.2, H.3, H.4(1), H.4(2), H.4, H.5, H.6, H.7, C.2C et C.4B ; b) Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ; c) Remplacer la hauteur en mètres minimale de 20 à 14 mètres. d) Ajouter un coefficient d'occupation du sol de 3 ; e) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ; f) Remplacer le PIIA « Saint-Laurent entre Crémazie et Sauvé » par le PIIA « District central ». »

L'usage principale de la grille des usages et des normes 1368 est C.3 (9) C. Compte tenu que le règlement de concordance remplace l'usage C3(9)C, n'aurait-il pas lieu de modifier l'usage principal?

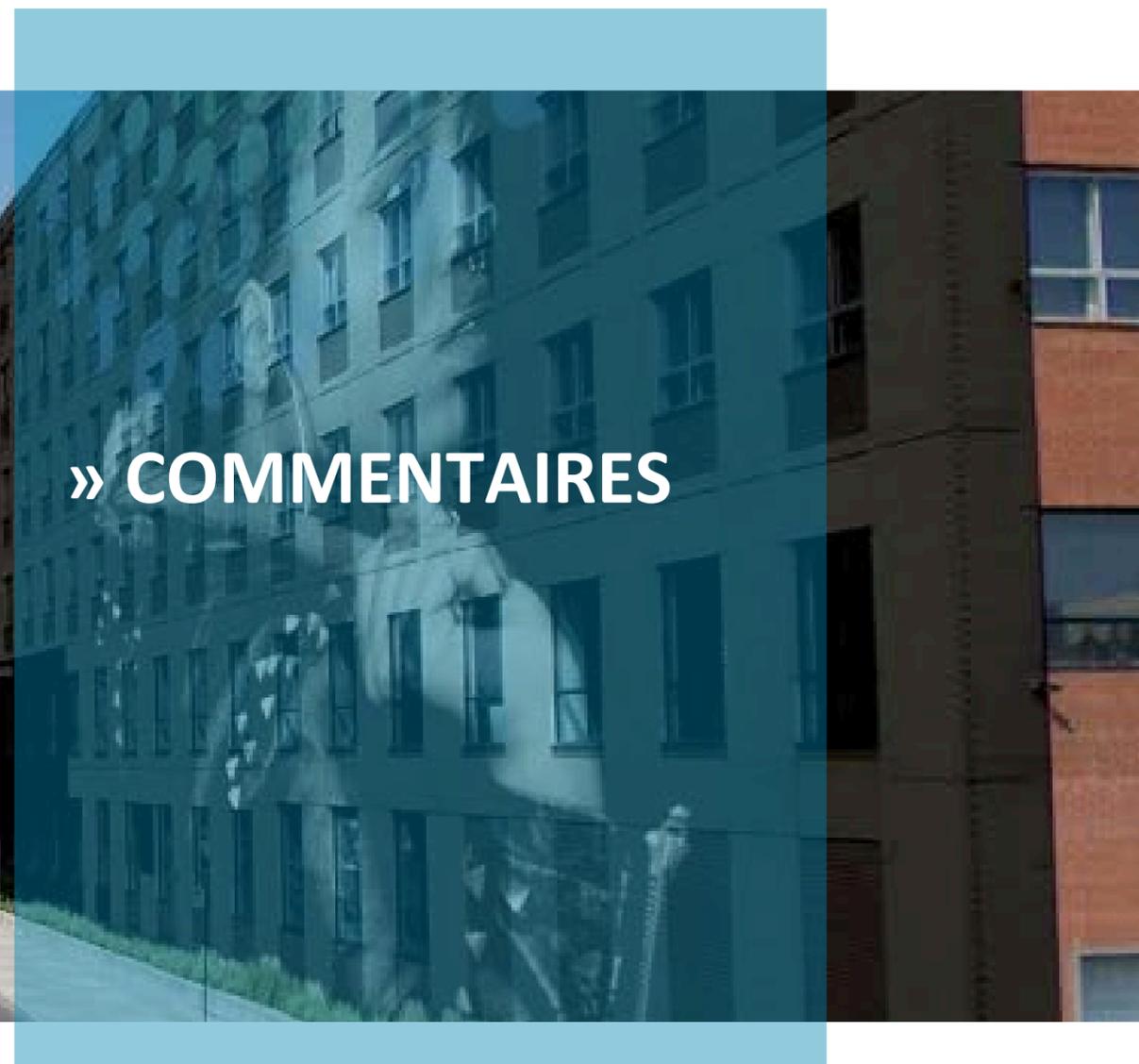




Figure 1: Zones où la catégorie d'usage C.4 est autorisée

Contexte:

Le projet de règlement vient modifier les grilles des usages et des normes du territoire du District Central afin de permettre que les usages issues de la classes C.4 et I.4 puissent exercer des usages complémentaires à leur usage principal, soit de vendre ou produire/fabriquer un produit.

L'usage complémentaire ne peut toutefois excéder 20% de la superficie de plancher de l'usage principal autorisé. La figure 1 illustre la répartition des zones dans lesquelles la catégorie d'usage C.4 est autorisée.

Commentaires:

Le seuil maximal permettant la production ou la fabrication de produits (20% de la superficie de vente) pourrait se révéler plutôt contraignant. Dans l'optique où le territoire cherche à se dynamiser, il y a lieu de mettre en place des balises réglementaires réalistes qui tiennent compte des particularités du lieu récepteur des activités, particulièrement en regard du cadre bâti. En effet, il n'est pas impossible que des situations particulières font en sorte que certains espaces bâtis requièrent des superficies supérieures afin de réalistement exercer un usage complémentaire. Pensons notamment à des contraintes techniques issus du respect des normes de sécurité incendies, aux éléments structuraux d'un bâtiment qui peuvent limiter l'utilisation optimale de certaines superficies de plancher, des accès aux bâtiments ou encore des ouvertures. Il convient de rappeler que certaines zones comprennent un cadre bâti existant avec lequel les demandeurs devront composer.

Commentaires:

Ainsi, une réglementation plus flexible devrait être privilégiée afin d'éviter les itérations et la lourdeur administrative qui pourrait émaner d'une réglementation trop restrictive et peu adaptée au cadre bâti. Ceci pourrait être effectué, par exemple, en incluant des dispositions générales relatifs à la classe d'usage ou encore en s'appuyant sur la notion d'usage complémentaire (ajout au chapitre portant sur l'interprétation). Un ratio de superficie de plancher plus permissif pourrait même être envisagé. Celui-ci pourrait refléter la notion d'usage principal et d'usage complémentaire en suivant le ratio de base 51/49%.

Mentionnons également qu'il pourrait être opportun de revoir la classification des usages. Par exemple, certains usages de la catégorie C.3 pourrait être bénéficié de cette complémentarité. Pensons à un fleuriste qui effectue la vente de ses produits tout en cultivant ses propres fleurs ou encore une entreprise qui produit et vend ses propres vêtements ou chaussures. Ce type d'activités s'inscrit tout à fait dans l'ADN du District Central.

Contexte :

« 3. Le règlement O1-274 est modifié par l'ajout de l'article 279.1 suivant :

« 279.1. Malgré les exigences de la section I à IV, dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, un espace servant à la vente au détail est autorisé s'il est complémentaire à un établissement et s'il ne dépasse pas 20% de la superficie de plancher de cet établissement. »

Commentaires:

Le texte du projet de règlement laisse des zones grises quant à la portée de l'application de la disposition. En effet, l'article 3 viendrait, logiquement, s'insérer à la suite de l'article 279 qui se trouve dans la « SOUS-SECTION 2 – EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIES I.4 ». Toutefois, l'article 3 du règlement de concordance fait référence aux section I à IV qui concernent les dispositions des catégories d'usages relatives à la « FAMILLE INDUSTRIE ».

Il va sans dire, que la notion de commerçant-industriel s'applique à tous les usages industriels et ne saurait être confinée qu'à la seule catégorie d'usage « I.4 », laquelle n'est entièrement autorisée que dans une seule zone. Le fait de permettre la vente des produits manufacturés ou fabriqués constituent un élément essentiel au dynamisme du territoire du District Central et permet à son legs industriel de s'actualiser, renforçant l'identité et l'attractivité du territoire. Nous recommandons de clarifier le règlement afin d'assurer que l'usage complémentaire de vente soit bel et bien permis pour tous les usages concernés par les articles 255 à 279 de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

USAGES – MODIFICATIONS AUX USAGES PERMIS DANS LES ZONES

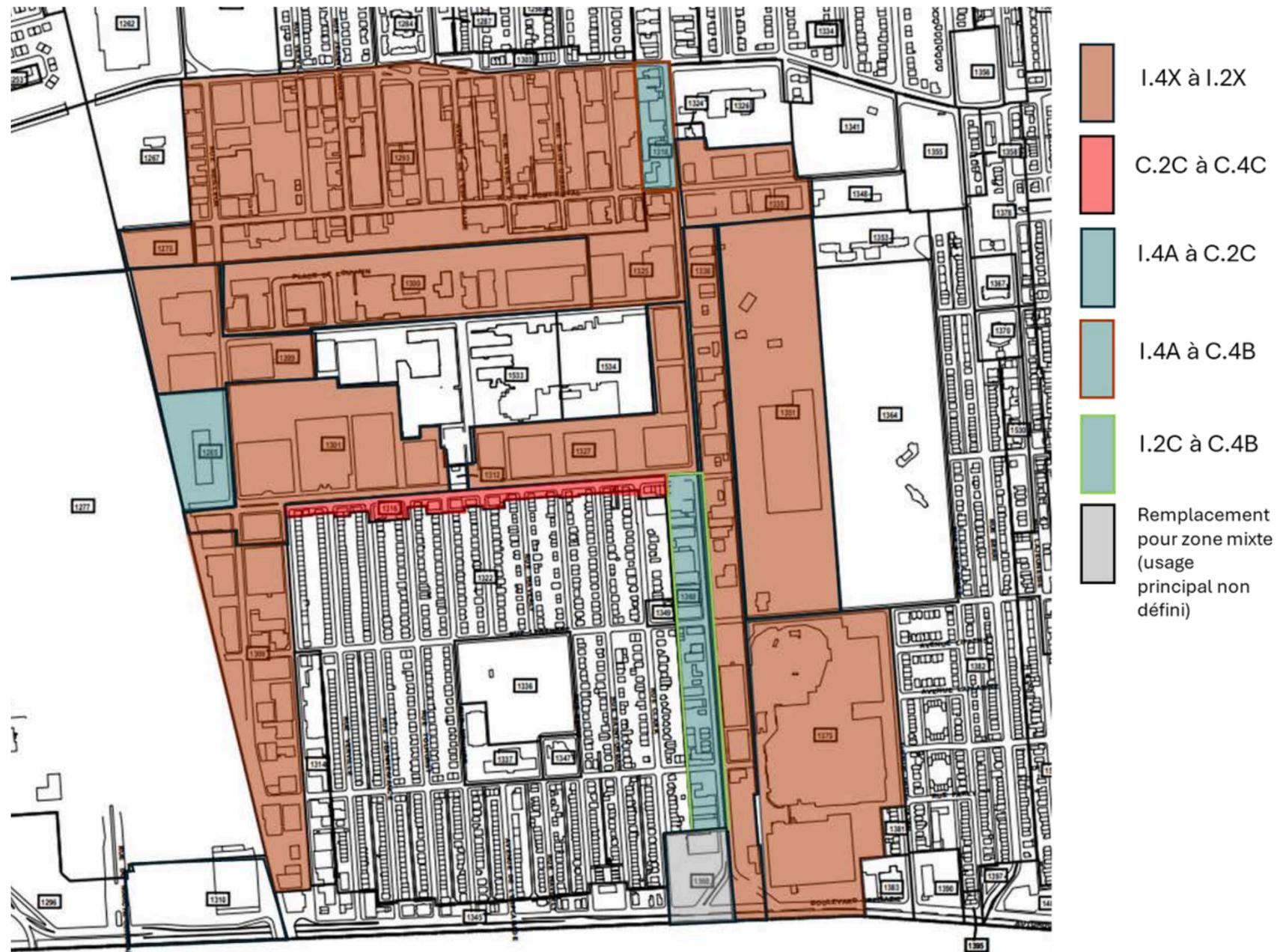


Figure 2 : Zones ayant fait l'objet de modifications quant aux usages permis.

Commentaires:

Le règlement de concordance vient modifier substantiellement les usages qui sont permis dans les diverses zones. La plupart des modifications se résume par une diminution de l'activité économique en retirant des usages de la classe I.4 qui étaient autrefois autorisés. Pourtant le fait de restreindre les options de viabilité économique des immeubles n'était pas explicitement annoncé au PPU.

Bon nombre des zones identifiées à la figure 2 concordent avec les secteurs désignés comme étant à consolider, tel qu'identifié à la carte 20 du PPU. Or, la notion d'« Ensembles à consolider » vise plutôt le maintien des usages et de fait état d'aucune mesure annonçant la perte d'activités économiques potentielles.

Le passage suivant est limpide : « En ce sens, les pôles d'emplois à consolider visent à **maintenir les activités urbaines actuelles**, souvent de nature industrielle et commerciale de gros. L'introduction de nouveaux usages parmi ces secteurs doit se limiter à des activités compatibles avec celles déjà établies. Les bureaux, les ateliers d'artistes et l'agriculture urbaine sont des exemples de nouveaux créneaux d'emplois qui pourront s'y établir » (PPU, p. 77).



Soulevons également que les secteurs de planification détaillé n'annoncent pas non plus ces changements. Les pages suivantes font état de certains secteurs de planification détaillée issus de la section 06 portant sur la mise en oeuvre du PPU.

Secteur « Port-Royal (PTR) ».

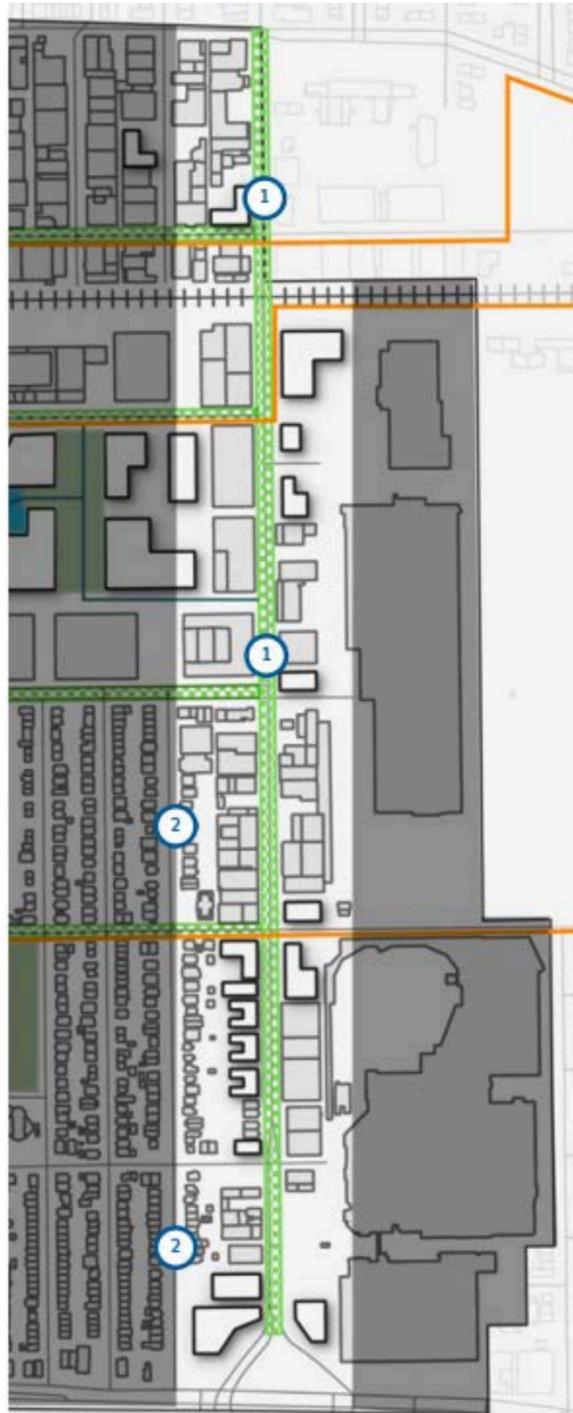
Notons les points suivants :

- La vision sommaire : « Consolider le pôle d'emplois en introduisant une nouvelle gamme d'activités économiques »,
- L'objectif d'aménagement : « Permettre une nouvelle gamme d'activités économiques, tout en préservant l'identité du secteur »,
- Le seul élément de planification détaillé relatif à l'usage est le point PTR 3.3 : « Permettre des usages commerciaux aux abords de l'espace public »

Aucun autre élément visant explicitement le retrait de la catégorie d'usages.

Extrait des objectifs du PPU :

- « optimiser l'utilisation du sol et l'emploi des infrastructures de transport collectif sur le territoire;
- consolider le pôle d'emplois en concevant un territoire **attrayant pour de nouvelles entreprises** tout en s'assurant d'**exploiter les immeubles existants à leur plein potentiel** ; (p. 10) »

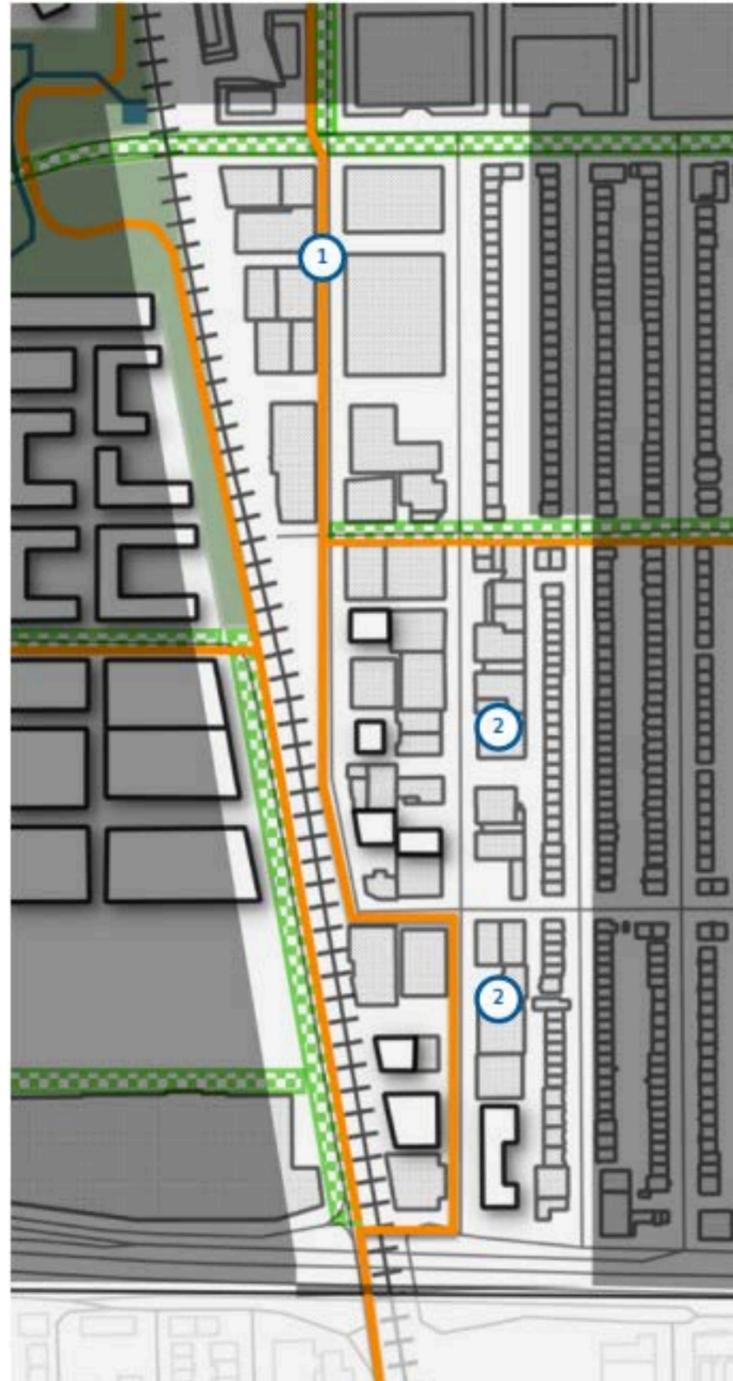


Secteur « Saint-Laurent (SLT) »

Notons les points suivants :

- La vision sommaire : « Consolider le cadre bâti et créer un axe de mobilité plus urbain »,
- L'objectif d'aménagement : « Favoriser une gamme d'activités diversifiées en assurant une intégration harmonieuse de l'usage habitation selon les contraintes du milieu »,
- Le seul élément de planification détaillé relatif à l'usage est le point SLT 3.3 : « Intégrer l'usage habitation du côté ouest de l'artère Saint-Laurent afin d'assurer une meilleure cohabitation avec les usages existants »

Aucun autre élément visant explicitement le retrait de la catégorie d'usages.



Secteur « Meilleur/Parc (MPA) »

Notons les points suivants :

- La vision sommaire : « Consolider l'enclave économique en optimisant le cadre bâti »,
- L'objectif d'aménagement : « Favoriser une gamme d'activités diversifiées en assurant une intégration harmonieuse des nouveaux usages avec les contraintes du milieu »,

Aucun autre élément de planification détaillé n'est relatif aux usages.

Commentaires:

Ainsi, les éléments soulevés au PPU ne permettent pas de déduire que les usages I.4 sont appelés à ne plus être autorisés et soulève donc les questions suivantes :

- Est-ce que les changements du projet de règlement sont en concordance avec le règlement de Plan d'urbanisme modifié?
- Dans l'éventualité où ils le seraient, sont-ils nécessaires?

Il convient de souligner que les usages de nature industrielle font partie intégrante de l'ADN du District Central, et donc, sont important pour son passé, mais également pour son avenir. Dans l'état actuel des choses, il est à se questionner si les changements proposés permettent d'atteindre les objectifs du PPU, notamment, en ce qui à trait à la consolidation du secteur.

La question de la cohabitation des usages et les nuisances qui peuvent découler de certaines activités en est une complexe, surtout dans le cadre d'un territoire qui l'est tout autant comme celui du District Central. La réglementation n'est pas sans faille et comporte son lots de conséquences qui a lieu de soupeser avant de mettre en place un cadre qui peut inhiber des potentiels de transformation catalyseur pour le territoire.

En ce sens, la catégorie d'usage I.4 telle que définie par la réglementation actuelle, n'est pas explicitement incompatible avec l'affectation au PU ni les objectifs énoncés au PPU. D'autant plus que le groupement des usages soulèvent quelques questions. En effet, il est compréhensible que certains usages soit désignés comme étant incompatible avec un secteur en requalification comprenant une composante d'usages sensibles. Citons en exemple, les usages « 71. portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle » ou encore « 36. abrasifs ». Il existe toutefois une marge entre ces usages et d'autres usages issues de la catégories I.4 tel que : « 38. alcool et vins, sauf alcool méthylique, 43. boulangerie, 44. brasserie ou encore 75. savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras). De tels usages, pourraient disposés d'une superficie complémentaire dédiée à la vente et cadreraient tout à fait dans la vision du District Central.

À défaut de retravailler la classification des usages, il est envisageable de maintenir les usages actuellement autorisé tel qu'évoqué au PPU et d'encadrer les nuisances en ajoutant des dispositions, par exemple, à l'article 276 ou encore en ajoutant un article spécifique au territoire d'application.

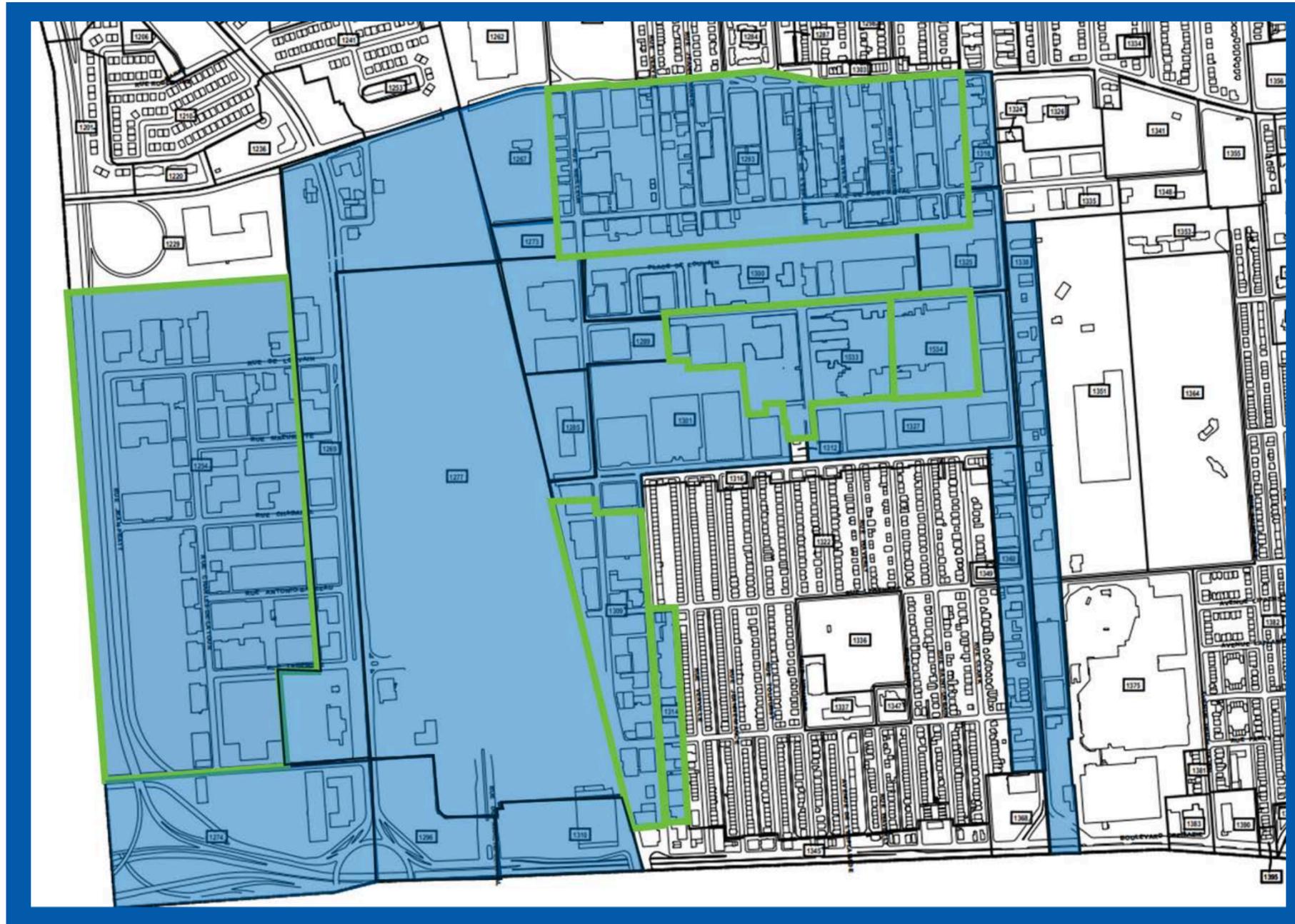


Figure 3 : Zones où est autorisé l'usage A  et zones visées par l'article 81 du règlement de concordance. 

Contexte:

1- Le projet de règlement vient modifier les grilles des usages et des normes pour les zones 1254, 1293, 1309, 1314, 1533 et 1534 afin de notamment autoriser spécifiquement l'usage « A : Agriculture ». Le règlement vient également ajouter des dispositions réglementaires permettant :

- Un espace servant à la vente au détail associé à l'usage « A : agriculture » (max 20% de la superficie totale de l'établissement) ;
- L'entreposage extérieur d'équipements et d'infrastructures servant à la production,
- Les dépendances sans la nécessité d'un bâtiment principal.

2- Les modifications réglementaires introduit l'usage « agriculture urbaine » au règlement portant sur les usages conditionnels. Ceci fait donc en sorte qu'il est possible de formuler une demande pour cet usage dans les zones 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1314, 1318, 1325, 1327, 1338, 1360, 1533 et 1534.

Commentaires:

Nous saluons les modifications réglementaires proposées qui constituent assurément un pas dans la bonne direction afin d'autoriser plus librement ce secteur économique d'avenir. Toutefois les zones où la catégorie d'usage A est autorisée de plein droit semblent plutôt restreintes. En effet, le contexte urbain des zones localisées au pourtour des zones 1533 et 1534 se prête très bien à ce type d'usage. Le fait de permettre cet usage à plus grande échelle serait pourtant en concordance avec le PPU. En effet, citons les éléments suivants :

- Grandes orientations – A. TRAME VERTE – 5. « Favoriser la ville nourricière et l'agriculture urbaine pour devenir un lieu de célébration d'une alimentation saine et durable, sous plusieurs formes. » (PPU, P. 74),
- L'introduction de l'agriculture urbaine comme étant un « exemples de nouveaux créneaux d'emplois » pour les ensembles à consolider (PPU, p. 77).

Par ailleurs, le ratio maximal permettant la vente des produits peut toutefois se révéler plutôt contraignant pour les mêmes raisons que celles évoqués précédemment en relation avec la complémentarité des usages de production ou de fabrication et la vente de ceux-ci. Encore une fois, Il pourrait être intéressant d'introduire une disposition plus flexible, par exemple en encadrant les nuisances que l'on tente d'éviter. Ceci pourrait être effectué, par exemple, en incluant des dispositions générales relatifs à la classe d'usage ou encore en s'appuyant sur la notion d'usage complémentaire (ajout au chapitre portant sur l'interprétation).

De plus, le fait que la procédure relative aux usages conditionnels (UC), qui comprend l'usage « agriculture urbaine » cible des zones dans lesquelles seraient également autorisées la catégorie d'usage A soulève des questions. En effet, l'usage d'agriculture urbaine ne semble pas explicitement défini à la réglementation et n'est mentionné qu'au règlement portant sur les UC.

Comme mentionné précédemment, les usages tels que l'agriculture urbaine gagnerait à être utilisé comme un levier pour la dynamisation du secteur. Ceci implique davantage de flexibilité que ce que la modification réglementaire propose.

Commentaires:

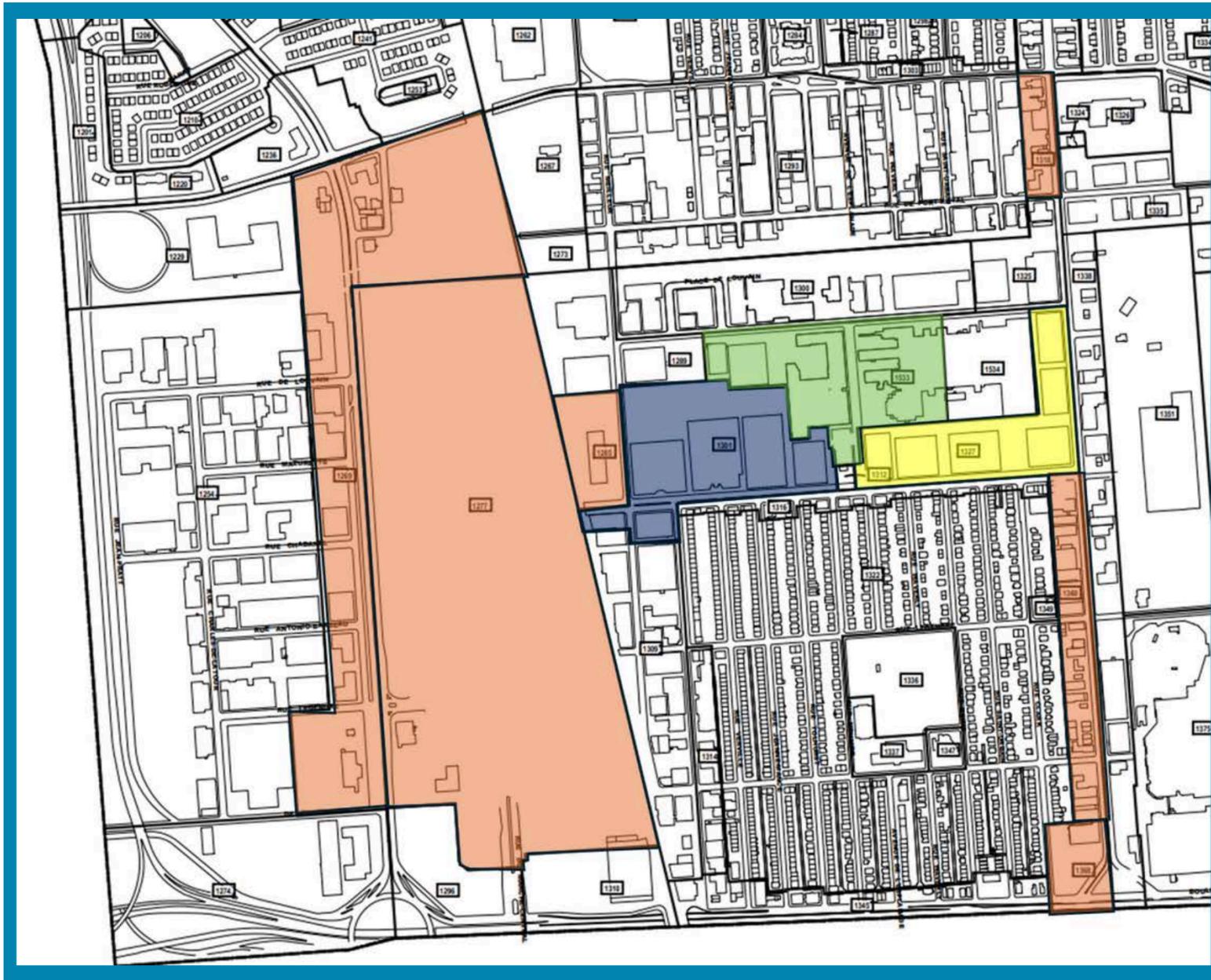
En ce sens, le caractère transitoire ou éphémère de certaines déclinaison de l'agriculture urbaine peut être encadré par voie normative, par exemple, en ajoutant des dispositions à une sous classe d'usage. Ceci permettrait de rendre la réglementation plus claire et prévisible tout en simplifiant les processus administratifs d'approbation des demandes.

Finalement, dans l'éventualité où l'usage « agriculture urbaine » demeure assujetti à la procédure relative au règlement portant sur les UC. Il importerait de clarifier à partir de quel moment est-ce qu'une activité agricole devient un usage « agriculture urbaine » et donc assujetti à la procédure du règlement sur les UC.

Questions:

- Dans la perspective où le territoire est en pleine transformation, et que donc, l'animation des lieux est requise, est-ce qu'il est nécessaire d'utiliser la procédure relative aux usages conditionnels afin d'encadrer la pratique d'agriculture urbaine?
- Comment le ratio maximal de 20% de la superficie de plancher permettant à un établissement tenant des activités relatives à la catégorie d'usage A d'effectuer la vente de produit a-t-il été déterminé?

USAGE RÉSIDENTIELLE, DENSITÉ ET CONCORDANCE



-  Changement réglementaire permettant l'habitation en compatibilité avec l'affectation mixte
-  Affectation Habitation autorisée si compatible avec l'intensité des nuisances et des risques + nature cadre bâti et autorisée au règlement d'urbanisme de AC
-  Affectation Habitation partiellement autorisée si compatible avec l'intensité des nuisances et des risques + nature cadre bâti, mais non autorisée au règlement d'urbanisme de AC
-  Affectation habitation autorisée si compatible avec l'intensité des nuisances et des risques + nature cadre bâti, mais non autorisée au règlement d'urbanisme de AC

Contexte:

Le projet de règlement vient modifier les grilles des usages et des normes pour plusieurs zones dans un objectif de concordance au plan d'urbanisme modifié. Plusieurs modifications concernent les usages et la densité de construction permise.

Figure 4 : localisation des zones permettant la fonction résidentielle et zones situées dans une aire d'affectation compatible.

Commentaires:

Comme mentionné aux consultations publiques précédentes, l'augmentation de l'intensité de la fonction résidentielle est essentielle au District Central afin que celui-ci puisse véritablement devenir un milieu de vie complet. En effet, la population locale est un élément essentiel à l'animation des lieux et permet de supporter les activités économiques notamment par le biais de l'augmentation du bassin de main d'œuvre et du potentiel de consommateurs. L'introduction de la fonction résidentielle à plus large échelle est tout à fait compatible avec les objectifs du PPU (voir encadré ci-contre), notamment, afin de briser la monofonctionnalité des sous-ensembles et à la diversification l'utilisation du sol. Le fait de permettre une intensification importante de la fonction résidentielle est également susceptible de contribuer positivement à la crise du logement abordable qui sévit actuellement. Une mesure qui serait cohérente avec les actions récentes de l'arrondissement (CA24 09 0336). Particulièrement, pour le secteur Chabanel (délimité par la voie ferrée, la rue Chabanel, la rue Meilleur et le boulevard Saint-Laurent qui est le cœur du District Central).

En effet, le tissu urbain permet une intensification des activités en laissant la place au développement des transports actifs tout en s'appuyant sur le patrimoine industriel comme pierre d'assise du développement identitaire. Il n'est pas impossible d'y imaginer un quartier complet. Ainsi, à défaut d'élargir l'aire d'affectation mixte ou le secteur d'activités diversifiées permettant l'habitation, les zones 1301 et 1327 (partiellement) pourraient accueillir la fonction résidentielle tout en étant conforme aux affectations du sol. Ceci permettrait de poursuivre des transformations comme celle de La Fabrique 125 (dont la transformation est même citée par le PPU) en établissant des bases réglementaires prévisibles qui pourraient rassurer les investisseurs.

Extrait du PPU :

« Physiquement, les barrières que sont les voies ferrées et les grandes artères de circulation, mais aussi la taille des parcelles de terrains et l'espace occupé par le stationnement rendent difficiles les échanges et les liens complémentaires entre ces sous-ensembles. La **monofonctionnalité** des sous-ensembles **nourrit** également ce **manque de connectivité** et de **complémentarité**.

Il y a donc un enjeu à renouveler les sites de redéveloppement vers une utilisation plus **diversifiée** et plus **compacte**. La **conversion des surfaces de plancher à d'autres fins constitue également une perspective vers ce changement**. Le retour d'une **proximité** entre l'emploi et d'autres fonctions fait partie des **bonnes pratiques prônées en urbanisme** pour créer des villes de **courtes distances** à plus **faible empreinte écologique**, plus **dynamiques** et plus **agréables à vivre**. (p. 71)

»

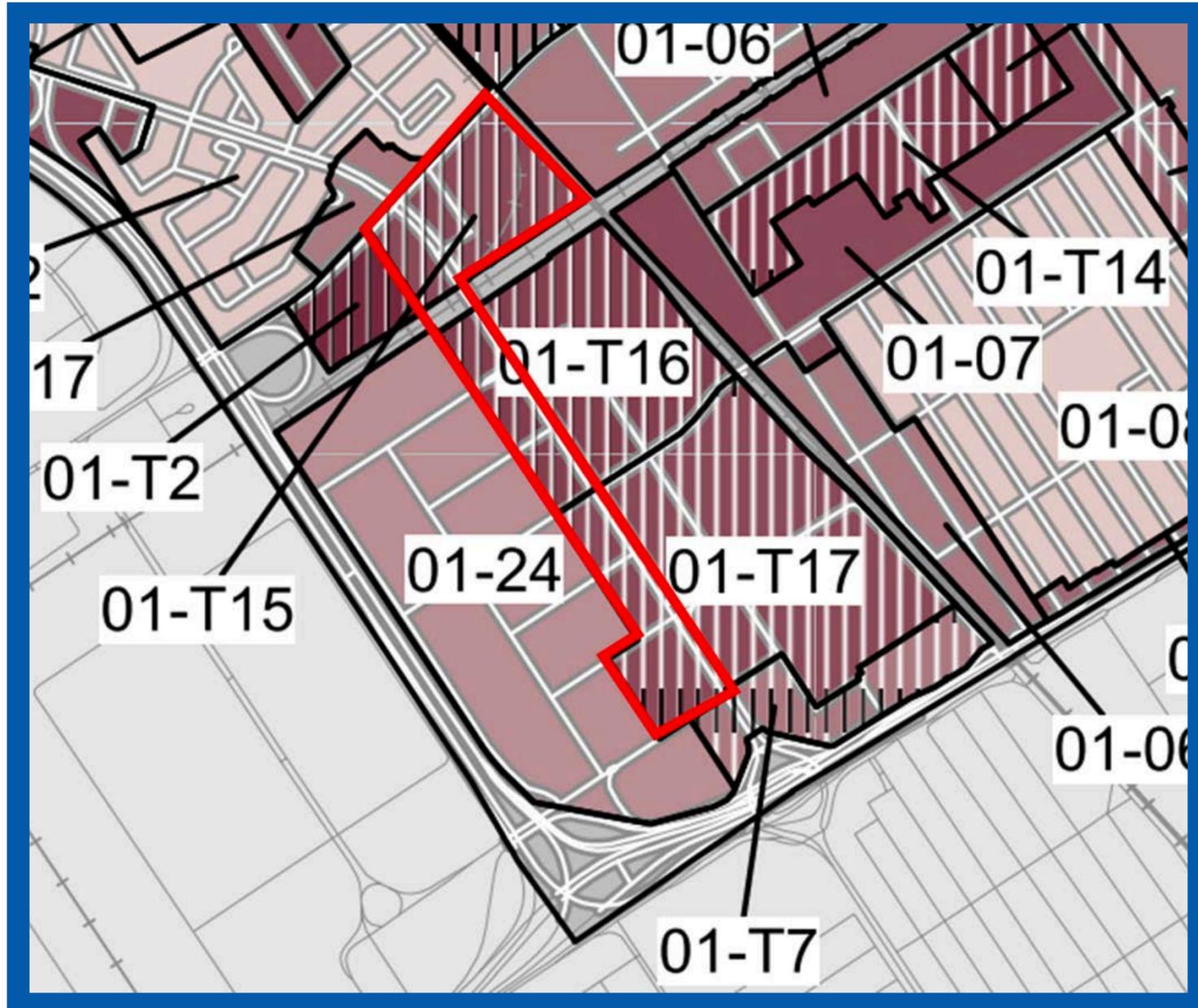
Commentaires:

Nous accueillons néanmoins favorablement les changements réglementaires permettant la fonction résidentielle dans certaines zones. Toutefois, comme mentionné précédemment, la densification de la fonction résidentielle constitue un des éléments névralgiques à la transformation du District Central. Dans cet ordre d'idées, nous devons nous interroger quant à certains choix de paramètres portés au zonage en relation avec les intentions annoncées au PPU. En effet, les paramètres de certaines zones étant désormais destinés à accueillir des logements semblent ne pas concorder avec les paramètres des secteurs de densité du PPU. Bien que les limites entre les zones et les secteurs ne soient pas les mêmes, il est possible de valider si les objectifs sont atteints par moyenne. Ceci étant dit, il semble y avoir un certain décalage entre la densité permise par les secteurs de densité de construction et les zones afférentes. C'est notamment le cas de la zone 1269, 1277 et 1360. Les pages suivantes en font état.

À défaut d'élargir la fonction mixte pour le territoire, il est impératif de minimalement permettre les maximums autorisés au PU et de capitaliser sur les affectations autorisées en autorisant l'usage résidentielle où il est possible de le faire. Ceci est en phase avec les objectifs du PPU visant la diversification des milieux tout en étant compatible au niveau de la cohabitation des usages. Un territoire dense est un territoire attractif.

Extrait des objectifs du PPU :

- « créer un milieu de vie durable et **diversifié**, tout en considérant les enjeux de **cohabitation** et de **complémentarité** entre les fonctions urbaines;
- consolider le pôle d'emplois en concevant un territoire **attrayant pour de nouvelles entreprises** tout en s'assurant d'**exploiter les immeubles existants à leur plein potentiel** ; (p. 10) »



Commentaires:

Les hauteurs et le COS maximum permis pour la zone 1269 est en deçà des paramètres prescrits pour les secteurs de densification afférents.

	Zone 1269	01-T15	01-T16	01-T17
Nombre d'étages min. / max.	6/8	6/10	4/15	4/12
COS min. / max.	3/4	2/4,5	3/6	2,5/5
CES min. / max.	50/85%	moyen ou élevé	moyen ou élevé	moyen ou élevé

Figure 5 : extrait de la carte portant sur les secteurs de densités modifiée afin de superposer les nouvelles limites proposées pour les zones

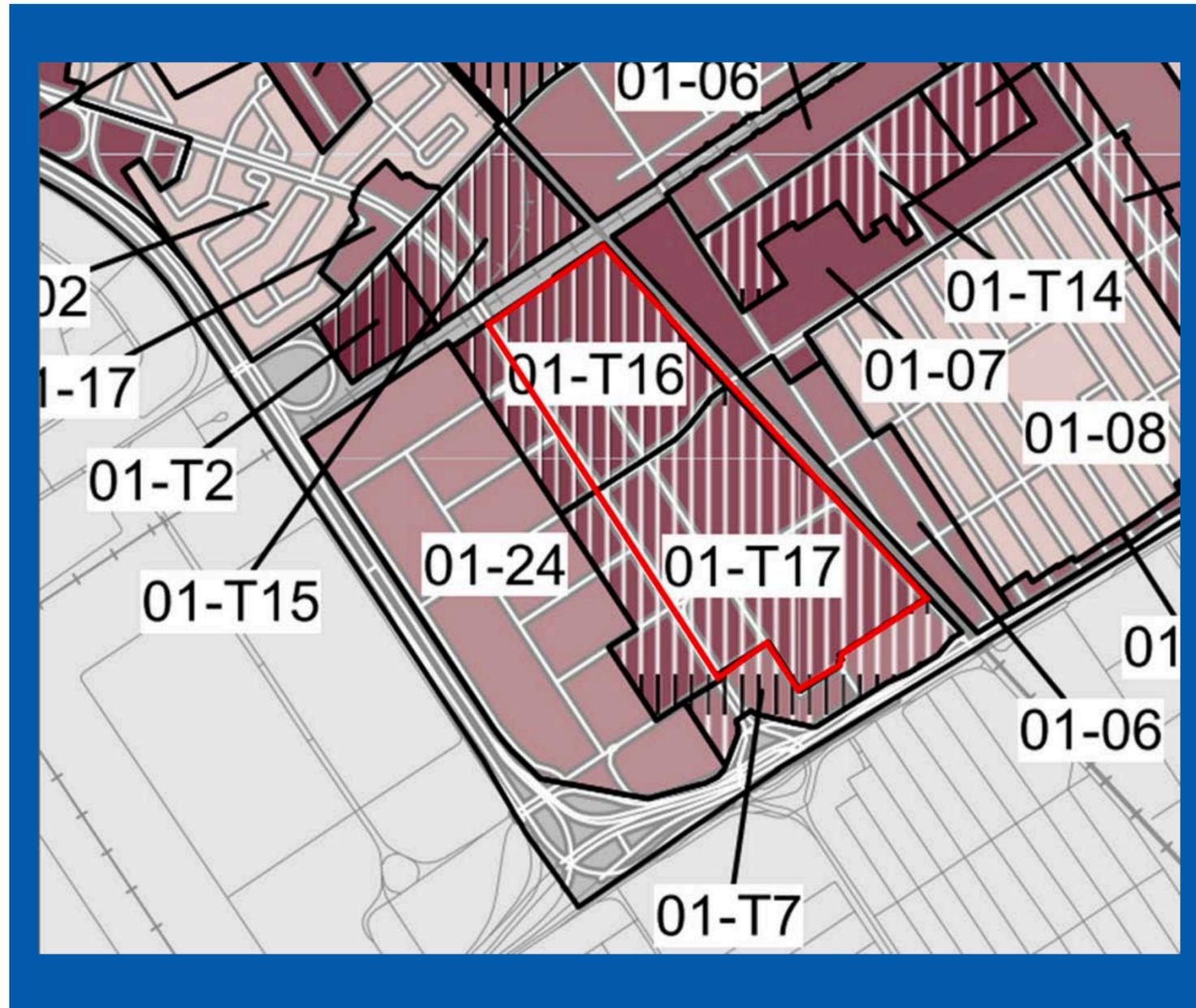


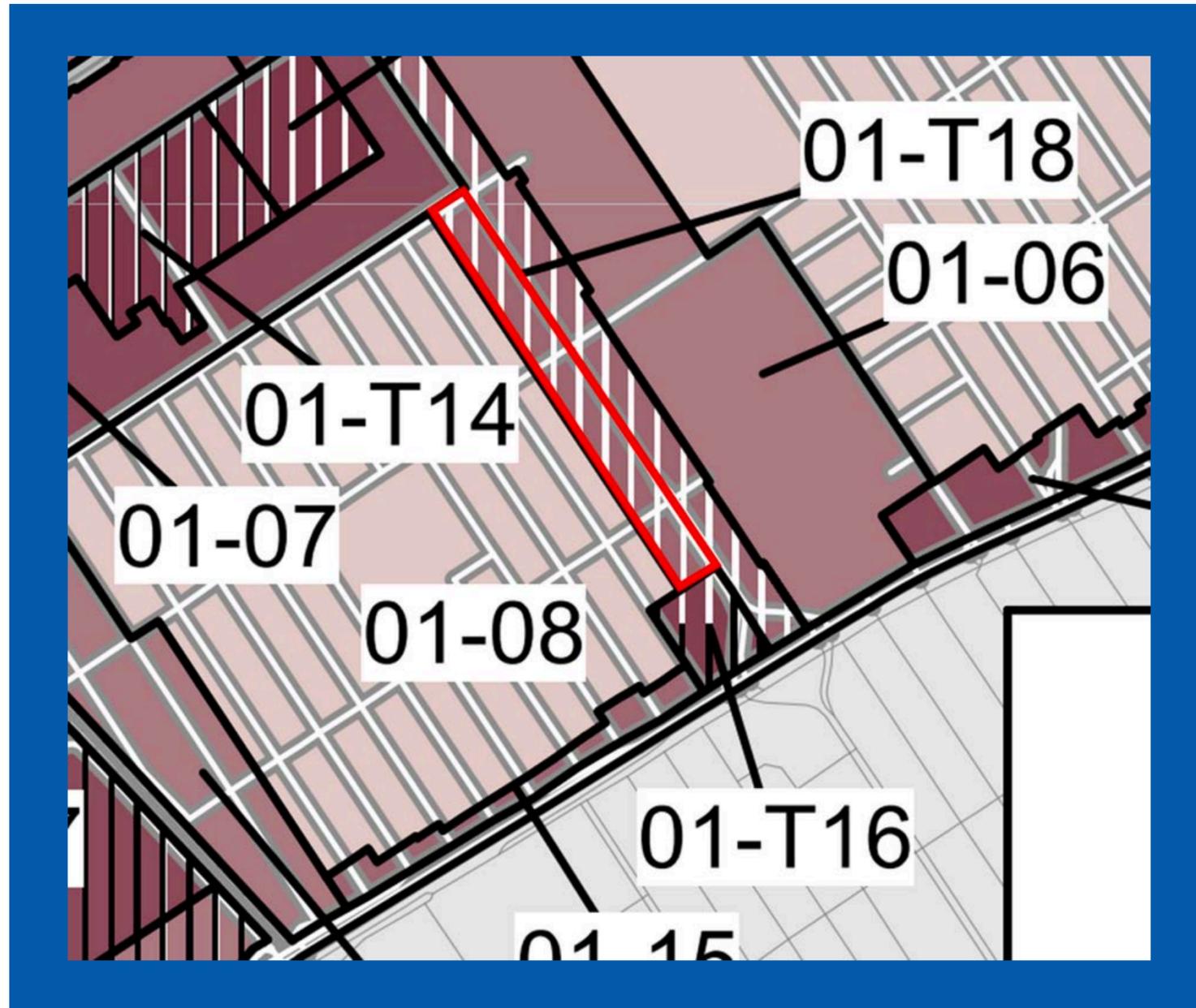
Figure 6 : extrait de la carte portant sur les secteurs de densités modifiée afin de superposer les nouvelles limites proposées pour les zones

Commentaires:

Les hauteurs et le COS maximum permis pour la zone 1277 sont bien en deçà des paramètres prescrits pour les secteurs de densification afférents.

Également bien en deçà de l'élément de planification détaillé suivant : « LAS 3.2 : Autoriser un cadre bâti de plus forte densité (jusqu'à 15 étages) à proximité de la gare et de l'axe Chabanel Z

	Zone 1277	01-T16	01-T17
Nombre d'étages min. / max.	6/8	4/15	4/12
COS min. / max.	3/4	3/6	2,5/5
CES min. / max.	50/85%	moyen ou élevé	moyen ou élevé



Commentaires:

La zone 1360 permet un COS maximal de 3, alors que le secteur 01-T18 permet un COS maximal de 4,5. La zone 1338 qui complète le secteur autorise un COS maximal de 3. La hauteur n'est pas non plus permissive.

	Zone 1360	01-T18
Hauteur min. / max.	7/24 m	2/8 étages
COS min. / max.	2/3	2/4,5
CES min. / max.	50/85%	moyen ou élevé

Figure 7 : extrait de la carte portant sur les secteurs de densités modifiée afin de superposer les nouvelles limites proposées pour les zones

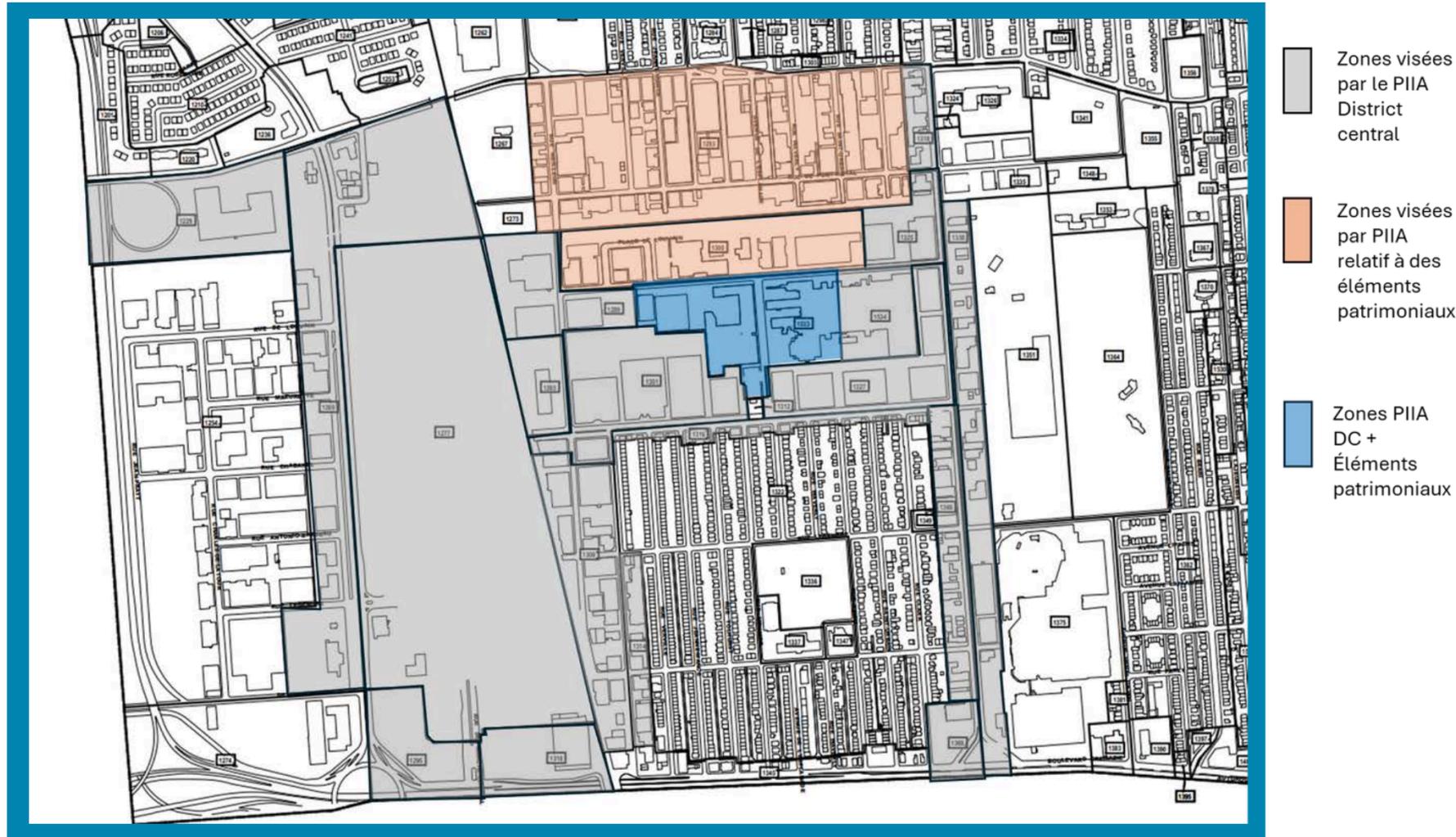
Contexte:

Le projet de règlement ajoute l'article 566.2 lequel encadre les exigences de stationnement par usage pour les zones concernées avec de nouveaux ratios. Les ratios de stationnement sont simplifiés, notamment, en regroupant la catégorie commerciale. Le ratio maximal autorisé est de 1 case par 100 m² de superficie de plancher. Bien que l'amélioration de la mobilité durable soit souhaitable, il convient de mettre en place des paramètres réalistes pour la gestion d'un territoire en pleine transformation qui mise sur un développement de l'offre en transport alternatif. Le PPU en fait même mention : « Les mesures de gestion du stationnement proposées dans le secteur du District central devront toutefois composer avec des enjeux particuliers et inhérents au District. D'un côté, la présence de plusieurs lieux d'emplois, la nature des activités des entreprises présentes, le manque de population résidant sur le territoire et **surtout l'absence d'équipements structurants tels que le REM ou le métro sur le territoire expliquent la forte présence de ces stationnements et le défi que représente un changement à ce sujet.** Néanmoins des réponses se doivent d'être apportées afin de permettre l'évolution du territoire en concordance avec la vision élaborée. (p. 93) ».

En effet, bien que l'imposition de ratio maximums soit une avenue à considérer dans le contexte du territoire, il est important de prendre en considération l'état actuel des lieux lors de la mise en place des balises réglementaires. Or, la proposition du règlement de concordance reste muette quant à la façon dont les espaces de stationnement déjà construits, mais dont le nombre excéderait le maximum permis pour un nouvel usage dans un bâtiment existant sera traité. Notamment, pour les bâtiments de grands gabarits qui bordent la rue Chabanel et le boulevard Saint-Laurent, de même que pour le marché central. Minimalement, les ratios gagneraient à être modulés en fonction des caractéristiques des secteurs. Un point qui était d'ailleurs évoqué par le document de PPU : « Revoir les ratios minimums et maximums de stationnement **pour chacun des sous-ensembles**, en fonction des objectifs fixés. (p. 93) »

Questions:

- Lors d'une demande pour un nouvel usage dans un bâtiment existant et dont le nombre de stationnement construits excède le maximum permis, comment les espaces de stationnement déjà aménagés seront traités? Est-ce que le demandeur pourra obtenir son permis en dépit du fait qu'il possède une construction dérogatoire? Est-ce que les espaces de stationnement pourront tout de même être utilisés?



Le règlement de concordance révisé les objectifs et les critères de PIIA pour le District Central. Ces modifications concordent avec les objectifs énoncés au PPU. Toutefois, le territoire d'application du PIIA est élargi à la quasi totalité du District Central.

Ceci n'est pas nécessairement problématique pour certains travaux telles que les nouvelles construction ou encore les projets d'agrandissement visibles depuis la voie publique. Toutefois, certaines interventions localisées dans des secteurs spécifiques deviennent assujetties à la procédure ce qui aura un effet sur le développement du territoire. En effet, les procédures discrétionnaires rallongent considérablement les délais tout en ajoutant une part d'incertitude aux projets sans offrir nécessairement un contrôle pertinent pour les instances municipales. C'est notamment le cas des projets relatifs aux murales.

Figure 8 : localisation des zones où la procédure relative au PIIA est applicable

Il existe plusieurs raisons qui militent en faveur de la protection du patrimoine immobilier. Un audit de performance du Vérificateur général du Québec duquel découle les modifications apportées à la LPC en 2021 en citent quelques unes (Lavoie-Lemieux et Laflamme, 2023) :

- « Enrichir le capital social et contribuer à soutenir la cohésion sociale et territoriale,
- La réhabilitation d'un bâtiment existant est parfois plus économique que la construction d'un nouveau;
- La conservation et la mise en valeur du patrimoine immobilier favorisent l'industrie touristique (retombées économiques et emplois créés);
- La conservation et la valorisation des immeubles patrimoniaux contribuent à la revitalisation des secteurs qui, à son tour, accroît la valeur foncière. »
- La construction d'un nouveau bâtiment peut requérir autant d'énergie que de faire fonctionner un bâtiment existant pendant de nombreuses années

Toutefois, les problématiques liées à son maintien sont nombreuses, notamment en raison des coûts élevés et de la rareté de main d'oeuvre. Il s'agit d'un enjeu complexe, mais afin que le patrimoine devienne un réel levier pour le territoire, il convient de s'assurer de mettre en place plusieurs mesures permettant d'augmenter les probabilité de sa conservation. En effet, la seule mesure de contrôle qu'est le PIIA offre peu de probabilité de réussite.

Il convient de déployer plusieurs mesures comme par exemple, des programmes de subventions, des allègements fiscaux ou encore des allègement réglementaires permettant la viabilité économique des interventions. Dans le cas contraire, les risques de démolition par abandon pourraient être élevés.

Plusieurs éléments d'une dynamique territoriale peuvent engendrer la nécessité d'adopter un PPU. Les extraits du PPU ci-contre évoque les raisons qui ont mené à sa révision. Il s'agit notamment du contexte novateur du territoire, la transformation perceptible de celui-ci et la nécessité exprimé que « ce nouvel élan » soit « encouragé et concrétisé dans un nouvel outil de planification et par des interventions structurantes qui pourront dynamiser celui-ci. Les vastes espaces industriels disponibles ne peuvent être conservés intégralement dans la nouvelle économie du savoir. Les activités de production qui demeurent ont des besoins en espace différents et sont compatibles avec d'autres fonctions. (PPU, p. 70) ». Cette volonté exprimée d'encadrer la transformation du secteur est en phase avec les raisons supportant l'utilité d'adopter un PPU qui sont évoquées par Le guide de prise de décision en urbanisme (voir l'encadré ci-contre).

« En général, on peut mentionner trois raisons pouvant amener le conseil municipal à adopter un PPU pour une partie de son territoire :

...

L'identification par le conseil, les citoyens, les gens d'affaires ou par d'autres intervenants d'une préoccupation particulière concernant l'avenir d'un secteur de la municipalité, de problèmes ou de possibilités de mise en valeur peut démontrer la nécessité, pour la municipalité, d'assumer un leadership à l'égard d'un secteur afin d'influencer le processus de développement et de coordonner les actions des divers intervenants intéressés (p. ex. centre-ville, **centre d'affaires**, rues et ruelles trop étroites, choix et variétés de commerces limités, manque de stationnements ou, inversement, trop d'espace occupé par le stationnement, difficultés aux intersections, absence d'harmonie architecturale, **nouveau dynamisme économique**, présence d'un marché potentiel pour certains services, **paysage urbain intéressant une fois les éléments négatifs éliminés, caractère historique**, élimination des enseignes inadéquates). »

Source : Programme particulier d'urbanisme, Le guide de prise de décision en urbanisme.

Bien que les changements réglementaires proposés constituent un pas dans la bonne direction, il est plutôt difficile de concevoir qu'ils permettront de pleinement mettre en œuvre la vision et les objectifs du PPU. En effet, les changements aux zones visent globalement à permettre la fonction résidentielle avec une certaine densité tout en limitant les usages industriels autorisés. Certains de ces éléments de modification du texte semblent être mis en place afin d'assurer la concordance au document complémentaire du PUM tel que l'ajout de l'usage « centre de transbordement » (PUM, DC 10.6), les paramètres quant aux nombres d'unités de stationnement pour véhicules automobiles (PUM, DC 10.1.1, 10.1.3, 10.1.4), les ajustements pour les paramètres de stationnement pour vélo (PUM, DC 1.2.1, 1.2.2, 1.3). Ce qui en soit n'est pas nécessairement problématique si cela peut permettre d'éviter de réviser le règlement de nouveau afin d'en assurer la concordance au nouveau cadre de planification. Toutefois, certaines de ces mesures ne semblent pas avoir été adéquatement adaptées au cadre de planification du secteur, pensons notamment aux normes relatives aux espaces de stationnement qui n'ont pas été modulées en fonction des sous secteurs de planification, même si le PPU indiquait clairement qu'il entendait le faire.

De plus, certaines normes proposées sont plutôt timides, peu flexibles ou pourraient être élaborées davantage afin d'en assurer l'opérationnalisation. Ainsi, de manière générale, les changements proposés semblent viser davantage le respect des processus de concordance établies par la LAU, plutôt que l'atteinte des objectifs mis de l'avant par le document de planification, notamment par rapport au cadre de planification qui devait être établi pour « les vingt prochaines années (PPU, p. 10)

Néanmoins, l'autorisation de la fonction résidentielle dans quelques zones aura assurément un impact positif sur le « contexte novateur » émergent et la « transition urbaine de plus en plus perceptible (PPU, p. 10) ». Il est à espérer que le projet territorial sera adéquatement monitoré, ce qui inclut une ouverture aux modifications réglementaires qui permettront de soutenir et promouvoir l'élan de transformation en cours.

- Codification administrative du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, Ville de Montréal, règlement no 01-274, adopté le 19 août 2024, modifications entrées en vigueur le 6 mai 2024
- Lavoie-Lemieux, M. et Laflamme, A. (2023). En bref: la protection du patrimoine immobilier au Québec. Bibliothèque de l'Assemblée Nationale. 18 décembre 2023. <https://premierelecture.bibliotheque.assnat.qc.ca/2023/12/13/en-bref-la-protection-du-patrimoine-immobilier-au-quebec/>
- RÈGLEMENT DE CONCORDANCE MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE (01-274) ET LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE (RCA13 09010), Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, Ville de Montréal, règlement no 04-047-266, adopté le 10 mars 2025, non en vigueur.
- RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 04-047 SUR LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE, Ville de Montréal, règlement no 04-047-266, adopté le 19 août 2024, entré en vigueur le 27 septembre 2024
- Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) - Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, Ville de Montréal, règlement no 04-047-266, adopté le 19 août 2024, entrée en vigueur le 27 septembre 2024
- Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, Ville de Montréal, avis de motion adopté le 17 juin 2024
- Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), Ville de Montréal, règlement no 04-047, adopté en mai 2005, modifications entrées en vigueur le 27 septembre 2024
- URBANITÉ - Revue de l'ordre des urbanistes du Québec. (2020). AUTOMNE 2020 [Article]. <https://ouq.qc.ca/wp-content/uploads/2020/12/urbanite-automne2020.pdf>

SECTION DIAPOSITIVES DE TRAVAIL

Extrait du règlement de concordance :

« Vu que l'arrondissement d'Ahunsiac-Cartierville adopte certaines dispositions dans le règlement d'urbanisme no 01-274 afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme de Montréal; » ;

Extrait du dossier 1259570004 issue du sommaire décisionnel de la séance du 10 mars 2025:

« En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les règlements d'urbanisme doivent être conformes au Plan d'urbanisme modifié. L'arrondissement d'Ahunsiac-Cartierville a donc l'obligation de modifier ses règlements d'urbanisme qui ne sont pas conformes avec le Plan d'urbanisme. Le Plan d'urbanisme (intégrant le Plan particulier d'urbanisme District central) oblige de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement. La notion de nécessité est essentielle afin qu'un règlement soit considéré comme un règlement de concordance et ne soit pas assujetti à la procédure référendaire. »

Commentaires:

Selon notre compréhension, plusieurs éléments intégrés par le règlement d'urbanisme concordent avec certaines dispositions du document complémentaire du PUM, lequel n'est pas en vigueur.

Si le PUM venait à être modifié, notamment, à la lumière des recommandations émises par l'OCPM, c'est au moment de l'entrée en vigueur du PUM que le délai pour l'adoption des règlements de concordance commence à courir. Donc, il pourrait être théoriquement nécessaire d'adopter d'autres règlements suite à une modification du projet de PUM.

À DISCUTER

Pour discussion:

🕒 **123.** Les articles 124 à 127 s'appliquent à l'égard de tout règlement d'urbanisme, à l'exclusion d'un règlement visé à la section IV, et de tout règlement qui modifie ou remplace un tel règlement.

Toutefois:

1° les articles 124 à 127 ne s'appliquent pas à l'égard d'un règlement qui est applicable à un territoire non organisé et qui n'est pas susceptible d'approbation référendaire;

2° les articles 125 à 127 ne s'appliquent pas à l'égard d'un règlement dont l'unique but est de permettre la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection.

Pour l'application de la présente section, est susceptible d'approbation référendaire tout règlement qui remplit les conditions suivantes:

1° avoir pour objet de modifier le règlement de zonage en ajoutant, modifiant, remplaçant ou supprimant une disposition qui porte sur une matière prévue à l'un des paragraphes 1° à 5°, 6° et 17° à 23° du deuxième alinéa de l'article 113 ou au troisième alinéa de cet article;

2° ne pas être un règlement de concordance qui apporte une modification visée au paragraphe 1°, en vertu de l'un des articles 58, 59, 59.5, 102 et 110.4, uniquement pour tenir compte de la modification ou de la révision du schéma ou de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme original ou de la modification ou de la révision du plan.

Est également susceptible d'approbation référendaire, pour l'application de la présente section:

1° le règlement sur les usages conditionnels et tout règlement qui le modifie;

2° le règlement relatif au zonage incitatif ou le règlement relatif au zonage différencié, lorsqu'il prévoit une norme de remplacement qui porte sur une matière prévue à l'une des dispositions énumérées au paragraphe 1° du troisième alinéa, et tout règlement qui ajoute, modifie, remplace ou supprime une telle norme.

1979, c. 51, a. 123; 1982, c. 2, a. 77; 1985, c. 27, a. 5; 1987, c. 57, a. 673; 1989, c. 46, a. 7; 1993, c. 3, a. 62; 1994, c. 32, a. 14; 1996, c. 25, a. 57; 1997, c. 93, a. 29; 2002, c. 37, a. 24; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 63; 2017, c. 13, a. 11; 2021, c. 10, a. 93; 2023, c. 12, a. 70; 2024, c. 24, a. 4.

Le rapport de l'OCPM portant sur la consultation publique du PUM est déposé lors de l'assemblée ordinaire du conseil de la VDM d'aujourd'hui (17 mars)

07.04 Office de consultation publique de Montréal - 1257010002

Dépôt du rapport de la consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet de **plan d'urbanisme** et de mobilité

Le PUM n'est pas en vigueur != objet de la concordance

Extraits du projet de règlement déposés lors de la séance du conseil d'arrondissement tenue le 10 mars 2025:

Le règlement projeté vise à assurer la concordance au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal à la suite de l'intégration du Plan particulier d'urbanisme District central (04-047-266);

Vu que l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville adopte certaines dispositions dans le règlement d'urbanisme no 01-274 afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme de Montréal;

Question : Doit-on comprendre que le règlement adopte certaines dispositions qui ne sont pas directement issues de la concordance et anticipe l'entrée en vigueur du PUM? Le cas échéant, il serait erroné d'indiquer que le règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Pour discussion:

🕒 **123.** Les articles 124 à 127 s'appliquent à l'égard de tout règlement d'urbanisme, à l'exclusion d'un règlement visé à la section IV, et de tout règlement qui modifie ou remplace un tel règlement.

Toutefois:

- 1° les articles 124 à 127 ne s'appliquent pas à l'égard d'un règlement qui est applicable à un territoire non organisé et qui n'est pas susceptible d'approbation référendaire;
- 2° les articles 125 à 127 ne s'appliquent pas à l'égard d'un règlement dont l'unique but est de permettre la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection.

Pour l'application de la présente section, est susceptible d'approbation référendaire tout règlement qui remplit les conditions suivantes:

- 1° avoir pour objet de modifier le règlement de zonage en ajoutant, modifiant, remplaçant ou supprimant une disposition qui porte sur une matière prévue à l'un des paragraphes 1° à 5°, 6° et 17° à 23° du deuxième alinéa de l'article 113 ou au troisième alinéa de cet article;

2° ne pas être un règlement de concordance qui apporte une modification visée au paragraphe 1°, en vertu de l'un des articles 58, 59, 59.5, 102 et 110.4, uniquement pour tenir compte de la modification ou de la révision du schéma ou de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme original ou de la modification ou de la révision du plan.

Est également susceptible d'approbation référendaire, pour l'application de la présente section:

- 1° le règlement sur les usages conditionnels et tout règlement qui le modifie;
- 2° le règlement relatif au zonage incitatif ou le règlement relatif au zonage différencié, lorsqu'il prévoit une norme de remplacement qui porte sur une matière prévue à l'une des dispositions énumérées au paragraphe 1° du troisième alinéa, et tout règlement qui ajoute, modifie, remplace ou supprime une telle norme.

1979, c. 51, a. 123; 1982, c. 2, a. 77; 1985, c. 27, a. 5; 1987, c. 57, a. 673; 1989, c. 46, a. 7; 1993, c. 3, a. 62; 1994, c. 32, a. 14; 1996, c. 25, a. 57; 1997, c. 93, a. 29; 2002, c. 37, a. 24; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 63; 2017, c. 13, a. 11; 2021, c. 10, a. 93; 2023, c. 12, a. 70; 2024, c. 24, a. 4.

113. Le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de zonage pour l'ensemble ou partie de son territoire.

Ce règlement peut contenir des dispositions portant sur un ou plusieurs des objets suivants:

- 1° pour fins de réglementation, classifier les constructions et les usages et, selon un plan qui fait partie intégrante du règlement, diviser le territoire de la municipalité en zones;
- 2° diviser la zone en secteurs de manière que chacun de ces secteurs serve d'unité territoriale pour l'application des dispositions des sous-sections 1 à 2.1 de la section V qui sont relatives à l'approbation référendaire et de manière que, dans chacun de ces secteurs, les normes d'implantation autorisées dans la zone puissent faire l'objet d'une réglementation subsidiaire de la part du conseil, à condition cependant que les normes quant aux usages permis soient uniformes dans tous les secteurs d'une même zone;
- 3° spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés, y compris les usages et édifices publics;

3.1° pour toute zone où les seuls bâtiments partiellement ou totalement résidentiels permis sont ceux qui comportent un nombre précis de logements, ci-après qualifiés de «principaux», prévoir que peut être aménagé, dans un tel bâtiment et à raison de un par logement principal, un logement supplémentaire destiné à être occupé par des personnes appartenant à une catégorie établie en vertu du présent paragraphe; prévoir que seules de telles personnes, leur conjoint et les personnes qui sont à leur charge, outre le propriétaire ou l'occupant du logement principal, peuvent occuper le logement supplémentaire; établir des catégories parmi les bâtiments visés au présent paragraphe ou parmi les personnes qui ont, ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal; prévoir que le droit d'aménager un logement supplémentaire s'applique à l'égard d'une ou plus d'une catégorie de bâtiments; prévoir les conditions auxquelles est soumis l'aménagement ou l'occupation du logement supplémentaire, lesquelles peuvent varier d'une catégorie de bâtiments à l'autre;

Pour discussion:

🕒 **123.** Les articles 124 à 127 s'appliquent à l'égard de tout règlement d'urbanisme, à l'exclusion d'un règlement visé à la section IV, et de tout règlement qui modifie ou remplace un tel règlement.

Toutefois:

1° les articles 124 à 127 ne s'appliquent pas à l'égard d'un règlement qui est applicable à un territoire non organisé et qui n'est pas susceptible d'approbation référendaire;

2° les articles 125 à 127 ne s'appliquent pas à l'égard d'un règlement dont l'unique but est de permettre la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection.

Pour l'application de la présente section, est susceptible d'approbation référendaire tout règlement qui remplit les conditions suivantes:

1° avoir pour objet de modifier le règlement de zonage en ajoutant, modifiant, remplaçant ou supprimant une disposition qui porte sur une matière prévue à l'un des paragraphes 1° à 5°, 6° et 17° à 23° du deuxième alinéa de l'article 113 ou au troisième alinéa de cet article;

2° ne pas être un règlement de concordance qui apporte une modification visée au paragraphe 1°, en vertu de l'un des articles 58, 59, 59.5, 102 et 110.4, uniquement pour tenir compte de la modification ou de la révision du schéma ou de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme original ou de la modification ou de la révision du plan.

Est également susceptible d'approbation référendaire, pour l'application de la présente section:

1° le règlement sur les usages conditionnels et tout règlement qui le modifie;

2° le règlement relatif au zonage incitatif ou le règlement relatif au zonage différencié, lorsqu'il prévoit une norme de remplacement qui porte sur une matière prévue à l'une des dispositions énumérées au paragraphe 1° du troisième alinéa, et tout règlement qui ajoute, modifie, remplace ou supprime une telle norme.

1979, c. 51, a. 123; 1982, c. 2, a. 77; 1985, c. 27, a. 5; 1987, c. 57, a. 673; 1989, c. 46, a. 7; 1993, c. 3, a. 62; 1994, c. 32, a. 14; 1996, c. 25, a. 57; 1997, c. 93, a. 29; 2002, c. 37, a. 24; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 63; 2017, c. 13, a. 11; 2021, c. 10, a. 93; 2023, c. 12, a. 70; 2024, c. 24, a. 4.

113. Le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de zonage pour l'ensemble ou partie de son territoire.

Ce règlement peut contenir des dispositions portant sur un ou plusieurs des objets suivants:

3.2° prescrire par zone, lorsque l'exploitation d'une entreprise est permise à l'intérieur des résidences, le nombre maximal de personnes habitant ailleurs que dans une résidence qui peuvent travailler dans celle-ci en raison de l'exploitation de cette entreprise;

4° spécifier par zone l'espace qui doit être laissé libre, soit entre les constructions et les usages différents, soit entre les constructions ou entre les usages différents, que ces constructions ou ces usages soient regroupés ou non et que ceux-ci soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës; prévoir, le cas échéant, l'utilisation et l'aménagement de cet espace libre;

4.1° sans restreindre la portée des autres paragraphes, prévoir, par zone ou groupe de zones contiguës, le nombre maximal d'endroits destinés à des usages identiques ou similaires, y compris dans un même immeuble, la distance minimale qui doit séparer de tels endroits ou la superficie maximale de plancher ou de terrain qui peut être destinée à de tels usages, une règle ainsi prévue ne pouvant toutefois viser, en ce qui concerne les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1) dans une zone agricole établie en vertu de cette loi, que les élevages porcins;

5° spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les densités d'occupation du sol, les dimensions et le volume des constructions, l'aire des planchers et la superficie des constructions au sol; la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot; la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres; l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains; le recul des bâtiments par rapport à la hauteur;

6° spécifier, pour chaque zone, la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage;

Pour discussion:

🕒 **123.** Les articles 124 à 127 s'appliquent à l'égard de tout règlement d'urbanisme, à l'exclusion d'un règlement visé à la section IV, et de tout règlement qui modifie ou remplace un tel règlement.

Toutefois:

1° les articles 124 à 127 ne s'appliquent pas à l'égard d'un règlement qui est applicable à un territoire non organisé et qui n'est pas susceptible d'approbation référendaire;

2° les articles 125 à 127 ne s'appliquent pas à l'égard d'un règlement dont l'unique but est de permettre la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection.

Pour l'application de la présente section, est susceptible d'approbation référendaire tout règlement qui remplit les conditions suivantes:

1° avoir pour objet de modifier le règlement de zonage en ajoutant, modifiant, remplaçant ou supprimant une disposition qui porte sur une matière prévue à l'un des paragraphes 1° à 5°, 6° et 17° à 23° du deuxième alinéa de l'article 113 ou au troisième alinéa de cet article;

2° ne pas être un règlement de concordance qui apporte une modification visée au paragraphe 1°, en vertu de l'un des articles 58, 59, 59.5, 102 et 110.4, uniquement pour tenir compte de la modification ou de la révision du schéma ou de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme original ou de la modification ou de la révision du plan.

Est également susceptible d'approbation référendaire, pour l'application de la présente section:

1° le règlement sur les usages conditionnels et tout règlement qui le modifie;

2° le règlement relatif au zonage incitatif ou le règlement relatif au zonage différencié, lorsqu'il prévoit une norme de remplacement qui porte sur une matière prévue à l'une des dispositions énumérées au paragraphe 1° du troisième alinéa, et tout règlement qui ajoute, modifie, remplace ou supprime une telle norme.

1979, c. 51, a. 123; 1982, c. 2, a. 77; 1985, c. 27, a. 5; 1987, c. 57, a. 673; 1989, c. 46, a. 7; 1993, c. 3, a. 62; 1994, c. 32, a. 14; 1996, c. 25, a. 57; 1997, c. 93, a. 29; 2002, c. 37, a. 24; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 63; 2017, c. 13, a. 11; 2021, c. 10, a. 93; 2023, c. 12, a. 70; 2024, c. 24, a. 4.

17° régir l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes;

18° régir, par zone ou pour l'ensemble du territoire, les constructions et les usages dérogatoires protégés par les droits acquis:

19° régir, par zone, les conditions particulières d'implantation applicables aux constructions et usages sur les lots dérogatoires au règlement de lotissement et protégés par des droits acquis;

20° permettre, par zone, des groupes de constructions et d'usages d'une classification déterminée et prévoir les dispositions spécifiques applicables;

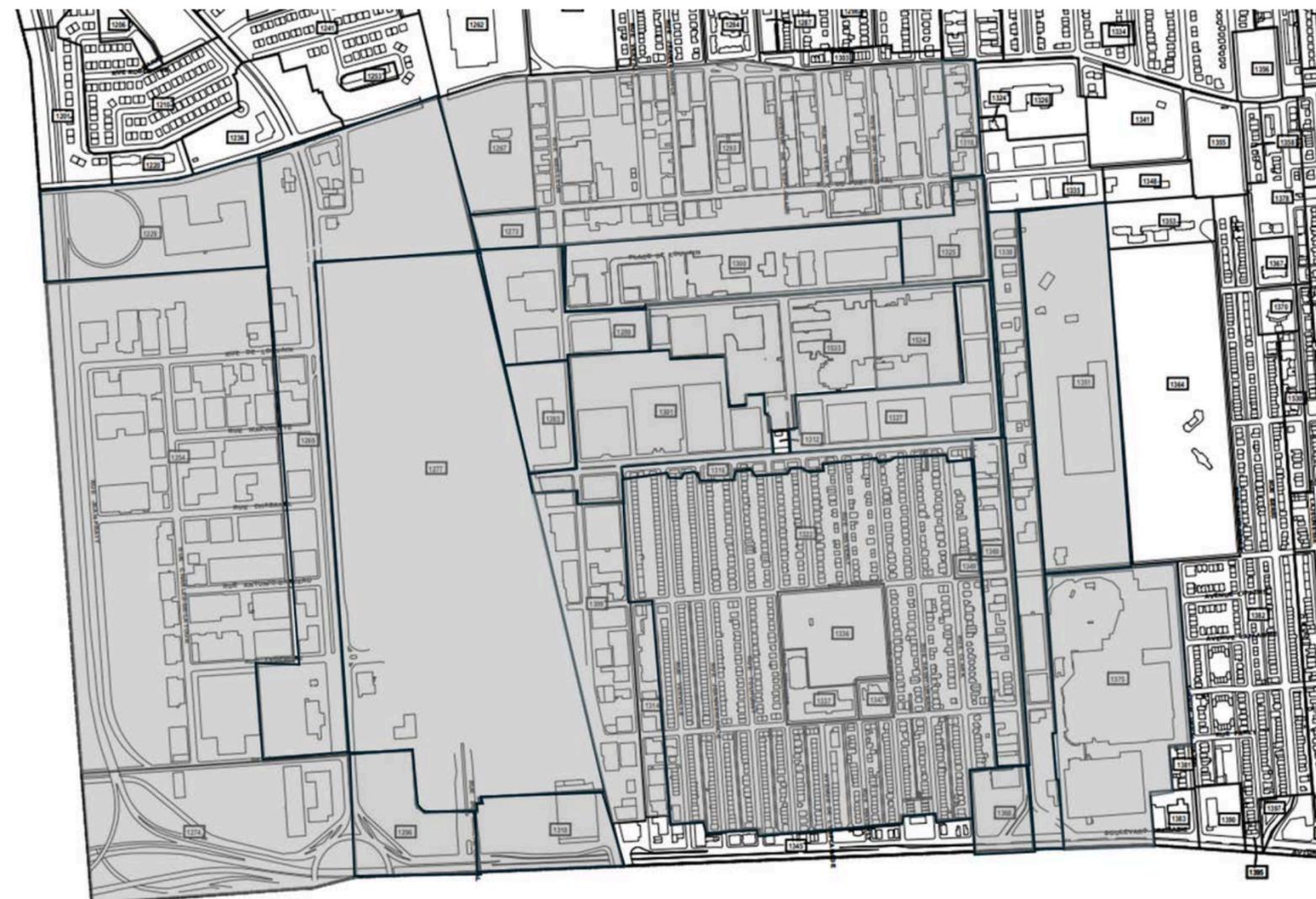
21° à l'intérieur de certaines zones où les usages résidentiels et non résidentiels sont permis, régir, restreindre ou prohiber le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone;

22° déterminer, par zone, les usages permis dans toute partie d'une construction;

23° prescrire toute autre mesure complémentaire destinée à répartir les divers usages, activités, constructions et ouvrages sur son territoire et à les soumettre à des normes, une telle mesure ne pouvant toutefois avoir pour effet de restreindre les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans une zone agricole établie en vertu de cette loi.

Territoire d'application de la disposition

« 566.2. Malgré les exigences du tableau de l'article 566, dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :



STATIONNEMENT

Usages	Règlementation actuelle		Règlement de concordance	
	Min.	Max.	Min.	Max.
Famille habitation				
Bâtiment de 2 logements et moins (sous réserve de l'article 154)	1 unité par logement	2 unités par logement		
bâtiment de 3 logements (sous réserve de l'article 154)	2 unités	2 unités par logement		
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher inférieure à 50 m ² par logement)	1 unité par groupe de 4 logements	1 unité par logement		
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher supérieure à 50 m ² par logement)	1 unité par groupe de 2 logements; minimum 3 unités	1,5 unité par logement		
maison de chambres, maison de retraite	Aucun	1 unité par groupe de 2 chambres		
Usages de la famille habitation (règlement de concordance)			Aucun	1 par logement

STATIONNEMENT

Famille commerce				
usages additionnels de la catégorie C.2	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher		
hôtel	1 unité par groupe de 3 chambres	1 unité par chambre		
Usage spécifique de la famille commerce situé dans une zone C.5	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 22 m.c. de superficie de plancher		
autres usages de la famille commerce	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 m.c. de superficie de plancher		
Usages de la famille commerce (règlement de concordance)	Aucun	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher	Aucun	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher

FAMILLE INDUSTRIE				
tous les usages de la famille industrie	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher	0,9 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLECTIFS ET INSTITUTIONNELS				
1 ^o aréna, centre de loisirs et de sport, salle de spectacle, lieu de culte qui comptent plus de 500 sièges permanents; 2 ^o centre hospitalier, centre d'accueil et d'hébergement, maison de retraite et de convalescence qui comptent plus de 500 lits; 3 ^o école préscolaire, primaire et secondaire, collège d'enseignement général et professionnel, université et autres établissements d'enseignement qui peuvent accueillir plus de 500 élèves.	1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher		
autres usages de la famille équipements collectifs et institutionnels sauf ceux de la catégorie E.1	1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher		
Usages de la famille équipements collectifs et institutionnels des catégories E.2 et E.5 (concordance)			1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher
Usages de la famille équipements collectifs et institutionnels des catégories E.4, E.6 et E.7 (concordance)			1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher

RÉSUMÉ DES MODIFICATIONS ET LES OBJECTIFS DU PPU

Objectifs du PPU:

- repositionner les perspectives de développement et de redéveloppement urbains selon les enjeux actuels du secteur;
- intégrer les approches de planification d'un aménagement axé sur le transport en commun (TOD) soutenues par les outils de planification métropolitaine et régionale;
- **optimiser l'utilisation du sol et l'emploi des infrastructures de transport collectif sur le territoire;**
- **consolider le pôle d'emplois en concevant un territoire attrayant pour de nouvelles entreprises tout en s'assurant d'exploiter les immeubles existants à leur plein potentiel;**
- **concevoir une vision commune et de nouveaux liens sur un vaste territoire présentant des sous-ensembles différenciés, mais complémentaires;**
- **créer un milieu de vie durable et diversifié, tout en considérant les enjeux de cohabitation et de complémentarité entre les fonctions urbaines;**
- **établir un cadre de planification pour les vingt prochaines années.**

Les changements aux zones visent globalement à :

- réviser la densité à la hausse, principalement où la fonction résidentielle est permise,
- retirer les usages issus de la catégorie I.4 des zones à vocation industrielle,
- autorisé spécifiquement que quelques usages, dont l'agriculture,
- modifier l'aire d'application du PIIA,
- permettre le partage des espaces de stationnement

Les changements au texte du règlement d'urbanisme sont adéquatement résumé par le rapport joint au dossier 1259570004 :

- Ajout de l'usage « centre de transbordement »;
- Ajustement des ratios de l'espace d'un vente par rapport à un espace de production pour un même commerce ou industrie pour le secteur;
- Ajout de normes encadrant l'usage « agriculture »;
- Bonification des normes de verdissement pour le secteur;
- Ajout de l'usage « parc de stationnement partagé » et les normes associées pour le secteur;
- Ajustement à la baisse des ratios de stationnement pour voiture pour le secteur;
- Ajustement à la hausse des ratios de stationnement pour vélo pour le secteur;
- Ajout du PIIA District central pour différentes zones du District central
- Retrait des PIIA Chabanel, Saint-Laurent, de l'Acadie, zone 1229, zone 1533, zone 1534 et secteur d'activités diversifiées;
- Ajout d'un PIIA et de l'Annexe R visant la protection, réhabilitation et restauration de certains éléments patrimoniaux du secteur. »

Le règlement sur les UC est également modifié afin « d'encadrer les usages évènementiels et transitoires ».

Extraits du PPU en soutien de l'argumentaire:

« En 2006, un premier PPU sur le secteur L'Acadie-Chabanel a été rédigé afin de consolider et de mieux encadrer l'avenir du secteur de l'ancienne Cité de la mode. Plus de quinze ans plus tard, **un contexte novateur émerge avec l'arrivée de nouvelles composantes territoriales structurantes, une transition urbaine de plus en plus perceptible** et de nouveaux encadrements métropolitains et régionaux de planification territoriale. »

Extraits du PPU en soutien de l'argumentaire:

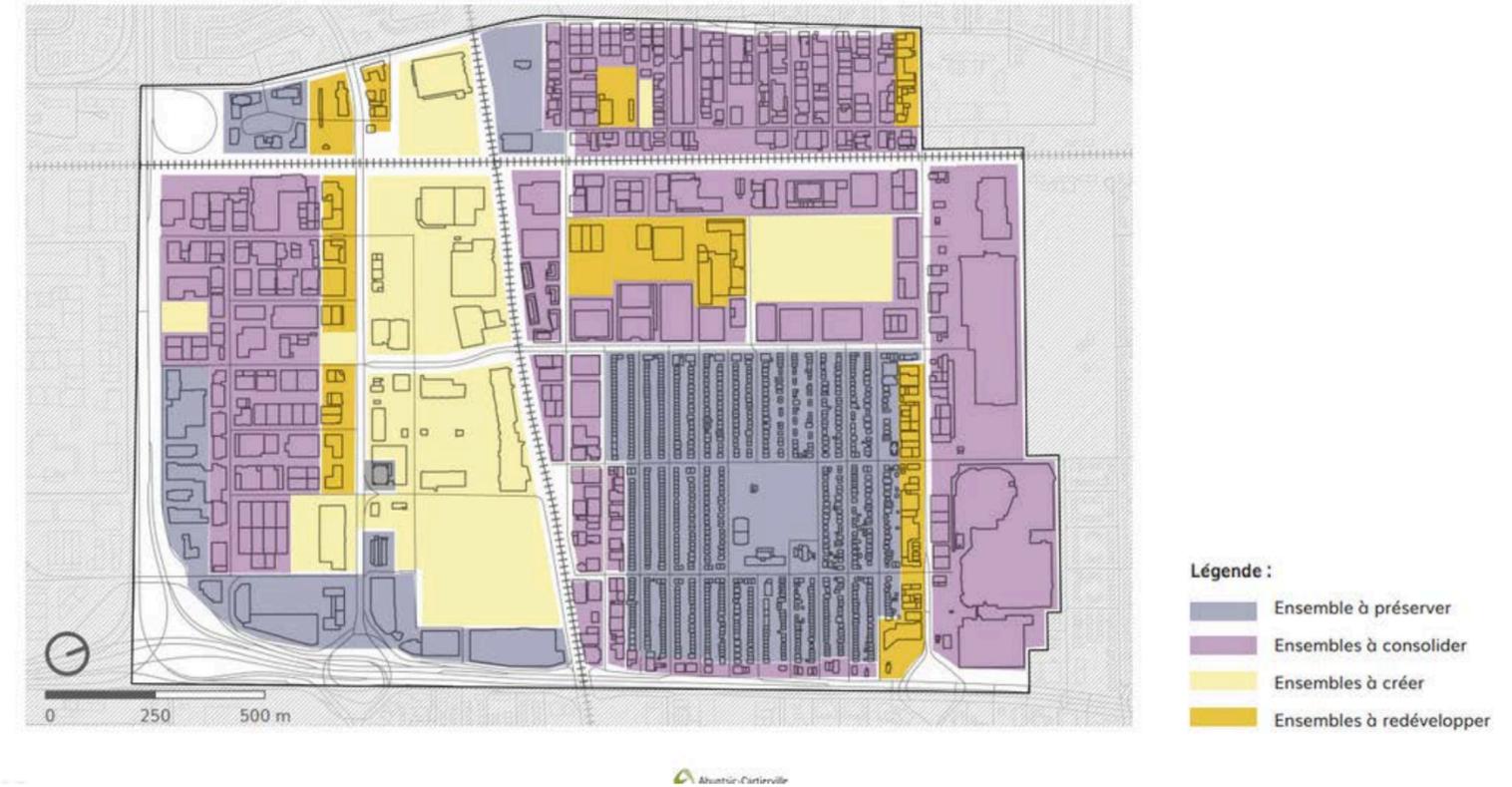
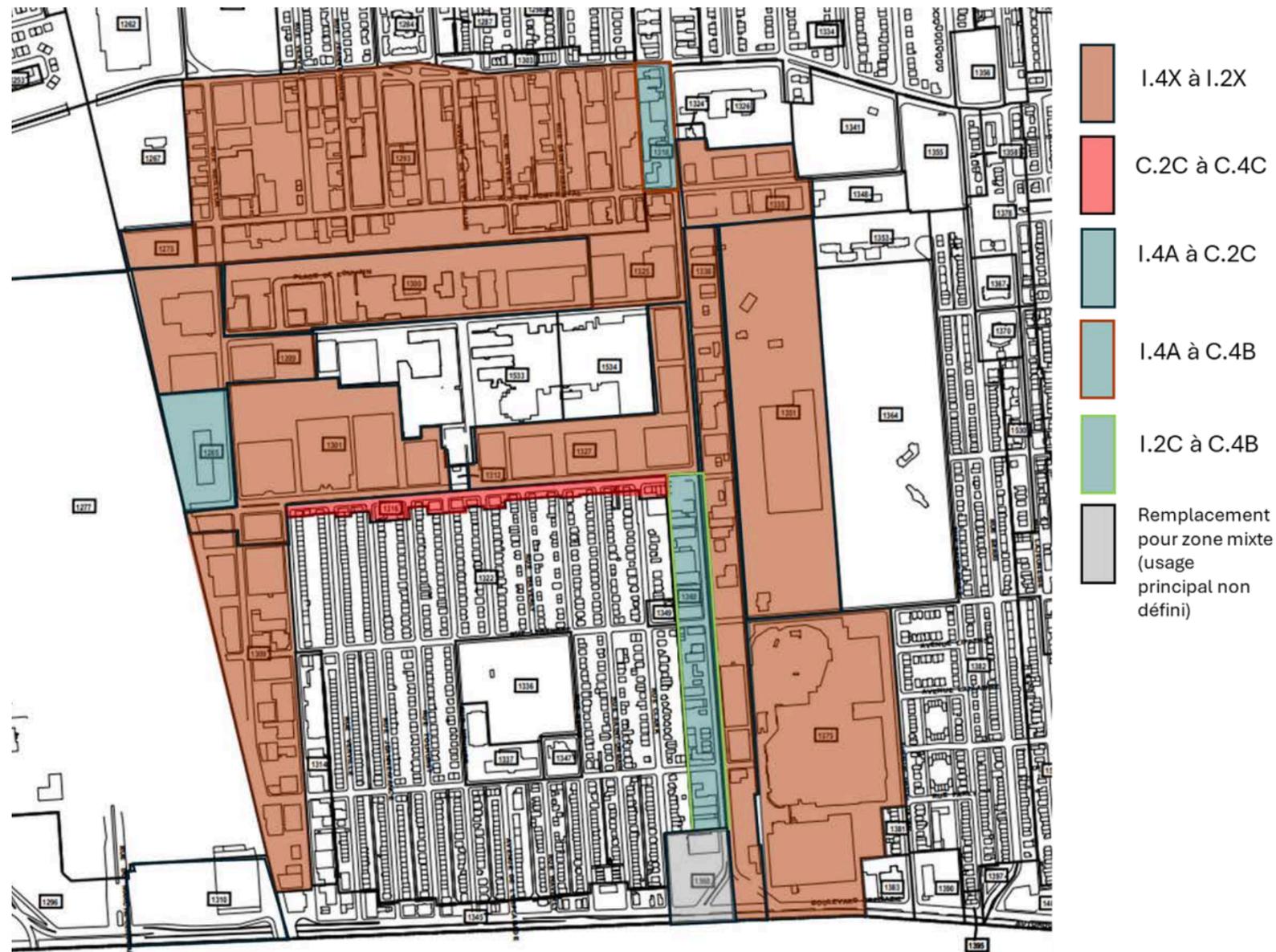
« Pour autant, le secteur du District central demeure un milieu dynamique, comprenant plusieurs lieux de destinations commerciales et d'emplois d'importance. Un changement de paradigme s'opère toutefois tranquillement depuis les années 2000, et l'adoption du premier PPU en témoigne. Des entreprises spécialisées en agriculture urbaine et en technologie, des ateliers créatifs, ainsi que des espaces à bureaux et même des conversions en lofts résidentiels ont su mettre à profit les grandes et abordables superficies de plancher nouvellement disponibles. Or, ce nouvel élan se doit d'être encouragé et concrétisé dans un nouvel outil de planification et par des interventions structurantes qui pourront dynamiser celui-ci. Les vastes espaces industriels disponibles ne peuvent être conservés intégralement dans la nouvelle économie du savoir. Les activités de production qui demeurent ont des besoins en espace différents et sont compatibles avec d'autres fonctions. »

« Néanmoins, le renouveau du District, grâce aux efforts déployés et à l'arrivée de nouvelles activités économiques, notamment l'agriculture urbaine et les ateliers de création, marque le pas et est le présage d'un changement concret dans les formes bâties et les activités qui l'animent.

L'adoption du présent PPU prend donc son sens afin de soutenir et d'encadrer la création d'un nouveau milieu de vie complet et riche. L'approche TOD et les principes favorisant la création de communautés durables soutiennent tous deux la nécessité d'établir une identité propre au secteur et de l'ancrer sur le territoire. Le renouveau urbain recherché est donc l'occasion de marquer cette identité qui pourra s'exprimer à travers l'art urbain, l'espace public, l'architecture et les réalisations marquantes du paysage à définir (p.71). »

Énoncé de vision : L'aire du District central retisse ses différents morceaux dans l'optique de créer une trame verte unificatrice, un réseau d'hypermobilité d'avant-garde et un design urbain célébrant autant sa monumentalité que ses nouveaux espaces d'intimité. Ces interventions stimulent des projets de redéveloppement urbain et contribuent à générer un nouvel esprit de communauté. En 2040, un quartier bien établi rayonne au centre de l'île. L'épicentre du secteur manufacturier montréalais s'est consolidé grâce aux synergies entre ses entreprises. Ce secteur voit émerger en son sein un espace de vie verdoyant, diversifié, habité et productif. Le stationnement laisse place aux parcs urbains, les friches se redéveloppent, la communauté se tisse à travers une trame urbaine monumentale créant des milieux de vie complets où l'on peut vivre, travailler et se divertir. Par sa position stratégique, le quartier devient un véritable pôle économique où converge une multitude de réseaux de transport structurants à l'échelle de la métropole.

USAGES – MODIFICATIONS AUX USAGES PERMIS DANS LES ZONES



POUR DISCUSSION: EXTRAIT DU PPU LES CHANGEMENTS D'USAGES DES ZONES CONCORDENT EN GRANDE PARTIE AVEC LA CARTE DES ENSEMBLE À PRÉSERVER, CONSOLIDER ET CRÉER.

Figure X : Zones ayant fait l'objet de modifications quant aux usages permis.

Extraits du PPU qui ne se traduit pas en réglementation concrète

2. Exiger l'aménagement durable des stationnements de surface en privilégiant la réalisation d'ouvrages de rétention intégrés à des aménagements paysagers (p. 91)

Se référer au guide normatif BNQ 3019-190 pour l'aménagement minimal des aires de stationnement de surface; • Exiger une canopée plus importante dans les aires de stationnement; • Exiger des matériaux de revêtement dont l'indice de réflectance solaire est élevé; • Favoriser l'emploi des matériaux perméables tels que le pavé alvéolé, le revêtement à base végétale ou de couleur claire à joint perméable favorisant l'infiltration des eaux de pluie; • Exiger l'aménagement d'îlots de verdure et de bordures végétalisées pour les aires de stationnement de grande surface. (p. 93) À VALIDER

A.3.2 - Assurer la qualité des aménagements, la plantation d'arbres et de plantes indigènes sur les terrains privés et les espaces privatifs communs par la modification des dispositions normatives

A.3.4 Adopter des critères d'aménagement (PIIA) pour obtenir une certification environnementale des projets d'envergure sur l'ensemble du secteur de planification

A.4.2 Verdir massivement les surfaces minérales par l'adoption de dispositions normatives pour les terrains et les stationnements

B.3.2 Réaliser les aires de stationnement en vue de mettre en place les normes reconnues en la matière ainsi que la mutualisation et le partage entre les usages et les bâtiments

C.1.2 Assurer le redéveloppement prioritaire des terrains vacants ou sous-utilisés en révisant les dispositions normatives et le plan de zonage selon de nouvelles approches axées sur le concept de communauté durable et diversifiée

C.2.2 Permettre la mixité verticale et la requalification des gros gabarits construits ainsi que le développement de quartiers complets par la révision des dispositions normatives relatives au zonage

E.1.1 Modifier les dispositions normatives, les objectifs et les critères d'aménagement relatifs au PPCMOI pour la rénovation et la revitalisation des bâtiments existants en fonction des objectifs du présent document

17 juin 2024: avis de motion et adoption du projet de remplacement du PU de la Ville de Montréal par le PUM PUM. À ce jour le PUM n'est pas en vigueur.



27 sept. 2024 : Entrée en vigueur du règlement modifiant le PU de la Ville de Montréal afin d'intégrer le PPU District Central.



10 mars 2025 : adoption du règlement de concordance par le conseil d'arrondissement

110.4. Le conseil de la municipalité doit, dans les 90 jours qui suivent l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le plan ou dans les 180 jours suivant l'entrée en vigueur d'un règlement révisant le plan, adopter tout règlement de **concordance** nécessaire pour assurer la conformité au plan modifié ou révisé de tout règlement qui n'y est pas réputé conforme en vertu de l'article 110.9.

Pour l'application du premier alinéa, on entend par «règlement de **concordance**» tout règlement qui est nécessaire pour assurer la conformité visée à cet alinéa et par lequel une municipalité adopte ou modifie tout règlement d'urbanisme.

Un tel règlement de **concordance** doit être conforme au plan modifié ou révisé.

Les trois premiers alinéas ne s'appliquent pas lorsque la modification du plan est effectuée par un règlement de **concordance** adopté en vertu de l'article 58 uniquement pour tenir compte de la modification du schéma. Ils ne s'appliquent pas non plus lorsque le conseil a adopté simultanément un règlement modifiant ou révisant le plan et un règlement de **concordance** qu'il aurait autrement été tenu d'adopter dans le délai prévu au premier alinéa.

Si l'adoption du règlement de **concordance** visé au premier alinéa est également prévue à l'article 59.5, elle doit être effectuée avant l'expiration du délai qui se termine en dernier entre celui prévu au premier alinéa et celui prévu à l'article 59.5.

1993, c. 3, a. 50; 1994, c. 32, a. 8; 1997, c. 93, a. 13; 1998, c. 31, a. 3; 2002, c. 37, a. 18; 2021, c. 10, a. 89; 2023, c. 12, a. 51.



Adoption d'un règlement de concordance **NÉCESSAIRE** pour assurer la conformité de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme modifié intégrant le PPU District Central

Adoption d'un règlement de concordance NÉCESSAIRE pour assurer la conformité de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme modifié intégrant le PPU District Central



Pour éviter d'être susceptible d'approbation référendaire, le règlement doit être NÉCESSAIRE pour la concordance



123. Les articles 124 à 127 s'appliquent à l'égard de tout règlement d'urbanisme, à l'exclusion d'un règlement visé à la section IV, et de tout règlement qui modifie ou remplace un tel règlement.

Toutefois:

1° les articles 124 à 127 ne s'appliquent pas à l'égard d'un règlement qui est applicable à un territoire non organisé et qui n'est pas susceptible d'approbation référendaire;

2° les articles 125 à 127 ne s'appliquent pas à l'égard d'un règlement dont l'unique but est de permettre la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection.

Pour l'application de la présente section, est susceptible d'approbation référendaire tout règlement qui remplit les conditions suivantes:

1° avoir pour objet de modifier le règlement de zonage en ajoutant, modifiant, remplaçant ou supprimant une disposition qui porte sur une matière prévue à l'un des paragraphes 1° à 5°, 6° et 17° à 23° du deuxième alinéa de l'article 113 ou au troisième alinéa de cet article;

2° ne pas être un règlement de **concordance** qui apporte une modification visée au paragraphe 1°, en vertu de l'un des articles 58, 59, 59.5, 102 et 110.4, uniquement pour tenir compte de la modification ou de la révision du schéma ou de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme original ou de la modification ou de la révision du plan.

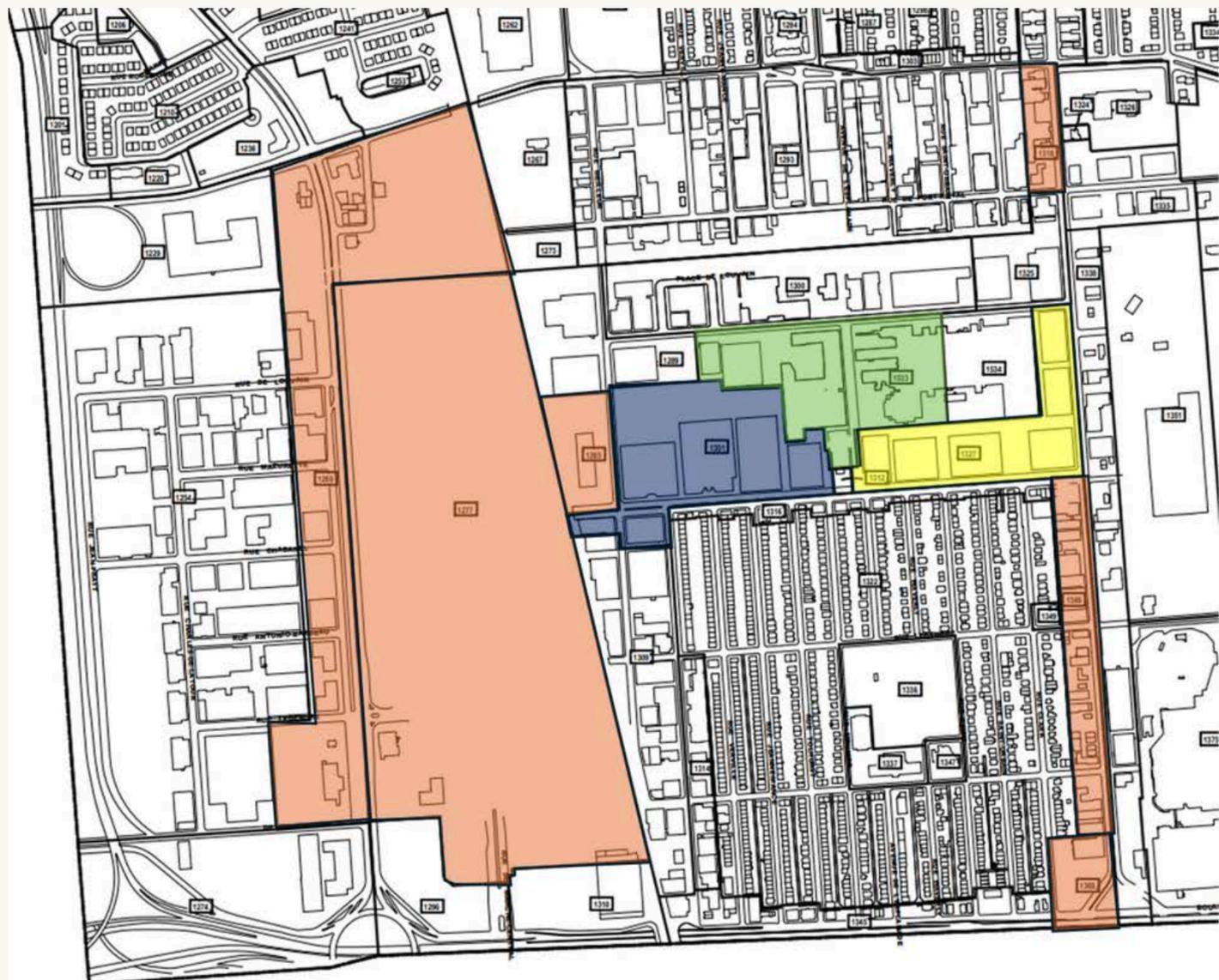
Est également susceptible d'approbation référendaire, pour l'application de la présente section:

1° le règlement sur les usages conditionnels et tout règlement qui le modifie;

2° le règlement relatif au zonage incitatif ou le règlement relatif au zonage différencié, lorsqu'il prévoit une norme de remplacement qui porte sur une matière prévue à l'une des dispositions énumérées au paragraphe 1° du troisième alinéa, et tout règlement qui ajoute, modifie, remplace ou supprime une telle norme.

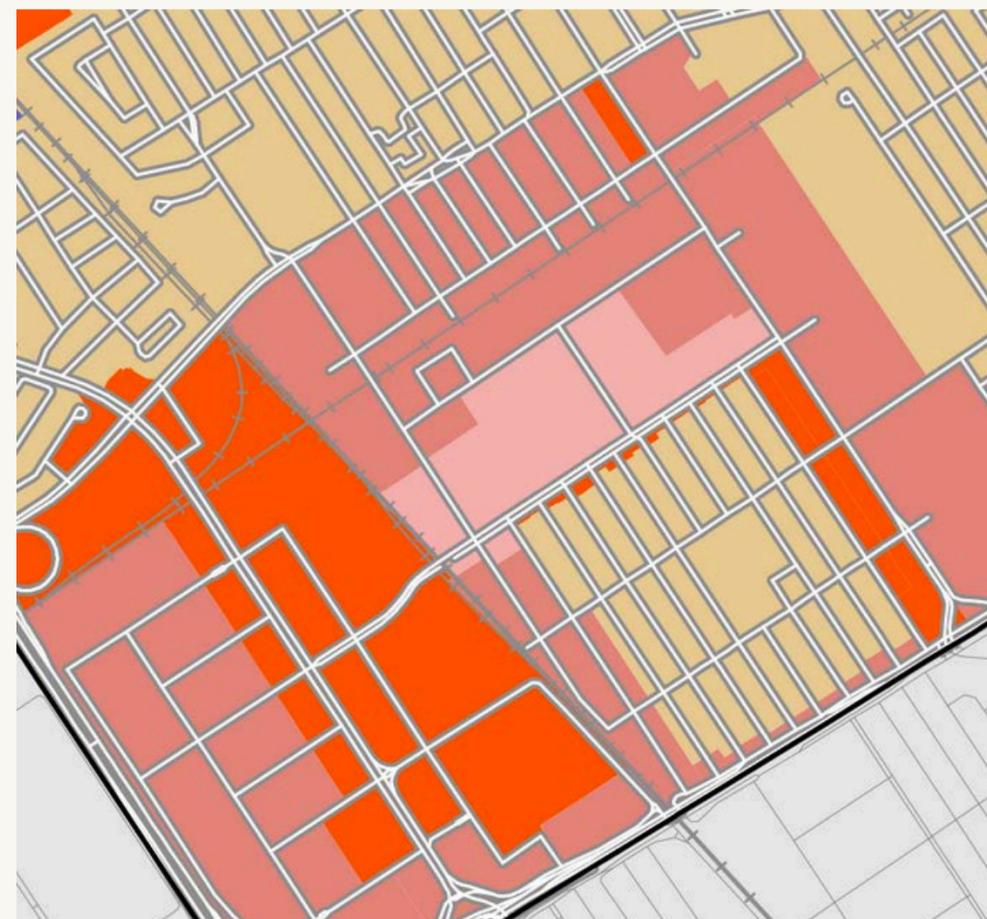
1979, c. 51, a. 123; 1982, c. 2, a. 77; 1985, c. 27, a. 5; 1987, c. 57, a. 673; 1989, c. 46, a. 7; 1993, c. 3, a. 62; 1994, c. 32, a. 14; 1996, c. 25, a. 57; 1997, c. 93, a. 29; 2002, c. 37, a. 24; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 63; 2017, c. 13, a. 11; 2021, c. 10, a. 93; 2023, c. 12, a. 70; 2024, c. 24, a. 4.

ZONES PERMETTANT LA FONCTION RÉSIDENTIELLE À LA SUITE DE L'ADOPTION DU RÉGLEMENT DE CONCORDANCE



- Changement réglementaire permettant l'habitation en compatibilité avec l'affectation mixte
- Affectation Habitation autorisée si compatible avec l'intensité des nuisances et des risques + nature cadre bâti et autorisée au règlement d'urbanisme de AC
- Affectation Habitation partiellement autorisée si compatible avec l'intensité des nuisances et des risques + nature cadre bâti, mais non autorisée au règlement d'urbanisme de AC
- Affectation habitation autorisée si compatible avec l'intensité des nuisances et des risques + nature cadre bâti, mais non autorisée au règlement d'urbanisme de AC

Extrait PU Modifié



- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation

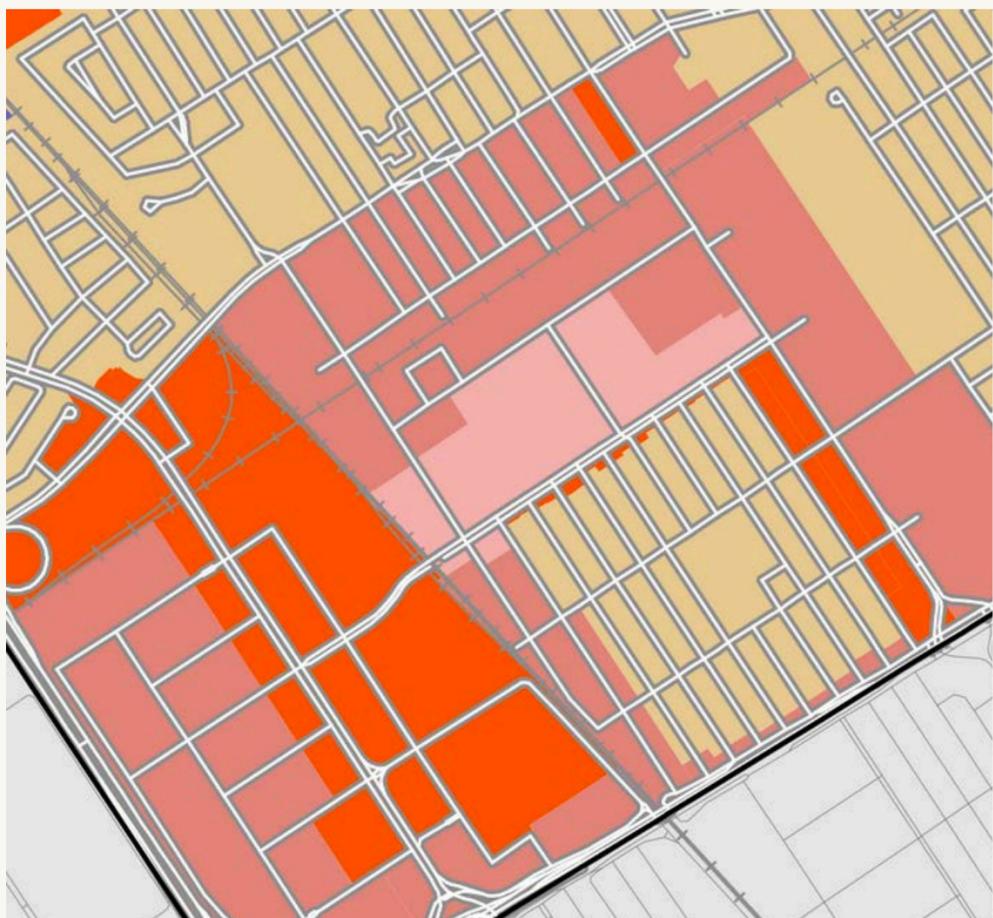
SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

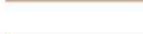
Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti

Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.

Extrait PU Modifié



	Secteur résidentiel
	Secteur mixte
	Secteur d'activités diversifiées
	Secteur d'emplois
	Grand équipement institutionnel
	Couvent, monastère ou lieu de culte
	Agricole
	Conservation

SECTEUR MIXTE

Aire diversifiée comportant une composition variée d'activités et de l'habitation. Plusieurs de ces secteurs recouvrent des aires présentant un potentiel d'intensification du nombre de logements ou du nombre d'emplois.

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement collectif ou institutionnel
- Dans le respect de la cohérence des milieux et en assurant une saine cohabitation des usages, la réglementation reconnaît ponctuellement certaines occupations à caractère industriel présentes lors de l'adoption du Schéma d'aménagement le 29 janvier 2015

La réglementation définit les zones et détermine les usages autorisés dans chacune selon la nature des milieux, notamment de manière à assurer l'interface entre les ensembles à dominance résidentielle et les zones d'activités plus intensives.

Dans le parc local Place William-Dow, les usages de la composante Commerce sont autorisés, à la condition qu'ils soient autorisés par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti

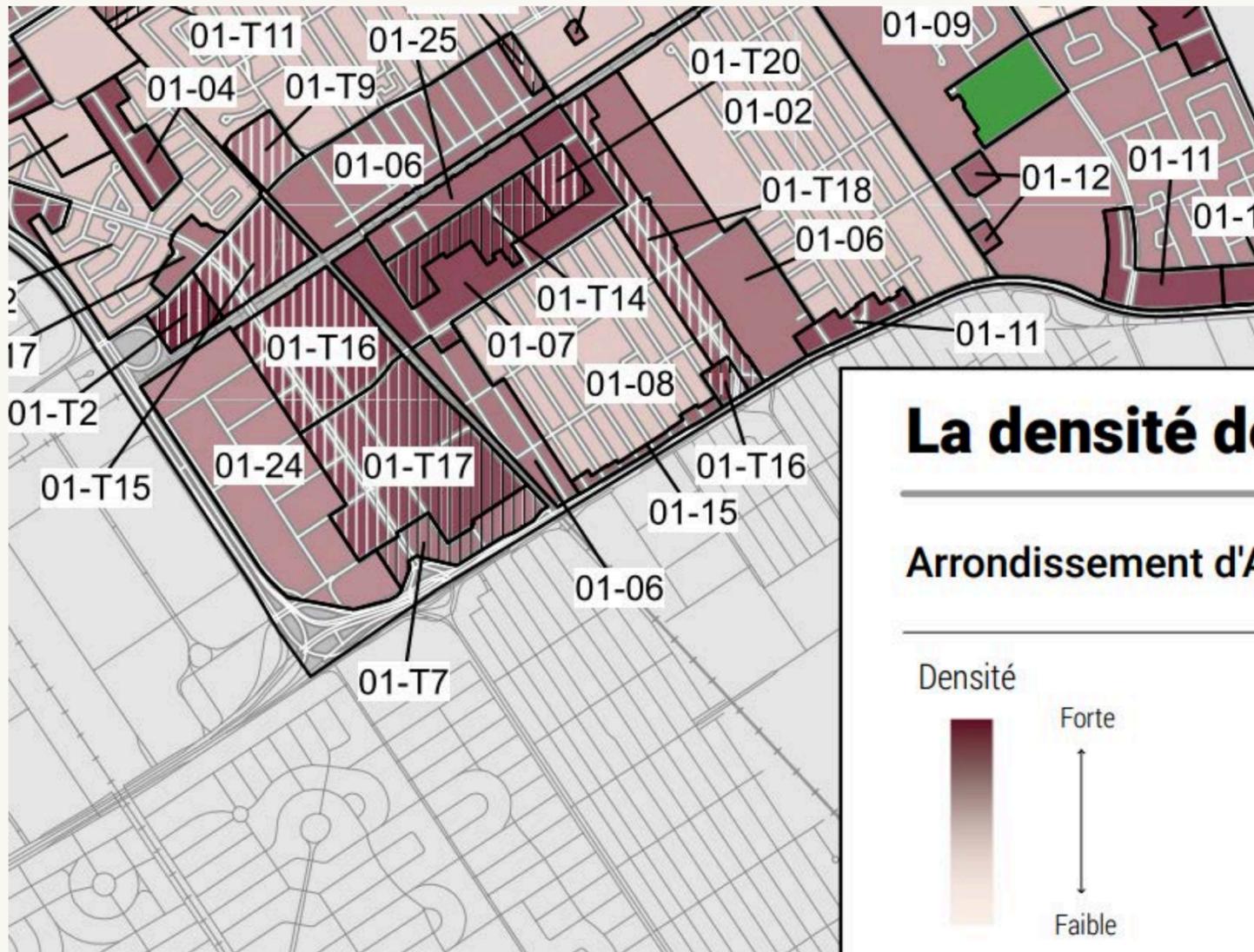
Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.

SECTEUR D'EMPLOIS

Aire à vocation économique comportant principalement des activités à caractère industriel ou commercial. Les secteurs d'emplois correspondent à des aires où l'habitation est exclue.

- Industrie
- Bureau
- Commerce
- Équipement collectif ou institutionnel

La réglementation définit les zones et détermine les types d'usages autorisés selon la nature des milieux, notamment de manière à limiter aux secteurs d'emplois à caractère industriel les types d'usages générateurs de nuisances majeures.



10. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par l'amendement au secteur établi 01-06, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-06 :

- Bâti de deux à six étages hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 1,0
- C.O.S. maximal : 3,0 ».

11. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par l'amendement au secteur établi 01-07, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-07 :

- Bâti de six étages ou plus hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 1,2
- C.O.S. maximal : 9,0 ».

**PUM (projet de règlement adopté à la séance du 17 juin 2024).
Je ne trouve pas de points/règlement/articles qui font en sorte
que les règlements doivent être adoptés en concordance au
PUM plutôt que le PU.**

**RÈGLEMENT DE CONCORDANCE MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE
L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE (01-274) ET LE RÈGLEMENT
RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-
CARTIERVILLE (RCA13 09010)**

Vu l'adoption du programme particulier d'urbanisme du secteur du District Central lors de la séance du **XX mois 2024**;

Vu que l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville adopte certaines dispositions dans le règlement d'urbanisme no 01-274 afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme de Montréal;

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

Vu les articles 113, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

Vu qu'un avis de motion ainsi que le dépôt d'un projet du présent règlement ont été donné lors de la séance du 10 mars 2025, le conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville décrète :

Extrait du procès verbal de la séance du 17 juin 2024 (Ville). Distinction entre plan d'urbanisme et plan de mobilité.

CM24 0573

Avis de motion, dépôt et adoption d'un projet de règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le **Plan d'urbanisme et de mobilité 2050** » / Déclarer que le document de vision territoriale intitulé « Projet de ville : vers un **plan d'urbanisme et de mobilité** » est remplacé par le « **Plan d'urbanisme et de mobilité 2050** » / Tenue d'une consultation publique

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DE PROJET DE RÈGLEMENT

Avis de motion est donné par M. François Limoges de l'inscription pour adoption à une séance ultérieure du conseil municipal du projet de règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le **Plan d'urbanisme et de mobilité 2050** », lequel est déposé avec le dossier décisionnel;

ADOPTION DE PROJET DE RÈGLEMENT

Il est proposé par M. François Limoges

appuyé par M. Luc Rabouin

Et résolu :

- 1- d'adopter le projet de règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le **Plan d'urbanisme et de mobilité 2050** »;
- 2- de déclarer que le document de vision territoriale intitulé « Projet de ville : vers un **plan d'urbanisme et de mobilité** » est remplacé par le **Plan d'urbanisme et de mobilité 2050**;
- 3- de soumettre le dossier à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour qu'il tienne l'assemblée publique de consultation prévue conformément à la loi.

Nature des ajustements au règlement de zonage de l'arrondissement :

Suite à l'entrée en vigueur de la présente modification au plan d'urbanisme, le conseil d'arrondissement adoptera un règlement modifiant la réglementation de zonage de l'arrondissement, soit par règlement de concordance ou soit par règlement susceptible d'approbation référendaire, afin d'assurer la cohérence de ce règlement au plan d'urbanisme modifié, pour tout le territoire couvert par le PPU, en ce qui concerne notamment :

- Les nombre d'étages et de hauteurs autorisé;
- Les parties du territoire du PPU soumises à des critères d'aménagement, d'architecture et de design, de développement durable et le contenu de ces critères.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La mise en œuvre du PPU contribuera à la revitalisation du secteur, notamment en venant permettre de nouvelles affectations et densité de construction. Le PPU apporte également des réponses aux attentes de plusieurs intervenants du milieu et devrait susciter des investissements privés importants.

Groupement de thème.

- Les bons coups : agriculture, parc de stationnement partagé.
- Questions (UC + verdissement)
- Points critiques

Rechercher une formule de type d'usages complémentaires pour la vente ou la production.

20% de fabrication dans la forme commerciale est pas nécessairement problématique

20% de commerce relatif à un usage industriel = problématique. Comment est-ce que la ville est arrivé à déterminer le 20%

Schématiser quelles zones passent de i4 à i2

Valider si i2 permet la notion d'industriel-commerçant

Maintenir une présence industrielle partout sur le territoire. Activités actuellement autorisés doivent le demeurer. Peut être retravailler la classification des usages en proposant des généralités pour encadrer les nuisances en concordance avec le PUM Mercredi version finale

Lundi faire les points et envoyer à Martine, Hélène et Geneviève

Valider si des entreprises deviennent en DA (reitmans (i2, entreprise de cuire, quelques autres)

Valider si PUM ou PPU qui a des dispositions qui font en sorte que le I4 doit être retiré (ex. distance des voies ferrées).

Usage conditionnel : processus plus lourd. Dans perspective ou territoire besoin d'animation, est-ce vraiment nécessaire vs plan de signature territoriale.

Valider les documents requis pour les usages conditionnels. Des critères d'évaluation sont discrétionnaires (rajoute du travail). Est-ce vraiment un enjeu? Est-ce qu'on peut simplifier le processus pour tout le monde? Au pire le contrôler par le zonage. Pas l'encadrement qui est dérangeant, c'est le véhicule. Urbanisme transitoire nécessite de la souplesse. Aller voir guide de pratique en urbanisme UC pour argumentaire à citer.

Comment s'applique les normes de verdissement?

Cartographier habitation. Le secteur a besoin d'une masse critique résidentielle, mais pas au détriment des usages industriels

On sait que l'affectation ne permet pas d'habitation près des lignes de train, mais continue d'être un enjeu.

Greffer des exemples sur le territoire (signature territoriale -> on ne sent pas beaucoup les interventions en lien avec le PPU plutôt que la concordance au PUM, aires communes vs UC, activité d'animation de la SDC)

3 thèmes

Encadrer pour référence

Mettre les références en annexe et non dans le corps du texte

Pas documenter nécessairement le technique, mais plus aller vers le message

Lundi premier jet

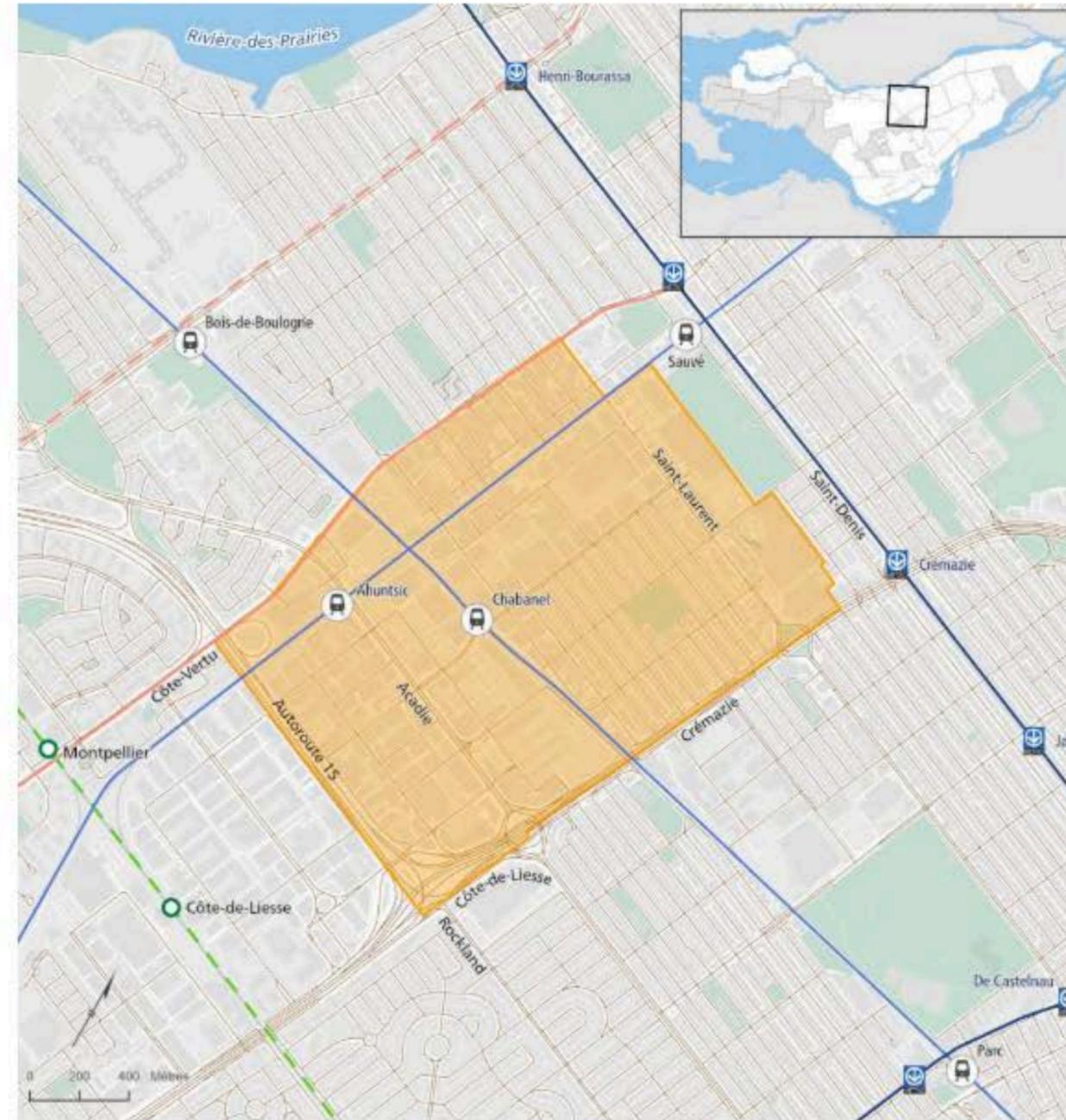
SECTION PUM



PPU District Central	✓ Planifié
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville	□ Secteur priorisé
Accès au transport collectif structurant	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Existant ✓ Projeté
Indice d'équité des milieux de vie (IEMV)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Secteur vulnérable et prioritaire ✓ À proximité d'un secteur vulnérable et prioritaire
Opportunités	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Augmentation de l'offre résidentielle ✓ Amélioration/consolidation de l'accès aux ressources du quotidien ✓ Amélioration/consolidation des activités économiques ✓ Amélioration/consolidation (forme et fonctions urbaines) ✓ Transformation (formes et fonctions urbaines) □ Valorisation des milieux naturels
Types d'action	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réglementation ✓ Investissements ✓ Réaménagement du domaine public □ Planification (élaboration ou actualisation) □ Programme de financement □ Étude hydraulique pour évaluer la capacité des réseaux d'égout

Pour plus d'information, consulter le PPU en annexe 5.

Le Plan particulier d'urbanisme (PPU) District Central joint en annexe est le projet de PPU adopté. Celui-ci sera remplacé par le PPU adopté par le Conseil municipal, à la suite des modifications réalisées après les résultats de la consultation publique.

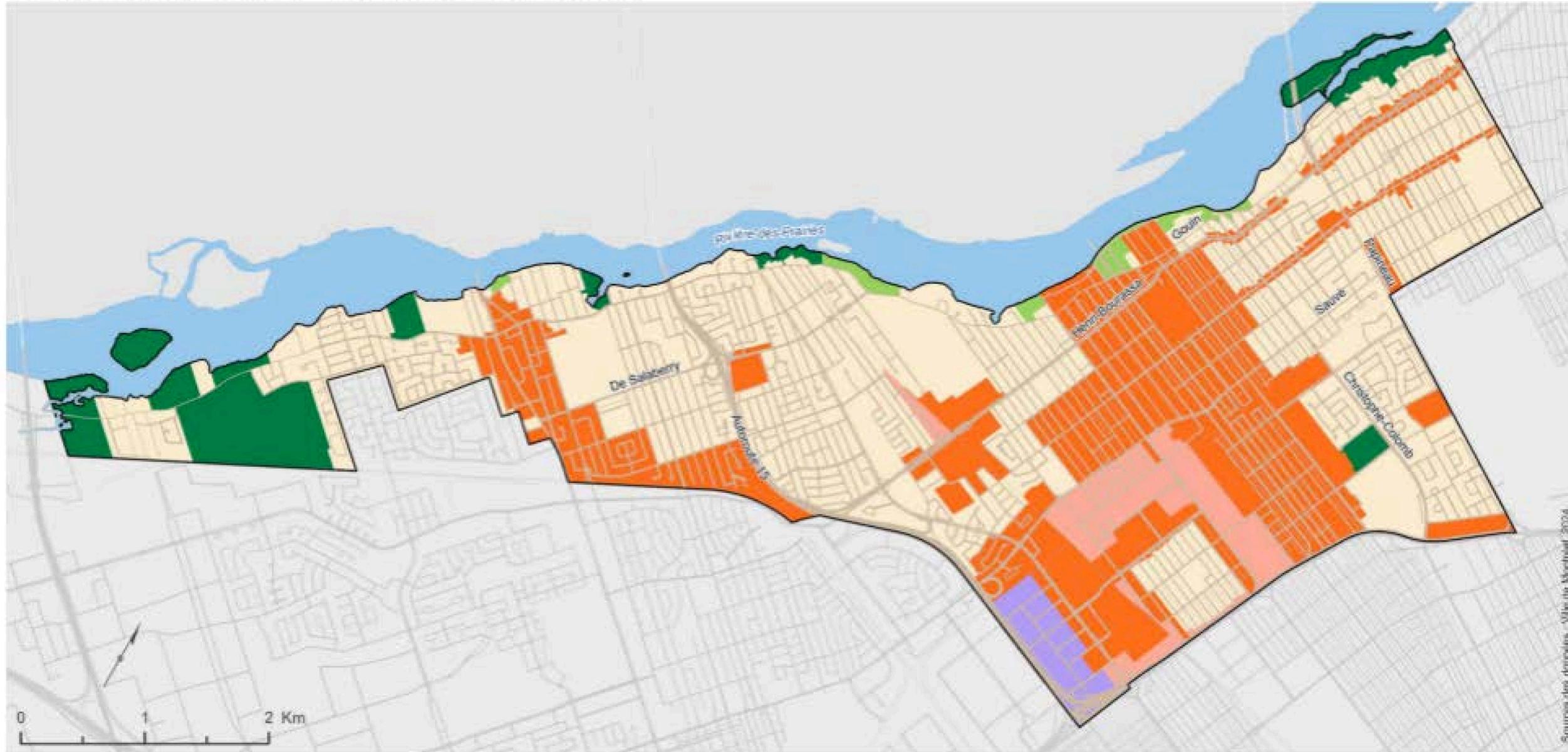


< 34 / 275 >

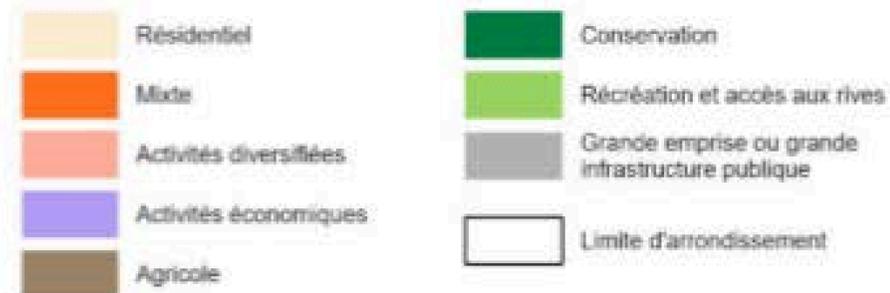
Secteur d'opportunité	Réseau existant	Réseau en réalisation
<ul style="list-style-type: none"> PPU Espace vert 	<ul style="list-style-type: none"> Métro SRB 	<ul style="list-style-type: none"> REM SRB

EXTRAIT DU PUM

L'affectation du sol – Ahuntsic-Cartierville

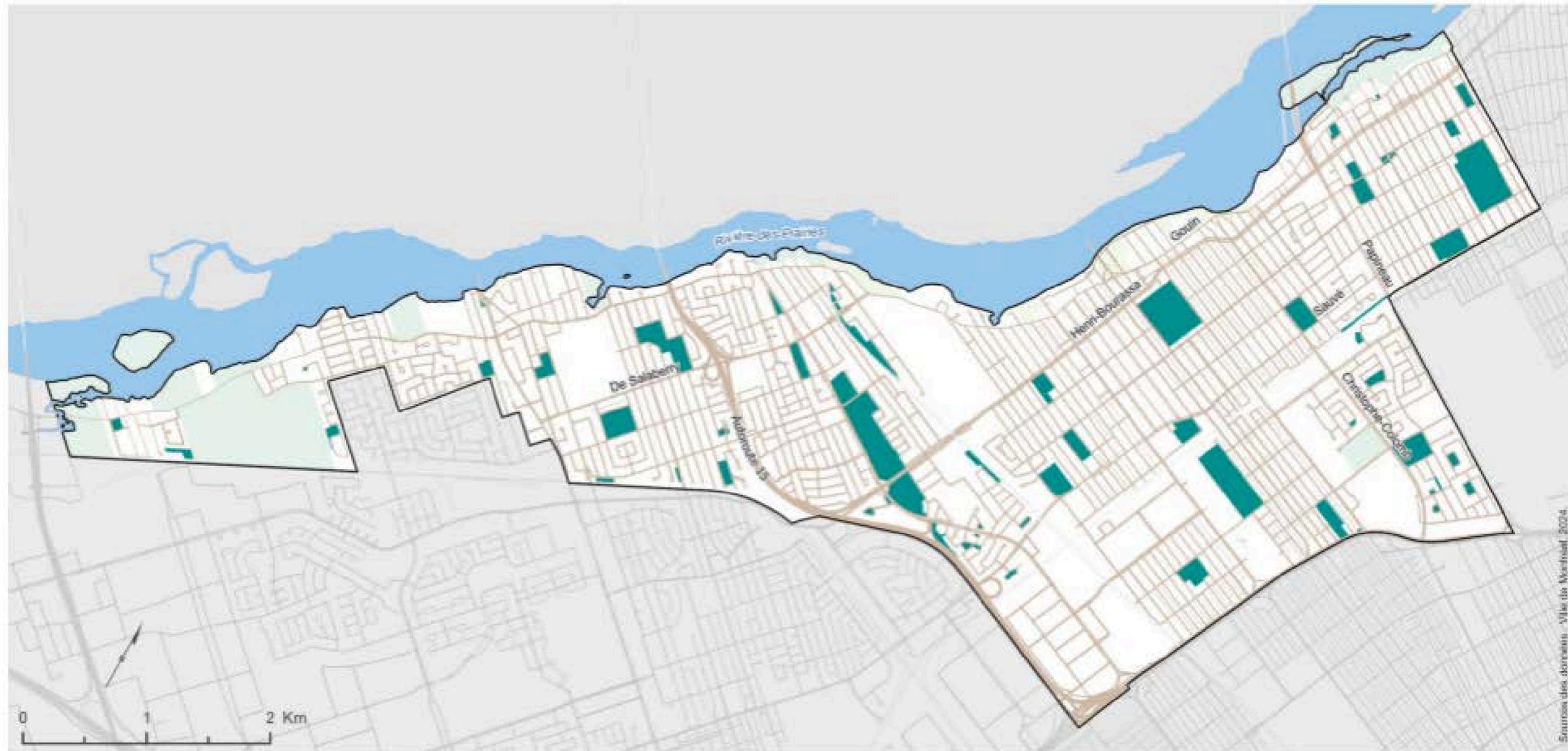


Note : Les catégories d'affectation du sol, les composantes et les critères applicables sont présentés au chapitre 5. La délimitation des aires d'affectation du sol doit être interprétée selon les limites cadastrales (lignes de lots) et les emprises routières existantes au (date d'adoption du PUM).



EXTRAIT DU PUM

L'affectation du sol « Espace vert local » – Ahuntsic-Cartierville



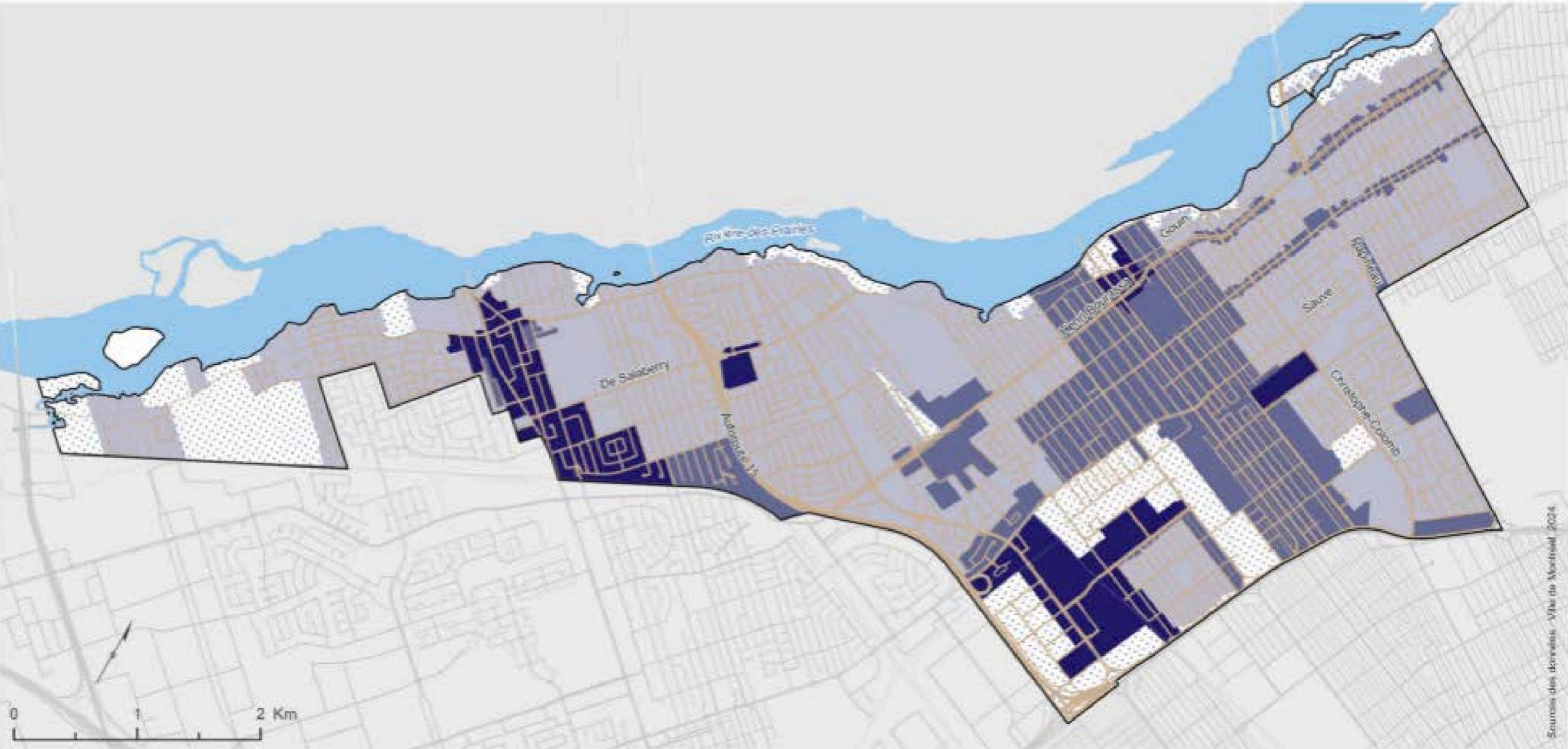
Note : Parmi l'ensemble des espaces publics et parcs locaux, cette carte présente ceux dont la vocation d'espace vert local est confirmée par le PUM. Pour tout espace vert local indiqué à cette carte, ce sont les paramètres de l'affectation du sol « Espace vert local » du Chapitre 5 qui s'appliquent.

-  Espace vert local (affectation du sol)
-  Conservation (à titre indicatif seulement, voir carte Affectation du sol)
-  Récréation et accès aux rives (à titre indicatif seulement, voir carte Affectation du sol)

 Limite d'arrondissement

EXTRAIT DU PUM

Niveaux d'intensification – Ahuntsic-Cartierville

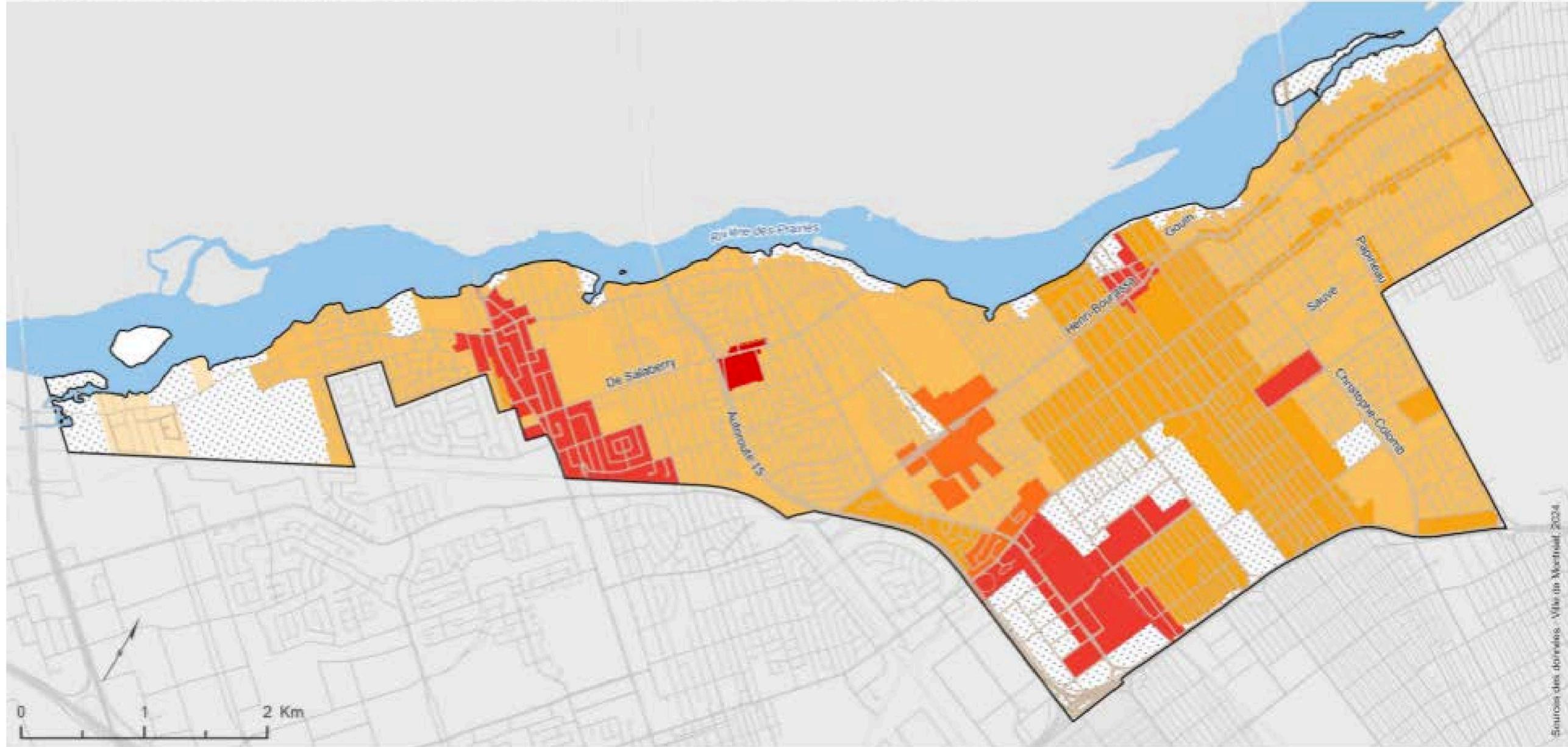


Note : Extrait de la carte « Niveaux d'intensification »



EXTRAIT DU PUM

Seuils minimaux moyens de densité nette – Ahuntsic-Cartierville



Note : Extrait de la carte « Seuils minimaux moyens de densité nette »

Seuil minimum moyen de densité résidentielle (log./ha net)



 Secteur excluant l'habitation

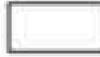
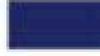
Source des données : Ville de Montréal, 2024.

EXTRAIT DU PUM

Patrimoine bâti et paysager – Ahuntsic-Cartierville

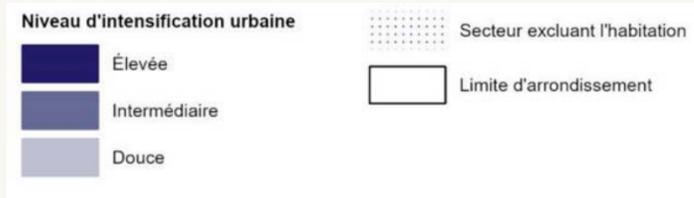
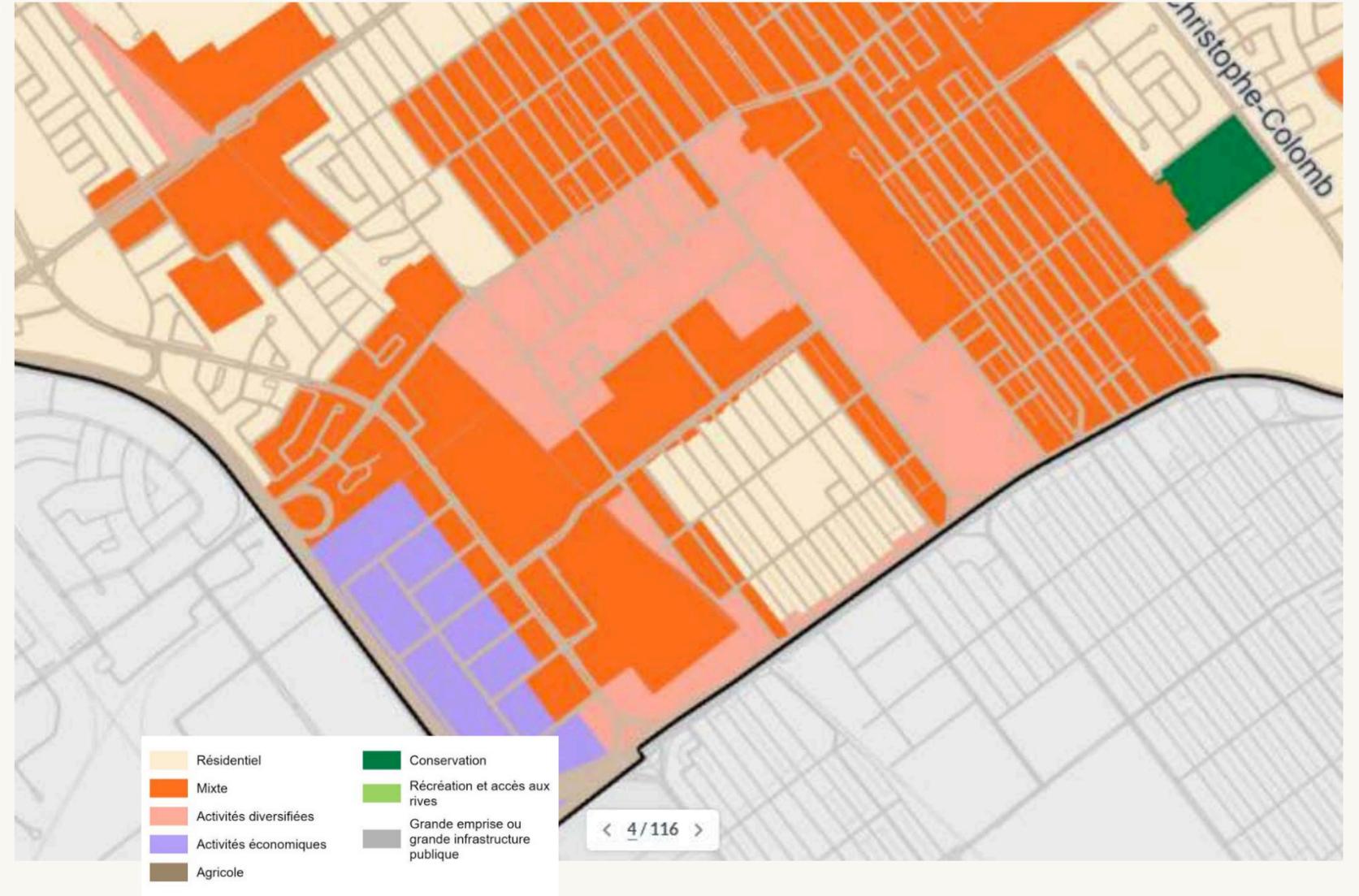


Note : Extrait de la carte « Patrimoine bâti et paysager »

-  Site patrimonial déclaré ou classé (protection provinciale)
-  Site patrimonial cité (protection municipale)
-  Limite d'arrondissement
-  Secteur patrimonial
-  Ensemble patrimonial institutionnel
-  Ensemble patrimonial industriel exceptionnel
-  Ensemble patrimonial industriel intéressant

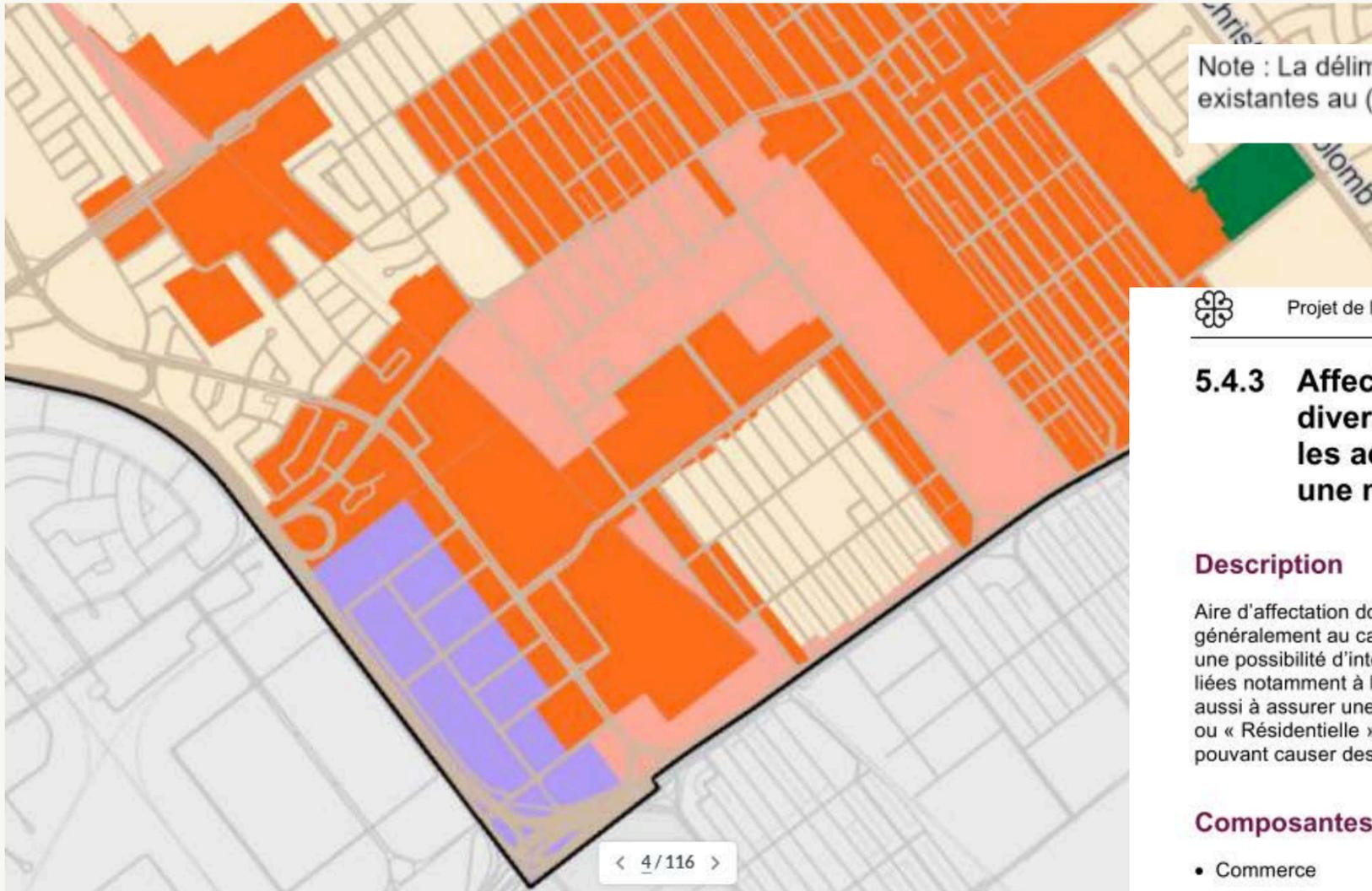
Source des données : Ville de Montréal, 2024

EXTRAIT DU PUM



Note : La carte présente les trois niveaux d'intensification urbaine (élevée, intermédiaire et douce) qui s'appliquent dans les aires d'affectation résidentielle et mixte. Les niveaux d'intensification correspondent à des intentions visées de densification et de mixité des milieux ainsi que d'évolution de la forme urbaine. Ils sont déterminés en fonction de la desserte actuelle et projetée en transport collectif structurant, de l'offre de ressources du quotidien et des possibilités de transformation des milieux.

EXTRAIT DU PUM



Note : La délimitation des aires d'affectation du sol doit être interprétée selon les limites cadastrales (lignes de lots) et les emprises existantes au (date d'adoption du PUM). Des cartes à l'échelle des arrondissements sont présentées à l'annexe 6.



5.4.3 Affectation du sol « Activités diversifiées » : intensifier et diversifier les activités économiques en favorisant une meilleure intégration urbaine

Description

Aire d'affectation dont les activités sont à dominante économique. Située généralement au carrefour ou le long d'infrastructures de transport, elle offre une possibilité d'intensification et de diversification des activités économiques liées notamment à l'industrie légère, au commerce et au bureau. Elle contribue aussi à assurer une transition harmonieuse entre les affectations du sol « Mixte » ou « Résidentielle » et celles où se trouvent des infrastructures ou des activités pouvant causer des nuisances et des risques. L'habitation n'y est pas permise.

Composantes

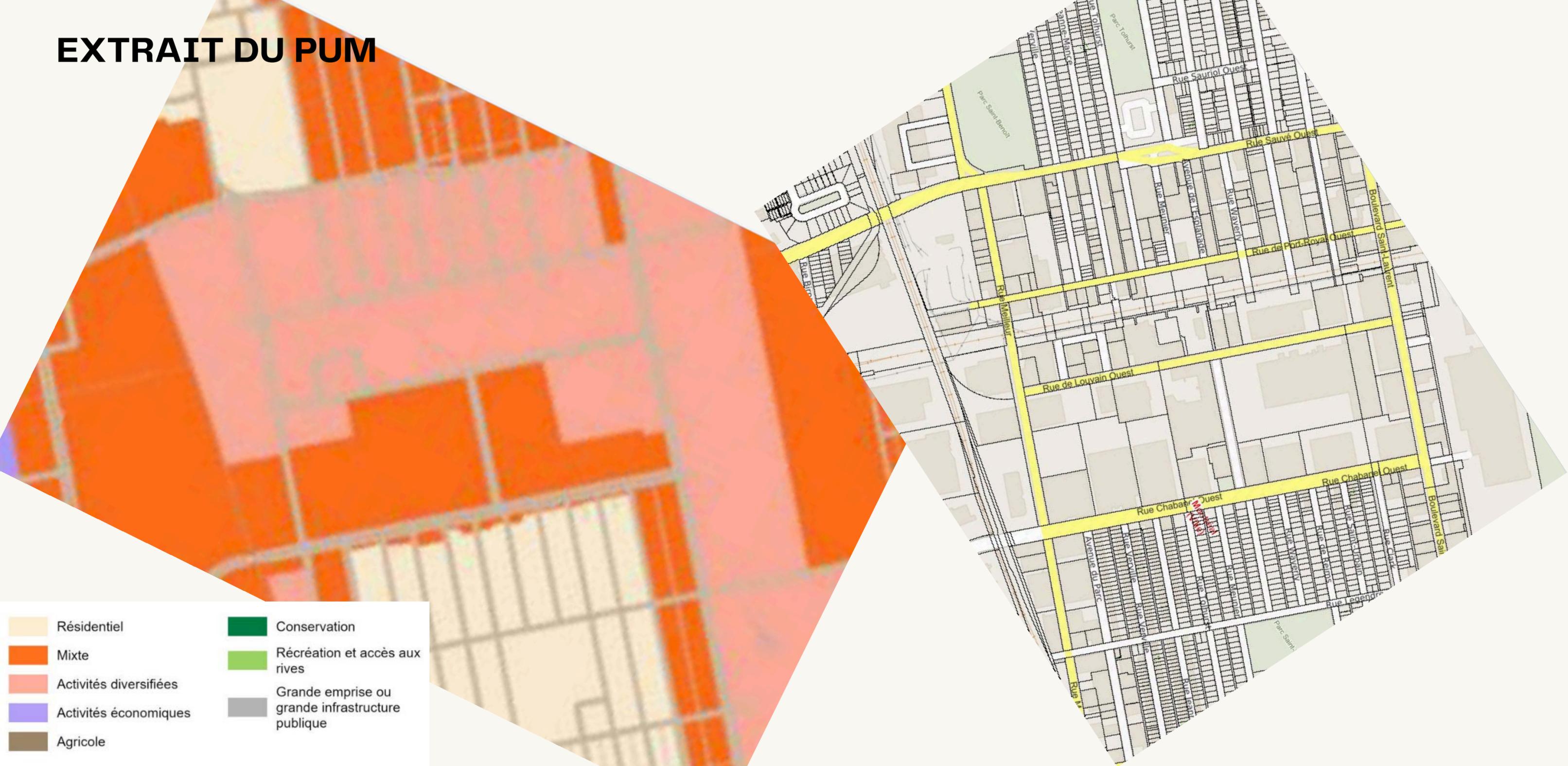
- Commerce
- Bureau
- Commerce ou bureau avec activités de production reliées
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Agriculture urbaine

Critères applicables

La réglementation d'urbanisme définit les zones et détermine les usages autorisés dans une perspective de diversification et d'intensification des activités économiques selon la nature des milieux existants, à développer et à redévelopper. Elle assure, par les modes de gestion des usages, une gestion saine et sécuritaire des interfaces entre les zones d'activités économiques plus intensives, les ensembles à dominante résidentielle et les usages sensibles situés à proximité ou dans une autre aire d'affectation. Elle vise à déterminer les types d'usages autorisés de plein droit, les usages conditionnels, les limites de superficie, l'obligation de continuité commerciale, le contingentement de certains usages, etc.

Dans le respect des milieux de vie et du maintien des logements existants, la réglementation d'urbanisme reconnaît les constructions résidentielles existantes au jour précédent le jour de la date d'adoption du PUM, et ce, sans augmentation du nombre de logements.

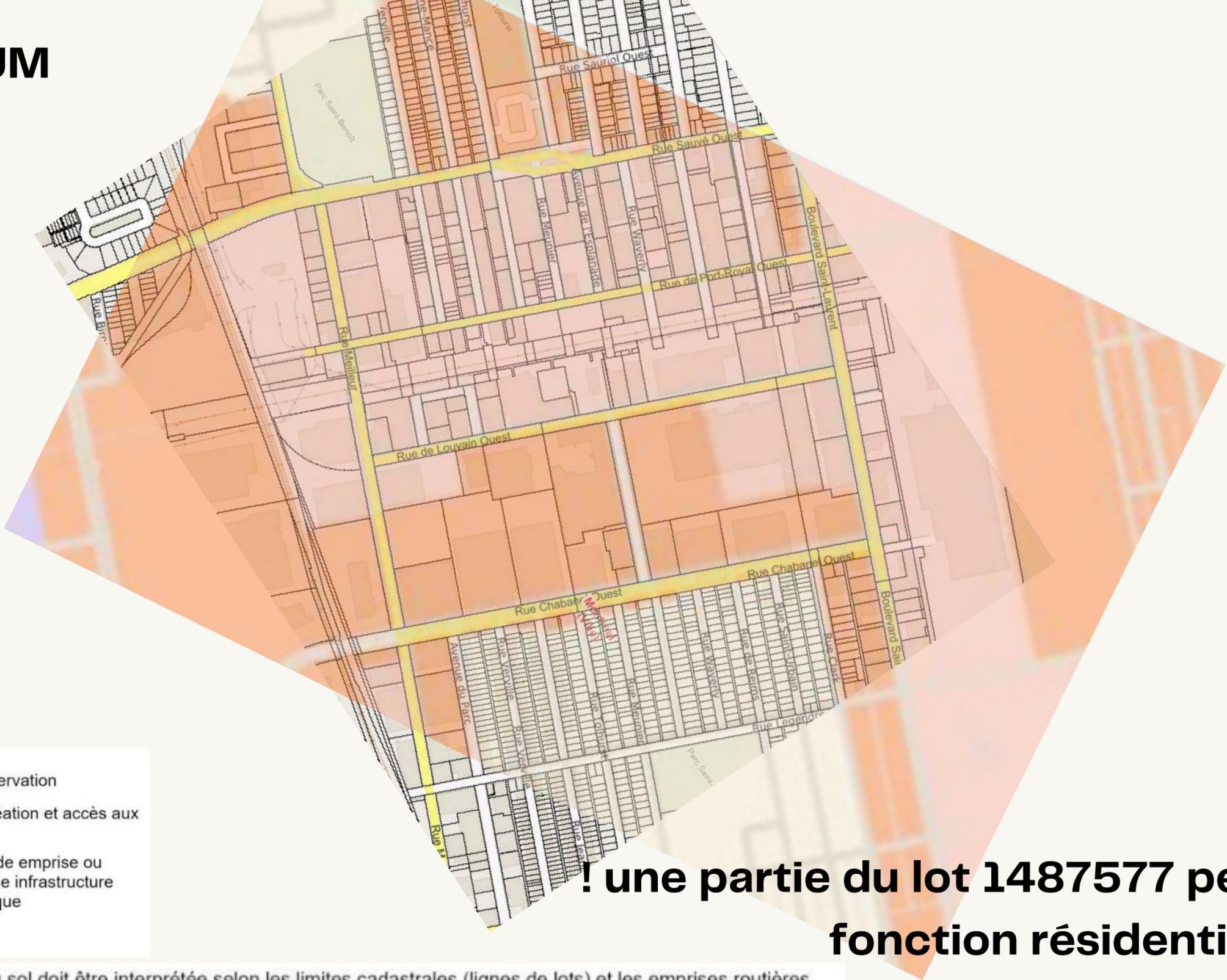
EXTRAIT DU PUM



	Résidentiel		Conservation
	Mixte		Récréation et accès aux rives
	Activités diversifiées		Grande emprise ou grande infrastructure publique
	Activités économiques		
	Agricole		

Note : La délimitation des aires d'affectation du sol doit être interprétée selon les limites cadastrales (lignes de lots) et les emprises routières existantes au (date d'adoption du PUM). Des cartes à l'échelle des arrondissements sont présentées à l'annexe 6.

EXTRAIT DU PUM



	Résidentiel		Conservation
	Mixte		Récréation et accès aux rives
	Activités diversifiées		Grande emprise ou grande infrastructure publique
	Activités économiques		
	Agricole		

! une partie du lot 1487577 peut accueillir la fonction résidentielle

Note : La délimitation des aires d'affectation du sol doit être interprétée selon les limites cadastrales (lignes de lots) et les emprises routières existantes au (date d'adoption du PUM). Des cartes à l'échelle des arrondissements sont présentées à l'annexe 6.

EXTRAIT DU PUM



5.4.3 Affectation du sol « Activités diversifiées » : intensifier et diversifier les activités économiques en favorisant une meilleure intégration urbaine

Description

Aire d'affectation dont les activités sont à dominante économique. Située généralement au carrefour ou le long d'infrastructures de transport, elle offre une possibilité d'intensification et de diversification des activités économiques liées notamment à l'industrie légère, au commerce et au bureau. Elle contribue aussi à assurer une transition harmonieuse entre les affectations du sol « Mixte » ou « Résidentielle » et celles où se trouvent des infrastructures ou des activités pouvant causer des nuisances et des risques. L'habitation n'y est pas permise.

Composantes

- Commerce
- Bureau
- Commerce ou bureau avec activités de production reliées
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Agriculture urbaine

Affectation du sol mixte selon l'affectation du territoire au Schéma

 Secteur mixte en activités diversifiées

 Secteur mixte en centre-ville d'agglomération

Critères applicables

La réglementation d'urbanisme définit les zones et détermine les usages autorisés dans une perspective de diversification et d'intensification des activités économiques selon la nature des milieux existants, à développer et à redévelopper. Elle assure, par les modes de gestion des usages, une gestion saine et sécuritaire des interfaces entre les zones d'activités économiques plus intensives, les ensembles à dominante résidentielle et les usages sensibles situés à proximité ou dans une autre aire d'affectation. Elle vise à déterminer les types d'usages autorisés de plein droit, les usages conditionnels, les limites de superficie, l'obligation de continuité commerciale, le contingentement de certains usages, etc.

Dans le respect des milieux de vie et du maintien des logements existants, la réglementation d'urbanisme reconnaît les constructions résidentielles existantes au jour précédent le jour de la date d'adoption du PUM, et ce, sans augmentation du nombre de logements.

Extraits du rapport accompagnant le règlement déposé pour la séance du 10 mars

Les modifications proposées à la réglementation d'urbanisme vont permettre la mise en oeuvre de la planification proposée, en permettant notamment, à court et moyen terme, le redéveloppement à des fins d'habitation des terrains non résidentiels selon le seuil de densité prévu par le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Les modifications aux grilles de zonage de l'annexe L du Règlement d'urbanisme d'AhuntsicCartierville sont les suivantes : Modifier les limites des zones 1269, 1274, 1277, 1289, 1301, 1309, 1318, 1325, 1338, 1360 et 1533; Modifier différents paramètres tels les hauteurs, taux d'implantation, densité et usages des zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1324, 1325, 1326, 1327, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534; Retirer les zones 1261, 1299, 1302, 1311, 1342 et 1374; Ajouter un PIIA District central pour les zones 1229, 1269, 1277, 1285, 1289, 1296, 1300, 1301, 1310, 1312, 1316, 1318, 1325, 1327, 1338, 1360, 1368, 1533 et 1534.

Le texte du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville (O1-274) est modifié des façons suivantes :

Ajout de l'usage « centre de transbordement »;

Ajustement des ratios de l'espace d'un vente par rapport à un espace de production pour un même commerce ou industrie pour le secteur; * SECTEUR SAUVÉ
PROBLÉMATIQUE

Ajout de normes encadrant l'usage « agriculture »;*

Bonification des normes de verdissement pour le secteur;

Ajout de l'usage « parc de stationnement partagé » et les normes associées pour le secteur;* (sauf place publique (1312), Saint-Simon (1322), Église (1324), école secondaire (1326), secteur sur Port-Royal à l'est de Saint-Laurent (1335))

Ajustement à la baisse des ratios de stationnement pour voiture pour le secteur;

Ajustement à la hausse des ratios de stationnement pour vélo pour le secteur;

Ajout du PIIA District central pour différentes zones du District central *

Retrait des PIIA Chabanel, Saint-Laurent, de l'Acadie, zone 1229, zone 1533, zone 1534 et secteur d'activités diversifiées;

Ajout d'un PIIA et de l'Annexe R visant la protection, réhabilitation et restauration de certains éléments patrimoniaux du secteur.

JUSTIFICATION

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les règlements d'urbanisme doivent être conformes au Plan d'urbanisme modifié. L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a donc l'obligation de modifier ses règlements d'urbanisme qui ne sont pas conformes avec le Plan d'urbanisme. Le Plan d'urbanisme (intégrant le Plan particulier d'urbanisme District central) oblige de modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement. **La notion de nécessité est essentielle afin qu'un règlement soit considéré comme un règlement de concordance et ne soit pas assujéti à la procédure référendaire.**



1. Le règlement 01-274 est modifié par l'ajout de l'article 208.2 suivant :

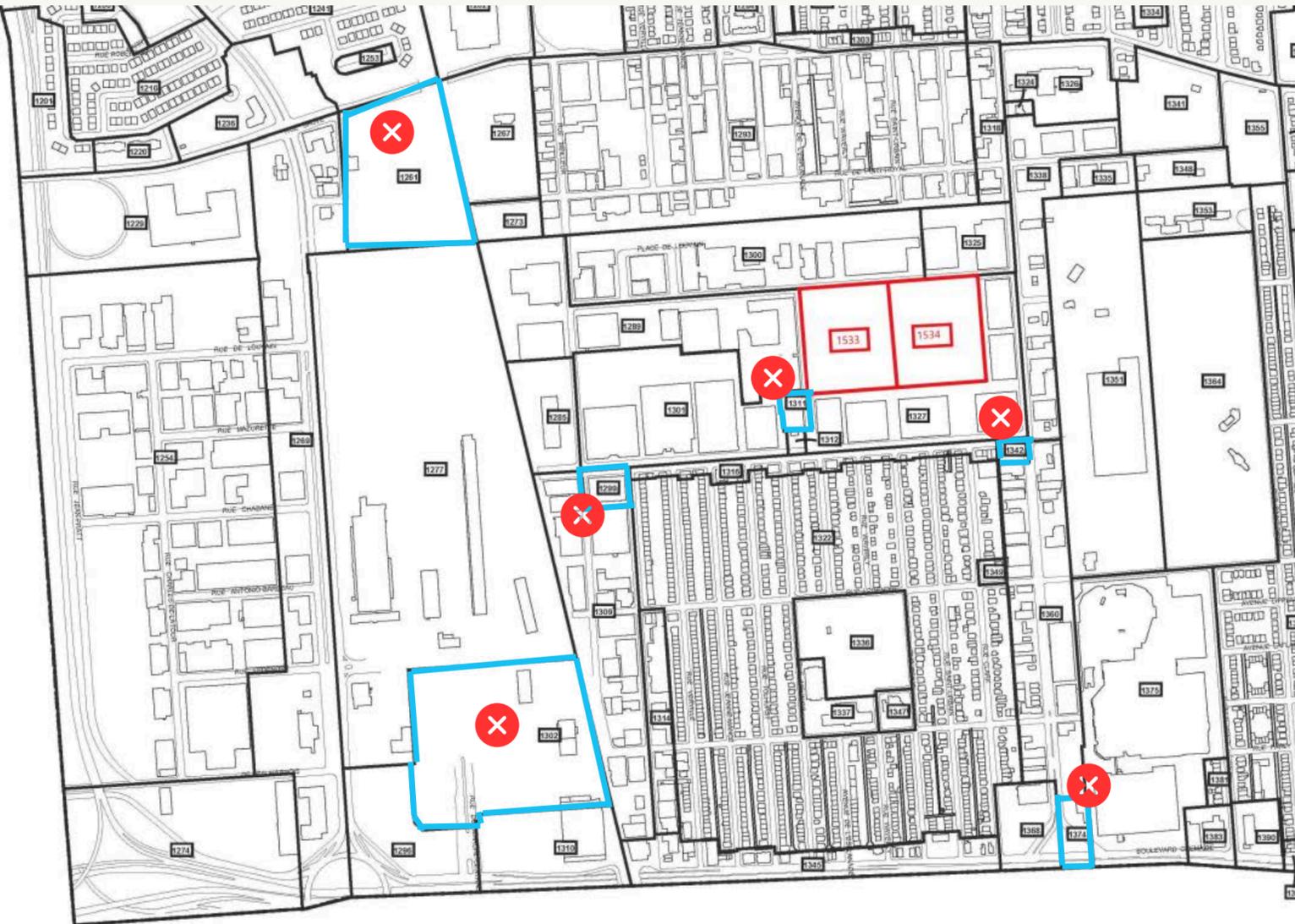
« 208.2 Dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534 où est autorisée la catégorie d'usage C.4, un espace servant à la production ou à la fabrication est autorisé s'il est complémentaire à un commerce et s'il ne dépasse pas 20 % de la superficie de plancher de cet établissement. » ;

Valider où le C4 est permis

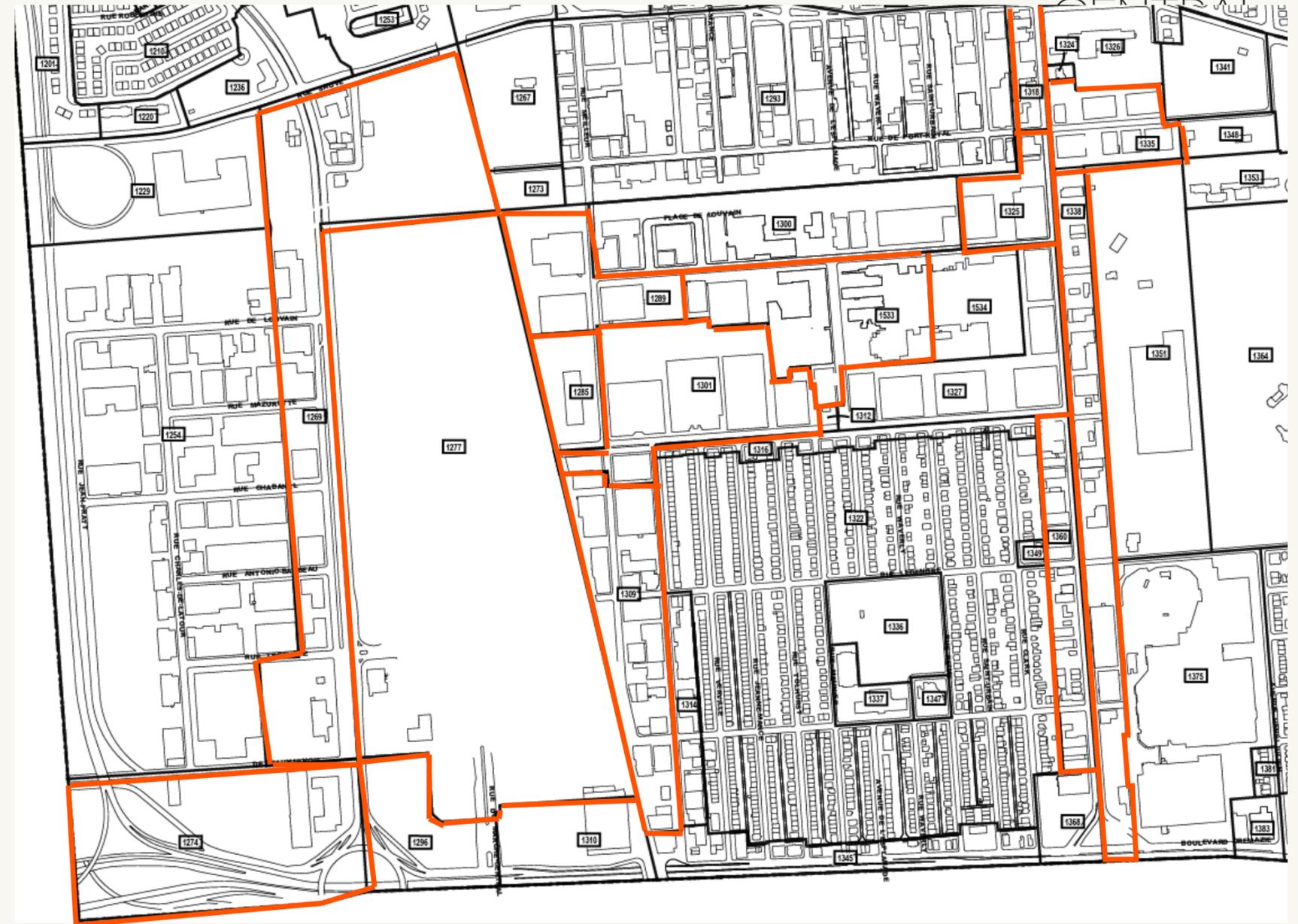
- 1269
- 1274
- 1277
- 1285
- 1296
- 1301
- 1310
- 1316
- 1318
- 1325
- 1327
- 1338
- 1360
- 1533
- 1534



ZONES SUPPRIMÉES



ZONES MODIFIÉES



41. Les limites des zones 1269, 1274, 1277, 1289, 1301, 1309, 1318, 1325, 1335, 1338, 1360 et 1533 illustrées au plan Z-3 de l'annexe A du règlement 01-274 sont modifiées tel qu'indiqué à l'annexe A de ce règlement.
42. Les zones 1261, 1299, 1302, 1311, 1342 et 1374 sont retirées de l'annexe L du règlement 01-274.

RÈGLEMENT ACTUEL :

SECTION IX
COMMERCES DE GROS ET ENTREPOSAGE CATÉGORIE C.7

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.7

225. La catégorie C.7 regroupe les activités d'entreposage et de commerce de gros.
226. La catégorie C.7 comprend les usages spécifiques suivants :
1. entrepôt
 2. marchandise en gros
 3. transport et distribution.

EXTRAIT DU PUM

DC 10.6
Espaces logistiques de proximité

La réglementation d'urbanisme doit autoriser les usages « comptoir de collecte » et « micro-centre de distribution urbaine » dans une catégorie d'usage commerce.

La réglementation d'urbanisme doit déterminer des zones où ces usages sont autorisés. Les endroits appropriés pour les comptoirs de collecte sont les artères et noyaux commerciaux identifiés à la Carte 2-14 – Structure commerciale, ainsi que toute autre zone commerciale pouvant accueillir un usage de type « succursale de service de livraison » ou « dépanneur ».

Les endroits appropriés pour les micro-centres de distribution urbaine sont, par exemple, le secteur d'intervention prioritaire du centre-ville identifié à la Carte 2-17 – Occupation du sol par le bureau et secteur d'intervention prioritaire du centre-ville, les grands ensembles commerciaux péricentriques à la Carte 2-16 – Grands ensembles commerciaux péricentriques présentant un potentiel de redéveloppement, ainsi que certaines zones situées à l'intérieur des affectations « Activités diversifiées » et « Activités économiques » lorsque celles-ci sont à moins de 1 000 mètres d'un secteur d'affectation « Résidentielle » ou « Mixte » où sont destinés les marchandises manutentionnées.

La réglementation d'urbanisme peut identifier d'autres endroits appropriés pour les micro-centres de distribution urbaine seulement s'ils sont dans un secteur d'intensification élevée ou intermédiaire.

CONCORDANCE:

2. L'article 226 du règlement 01-274 est modifié par l'ajout du point 4 qui se lit comme suit :

« 4. centre de transbordement de marchandises. » ;



RÈGLEMENT ACTUEL :

SOUS-SECTION 2 EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.4

276. Dans une zone où est autorisée la catégorie I.4, un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1° les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du *terrain*.

(01-274-43, a. 82)

277. Dans une zone où est autorisée la catégorie I.4A, toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un *bâtiment*.

(01-274-43, a. 82)

278. Malgré l'article 277, dans une zone où est autorisée la catégorie I.4A, une aire d'entreposage extérieur est autorisée lorsque le *terrain* n'est pas adjacent à un secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille habitation.

Un *terrain* adjacent à une *ruelle* dont l'axe constitue la limite d'une zone où est autorisée une catégorie de la famille habitation est considéré comme adjacente à cette zone.

(01-274-43, a. 82)

279. Dans une zone où est autorisée la catégorie I.4B, toutes les opérations doivent être réalisées à l'intérieur d'un *bâtiment*. Toutefois, une aire d'entreposage extérieur est autorisée.

(01-274-43, a. 82)

CONCORDANCE:

3. Le règlement 01-274 est modifié par l'ajout de l'article 279.1 suivant :

« 279.1. Malgré les exigences de la section I à IV, dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, un espace servant à la vente au détail

est autorisé s'il est complémentaire à un établissement et s'il ne dépasse pas 20% de la superficie de plancher de cet établissement. » ;



RÈGLEMENT ACTUEL :

CHAPITRE VII
FAMILLE AGRICULTURE

SECTION I
DISPOSITION GÉNÉRALE

334.1. La catégorie de la famille agriculture regroupe les établissements dont l'activité principale est la culture de champignons ou l'agriculture à l'exception de l'élevage d'animaux

page III-34

RÈGLEMENT D'URBANISME 01-274 – TITRE III

CODIFICATION ADMINISTRATIVE
EN DATE DU 16 AOÛT 2024

de ferme.

SECTION II
USAGE AUTORISÉ DANS LA CATÉGORIE A

334.2. La catégorie A comprend l'usage spécifique suivant :
1° agriculture.
(01-274-49, a. 15)

CONCORDANCE:

4. Le règlement 01-274 est modifié par l'ajout de l'article 334.3 suivant :

« 334.3. Dans une zone où est autorisée la catégorie A, un espace servant à la vente au détail est autorisé s'il est complémentaire à un établissement et s'il ne dépasse pas 20% de la superficie de plancher de cet établissement. » ;

5. Le règlement 01-274 est modifié par l'ajout de l'article 334.4 suivant :

« 334.4. Dans une zone où est autorisée la catégorie A, l'entreposage, les équipements et les infrastructures servant à la production sont autorisés à l'extérieur du bâtiment aux fins complémentaires de l'établissement. » ;

6. Le règlement 01-274 est modifié par l'ajout de l'article 334.5 suivant :

« 334.5. Dans une zone où est autorisée la catégorie A, les dépendances sont autorisées pour la catégorie A sans l'obligation d'avoir un bâtiment principal. » ;



RÈGLEMENT ACTUEL :

CHAPITRE X VERDISSEMENT D'UN TERRAIN

418.2. Au moins 20 % de la superficie d'un terrain doit être plantée de végétaux en pleine terre, sauf dans une zone où est autorisée comme catégorie d'usages principale une catégorie de la famille commerce dont le taux d'implantation maximum autorisé est égal ou supérieur à 85 %.

(01-274-43, a. 91)

418.3. Sous réserve du deuxième alinéa, la superficie d'un toit végétalisé et d'une partie de terrain recouverte de pavé alvéolé est incluse dans le calcul du pourcentage de verdissement exigé en vertu de l'article 418.2.

Une partie de terrain recouverte de pavé alvéolé ne compte que pour un maximum de 25 % du pourcentage de verdissement exigé pour une propriété.

(01-274-34 a. 23) (01-274-49, a. 21)

PPU

VERDISSEMENT DES ESPACES PRIVÉS

Outre l'aménagement de grands espaces publics verts, l'implantation de corridors de biodiversité parmi les emprises ferroviaires et le verdissement des emprises de rues, l'espace privé doit également constituer une avenue importante de la lutte contre les îlots de chaleur dans le District central.

À l'instar du quartier Saint-Simon qui, malgré la compacité élevée de son cadre bâti, propose une canopée végétale intéressante, la planification des autres parties du territoire devra s'attarder à l'intégration d'arbres et de structures végétales parmi les lots privés et les constructions.

Pour les grands ensembles de redéveloppement, tels que le Marché Central, l'application de critères de verdissement généreux à la réglementation, notamment par des marges plus grandes et des taux de verdissement minimal, sera une approche à préconiser puisque le territoire urbain et sa trame urbaine seront à créer.

Pour les territoires établis et laissant peu de place à l'heure actuelle au verdissement, le recours à des toitures et à des revêtements extérieurs de nature végétale est à privilégier dans l'approche d'encadrement réglementaire et d'intégration architecturale. La plupart des bâtiments industriels et manufacturiers offrent en effet des potentiels intéressants, notamment par des toitures de forme plate et de superficie suffisante pour y aménager des équipements végétaux durables.

La gestion des aires de stationnement de moyenne et grande superficie sera aussi essentielle. Des mesures concrètes sont proposées aux principes d'aménagement généraux qui suivent.

CONCORDANCE:

7. L'article 418.4 est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

« 418.4. Malgré les exigences des articles 418.2 et 418.3, dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, au moins 65 % de la superficie d'un terrain non bâti doit être plantée de végétaux en pleine terre, sans toutefois être inférieur à 20% de la superficie totale du terrain.

Un espace végétalisé situé sous une saillie ou un volume en surplomb situé à plus de 2 mètres du niveau naturel du sol peut être considéré dans le pourcentage de verdissement. » ;

Je crois que la mesure vise davantage la plantation le long des voies ferrées. Il existe peu de terrain non bâti (espace de stationnement = bâti) sur le territoire.

DC 9.3 Adaptation aux pluies abondantes

DC 9.3.1 Perméabilité des sols

La réglementation d'urbanisme doit intégrer des dispositions visant à augmenter la perméabilité des sols des terrains lorsque le taux d'implantation est inférieur à 80 %.

L'augmentation de la perméabilité des sols doit être obtenue en exigeant un pourcentage minimum de la superficie du terrain en sol perméable ou verdi. Il peut aussi être obtenu en exigeant un pourcentage minimum de la superficie du terrain non construit. Ces pourcentages peuvent varier selon les milieux, les taux d'implantation et les bâtiments accessoires autorisés.

La réglementation d'urbanisme peut viser à ce que 20 % de la surface totale d'un lot soit perméable pour les besoins en drainage des toits ou des surfaces imperméables au sol. Ce pourcentage peut être réduit à 10 % de la surface totale du lot, si un jardin de pluie est aménagé. Est considéré comme un jardin de pluie, un aménagement paysager placé stratégiquement sur un terrain qui sert à recueillir l'eau de ruissellement pour lui permettre de s'infiltrer dans le sol au lieu de continuer son chemin en dehors du terrain.

La réglementation d'urbanisme doit prévoir que la superficie minéralisée d'un terrain ne peut être remplacée ou augmentée si le pourcentage de sol perméable ou verdi minimal exigé n'est pas atteint. Les revêtements perméables peuvent compter dans ce pourcentage. Les revêtements perméables comprennent le béton et l'asphalte poreux, la poussière de roche ou le gravier, les pavés en béton perméables et les systèmes alvéolaires en béton ou en plastique.

L'atteinte de cette exigence peut aussi être obtenue par des dispositions de type « facteur de résilience climatique » ou « coefficient de biotope ».



RÈGLEMENT ACTUEL :

CHAPITRE II STATIONNEMENT

SECTION I NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT EXIGÉ

8. Le titre « SECTION 0.I » ainsi que l'article 558.1 sont ajoutées au chapitre II du règlement 01-274 et se lisent comme suit :

« SECTION 0.I
PARC DE STATIONNEMENT PARTAGÉ

558.1 Dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1314, 1316, 1318, 1325, 1327, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, la fourniture pour un tiers d'une ou de plusieurs unités de stationnement sur une propriété privée est permise pour la période durant laquelle elles sont non occupées par les établissements auxquels elles sont reliées accessoirement »;



RÈGLEMENT ACTUEL :

CHAPITRE II STATIONNEMENT

SECTION I NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT EXIGÉ

566. Le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT		
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ	NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS AUTORISÉ
FAMILLE HABITATION		
<i>Bâtiment de 2 logements et moins (sous réserve de l'article 154)</i>	1 unité par <i>logement</i>	2 unités par <i>logement</i>
<i>bâtiment de 3 logements (sous réserve de l'article 154)</i>	2 unités	2 unités par <i>logement</i>
<i>bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher inférieure à 50 m² par <i>logement</i>)</i>	1 unité par groupe de 4 <i>logements</i>	1 unité par <i>logement</i>
<i>bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher supérieure à 50 m² par <i>logement</i>)</i>	1 unité par groupe de 2 <i>logements</i> ; minimum 3 unités	1,5 unité par <i>logement</i>
<i>maison de chambres, maison de retraite</i>	Aucun	1 unité par groupe de 2 chambres



RÈGLEMENT ACTUEL :

CHAPITRE II
STATIONNEMENT

SECTION I
NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT EXIGÉ

FAMILLE COMMERCE		
usages additionnels de la catégorie C.2	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
hôtel	1 unité par groupe de 3 chambres	1 unité par chambre
Usage spécifique de la famille commerce situé dans une zone C.5	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 22 m.c. de superficie de plancher
autres usages de la famille commerce	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 m.c. de superficie de plancher



RÈGLEMENT ACTUEL :

CHAPITRE II
STATIONNEMENT

SECTION I
NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT EXIGÉ

FAMILLE INDUSTRIE		
tous les usages de la famille industrie	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLECTIFS ET INSTITUTIONNELS		
1 ^o aréna, centre de loisirs et de sport, salle de spectacle, lieu de culte qui comptent plus de 500 sièges permanents; 2 ^o centre hospitalier, centre d'accueil et d'hébergement, maison de retraite et de convalescence qui comptent plus de 500 lits; 3 ^o école préscolaire, primaire et secondaire, collège d'enseignement général et professionnel, université et autres <i>établissements</i> d'enseignement qui peuvent accueillir plus de 500 élèves.	1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher
autres usages de la famille équipements collectifs et institutionnels sauf ceux de la catégorie E.1	1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher

(01-274-01, a. 1) (01-274-43, a.101)



CONCORDANCE:

9. L'article 566. 2 est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

« 566.2. Malgré les exigences du tableau de l'article 566, dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT		
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ	NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS AUTORISÉ
FAMILLE HABITATION		
Usages de la famille habitation	Aucun	1 par logement
FAMILLE COMMERCE		
Usages de la famille commerce	Aucun	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
FAMILLE INDUSTRIE		
Usages de la famille industrie	0,9 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher



CONCORDANCE:

9. L'article 566. 2 est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLECTIFS ET INSTITUTIONNELS		
Usages de la famille équipements collectifs et institutionnels des catégories E.2 et E.5	1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher
Usages de la famille équipements collectifs et institutionnels des catégories E.4, E.6 et E.7	1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher



Tableau 6-2 Résumé des exigences pour le stationnement automobile (les dispositions priment sur le tableau)

Secteur	Min	Max	Localisation des aires de stationnement pour nouveau bâtiment
Résidentiel			
Moins de 750 m d'un accès au métro ou train léger	Retirer	0,5 unité par logement	Moins de 20 logements : Majoritairement à l'intérieur du bâtiment principal 20 logements et plus : Exiger l'aménagement de l'aire de stationnement à l'intérieur du bâtiment principal
Moins de 500 m d'un accès du SRB ou tramway	Retirer	0,75 unité par logement	Moins de 20 logements : Majoritairement à l'intérieur du bâtiment principal 20 logements et plus : Exiger qu'un minimum de 70 % de l'aire de stationnement soit situé à l'intérieur du bâtiment principal, en souterrain ou étagé
Intensification élevée	Retirer	1 unité par logement	Moins de 20 logements : Majoritairement à l'intérieur du bâtiment principal 20 logements et plus : Exiger l'aménagement de l'aire de stationnement à l'intérieur du bâtiment principal
Intensification intermédiaire	Retirer	1 unité par logement	Moins de 20 logements : Majoritairement à l'intérieur du bâtiment principal 20 logements et plus : Exiger qu'un minimum de 70 % de l'aire de stationnement soit situé à l'intérieur du bâtiment principal, en souterrain ou étagé
Intensification douce	Retirer	1 unité par logement	Moins de 20 logements : Majoritairement à l'intérieur du bâtiment principal 20 logements et plus : Exiger qu'un minimum de 70 % de l'aire de stationnement soit situé à l'intérieur du bâtiment principal, en souterrain ou étagé
Hors secteur	Retirer	1 unité par logement	Moins de 20 logements : Majoritairement à l'intérieur du bâtiment principal
Commercial			
Moins de 750 m d'un accès au métro ou train léger	Retirer	0,5 unité par 100 m ² de superficie de plancher	Exiger qu'un minimum de 70 % de l'aire de stationnement soit situé à l'intérieur du bâtiment principal, en souterrain ou étagé
Moins de 500 m d'un accès au SRB ou tramway	Retirer	0,75 unité par 100 m ² de superficie de plancher	–

Intensification	Retirer	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher	–
Hors secteur	Retirer	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher	–
Industriel			
Moins de 750 m d'un accès au métro ou train léger	Réduire, sauf si inférieur ou égal à 0,9 unité par 200 m ² de superficie de plancher	Réduire, sauf si inférieur ou égal à 1 unité par 100 m ² de superficie de plancher	Exiger qu'un minimum soit situé à l'intérieur du bâtiment principal
Moins de 500 m d'un accès au SRB ou tramway	Réduire, sauf si inférieur ou égal à 0,9 unité par 200 m ² de superficie de plancher	Réduire, sauf si inférieur ou égal à 1 unité par 100 m ² de superficie de plancher	–
Hors secteur	Réduire, sauf si inférieur ou égal à 0,9 unité par 200 m ² de superficie de plancher	Réduire, sauf si inférieur ou égal à 1 unité par 100 m ² de superficie de plancher	–
Équipement collectif ou institutionnel			
–	–	–	Régir par normes ou pratiques de stationnement



RÈGLEMENT ACTUEL :

569. Aucune unité de stationnement n'est exigée pour un *bâtiment* de 6 *logements* et moins qui remplit les conditions suivantes :

- 1° il est construit en contiguïté avec les limites du *terrain*;
- 2° la largeur de sa *façade* est égale ou inférieure à 8 m;
- 3° seule la *cour avant* est accessible par une *voie publique*;
- 4° la distance entre la *façade* du *bâtiment* et l'emprise de la *voie publique* est inférieure à 6 m.

CONCORDANCE:

10. L'article 569.1 est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

« 569.1 Dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, lors d'une nouvelle construction pour un usage résidentiel de 20 logements et plus, commercial, équipements collectifs et institutionnels, ou industriel et lorsque des unités de stationnement sont fournies, un minimum d'une unité de stationnement doit être réservée à des usages collectifs et partagés, plus une unité additionnelle pour chaque tranche complète de 20 unités de stationnement fournie.»;

PUM

DC 10.1.3

Stationnement réservé pour usages collectifs et partagés

Malgré la disposition DC 10.1.1, la réglementation d'urbanisme peut prévoir, pour une nouvelle construction occupée par un usage résidentiel de 20 logements et plus, des unités de stationnement réservées à des usages collectifs et partagés. Ceux-ci peuvent comprendre, par exemple, l'autopartage, la livraison et les débarcadères.



CONCORDANCE:

11. L'article 569.2 est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

« 569.2 Dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, lors d'un agrandissement d'un bâtiment de 20 logements et plus ou dans le cas d'un changement d'usage résultant en un bâtiment de 20 logements et plus, le bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement réservées à des usages collectifs et partagés supplémentaires conformément aux dispositions suivantes :

Le nombre d'unités de stationnement supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé réservées à des usages collectifs et partagés par le présent règlement et le plus grand des nombres suivants :

- a) le nombre d'unités exigé réservé à des usages collectifs et partagés par le présent règlement pour le bâtiment avant son agrandissement ;
- b) le nombre d'unités existant réservé à des usages collectifs et partagés. »



CONCORDANCE:

12. L'article 569.3 est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

« 569.3 Dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, lors d'une nouvelle construction pour un usage résidentiel de 9 logements et plus, commercial, équipement collectif ou institutionnel, ou industriel et lorsque des unités de stationnement sont fournies, un minimum d'une unité de stationnement doit être desservie par une borne de recharge pour véhicule électrique de niveau 2 (240 volts) et réservé aux véhicules en recharge, plus une borne additionnelle pour chaque tranche complète de 10 unités de stationnement fournies pour les 100 premières unités et une borne additionnelle par tranche complète de 20 unités, pour les unités excédant les 100 premières. »

Une unité de stationnement desservie par une borne de recharge peut être une unité exigée ou fournie.

PUM

DC 10.4 Bornes de recharge

La réglementation d'urbanisme doit, lors de la construction d'un nouveau bâtiment, exiger un ratio minimum d'unités de stationnement pouvant accueillir des bornes de recharge minimalement de niveau 2.

La réglementation d'urbanisme doit, pour un projet de construction, d'agrandissement ou de changement d'usage d'un bâtiment :

- prévoir des exigences minimales pour la sécurité des équipements, lors de l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques et les équipements connexes dans l'aire de stationnement ou à proximité d'une borne ou en périphérie de celle-ci;
- prévoir des normes favorisant l'accessibilité universelle aux bornes de recharge et aux cases de stationnement leur étant réservées.



CONCORDANCE:

13. L'article 570.1 est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

« 570.1 Malgré l'article 570, dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, lors d'une nouvelle construction comprenant un usage résidentiel de moins de 20 logements, à l'exception d'une habitation unifamiliale, d'un duplex

et d'un triplex, commercial, équipement collectif ou institutionnel, ou industriel, les unités de stationnement fournies aux fins de cet usage doivent être majoritairement situées à l'intérieur du bâtiment principal. »;

PUM

DC 10.2

Localisation des aires de stationnement

DC 10.2.1

Localisation des aires de stationnement pour un nouveau bâtiment

Pour une nouvelle construction comprenant un usage résidentiel de 20 logements et plus, la réglementation d'urbanisme doit :

- dans un secteur d'intensification élevée ou dans un terrain localisé, en tout ou en partie, dans un secteur situé à moins de 750 mètres d'un point d'accès du réseau du métro ou du train léger indiqué à la Carte 6-12 – Secteurs de référence pour les dispositions en stationnement jointe en annexe VII du présent chapitre : exiger l'aménagement de l'aire de stationnement à l'intérieur du bâtiment principal, en souterrain ou étagé, à l'exception des unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite ou à des usages collectifs et partagés qui peuvent être implantés en surface;
- dans un secteur d'intensification intermédiaire ou douce ou dans un terrain localisé, en tout ou en partie, dans un secteur situé à moins de 500 mètres d'un point d'accès du réseau de SRB ou tramway indiqué à la Carte 6-12 – Secteurs de référence pour les dispositions en stationnement jointe en annexe VII du présent chapitre : exiger qu'un minimum de 70 % de l'aire de stationnement soit situé à l'intérieur du bâtiment principal, en souterrain ou étagé.

Lorsqu'un terrain répond à plus d'une condition, la norme fixée pour le secteur d'intensification élevée ou le secteur situé à moins de 750 mètres d'un point d'accès du réseau de métro ou du train léger prévaut sur celle fixée pour un secteur d'intensification urbaine intermédiaire ou douce ou un secteur situé à moins de 500 mètres d'un point d'accès du réseau de SRB ou tramway.

Pour une nouvelle construction comprenant un usage résidentiel de moins de 20 logements, à l'exception d'une habitation unifamiliale, d'un duplex et d'un triplex, la réglementation d'urbanisme doit exiger que l'aire de stationnement se trouve majoritairement à l'intérieur du bâtiment principal.

Pour une nouvelle construction comprenant un usage industriel ou commercial se trouvant dans un secteur situé à moins de 750 mètres d'un point d'accès du réseau de métro ou du train léger indiqué à la Carte 6-12 – Secteurs de référence pour les dispositions en stationnement, jointe en annexe VII du présent chapitre, la réglementation doit exiger qu'un minimum de 70 % de l'aire de stationnement soit situé à l'intérieur du bâtiment principal, en souterrain ou étagée.

Pour une nouvelle construction d'un usage équipement collectif ou institutionnel, la réglementation d'urbanisme doit régir par normes ou par critères la localisation de l'aire de stationnement.

Pour une nouvelle construction, la réglementation d'urbanisme doit régir par normes ou par critères l'architecture et la localisation de l'aire de stationnement intérieur afin de réduire sa visibilité depuis la voie publique, un parc ou un espace public.

DC 10.2.2

Localisation des aires de stationnement pour un agrandissement de bâtiment ou un changement d'usage

Pour un projet d'agrandissement ou de changement d'usage, la réglementation d'urbanisme doit :

- régir le nombre d'unités de stationnement intérieures et extérieures;
- régir, par normes ou par critères, la localisation de l'aire de stationnement intérieur afin de réduire sa visibilité depuis la rue, un parc ou un espace public.

CONCORDANCE:

14. L'article 570.2 suivant est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

« 570.2. Malgré l'article 570, dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, lors d'une nouvelle construction comprenant un usage résidentiel de 20 logements et plus, les unités de stationnement fournies aux fins de cet usage résidentiel doivent être situées entièrement à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception des unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite ou à des usages collectifs et partagés qui peuvent être implantés en surface. »;

PUM

Intensification élevée

Retirer

1 unité par logement

Moins de 20 logements : Majoritairement à l'intérieur du bâtiment principal
20 logements et plus : Exiger l'aménagement de l'aire de stationnement à l'intérieur du bâtiment principal



CONCORDANCE:

15. L'article 597.2 est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

« 597.2. Malgré 597.1, dans les zones 1229, 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1322, 1325, 1327, 1336, 1337, 1338, 1345, 1347, 1349, 1351, 1360, 1368, 1375, 1533 et 1534, en plus des aménagements prescrits pour une aire de cinq cases de stationnement et plus, des arbres d'une canopée dense doivent être plantés de telle sorte qu'au moins 40% de la surface minéralisée du stationnement soit ombragée. » ;

PUM

DC 2.1.3

Verdissement, plantation d'arbres et espace ouvert

La réglementation d'urbanisme doit régir, pour une nouvelle construction ou un agrandissement, l'aménagement des espaces extérieurs afin de maximiser le verdissement, la **canopée** et la qualité des aménagements par des dispositions visant :

- le verdissement;
- l'empreinte au sol d'un bâtiment;
- la plantation;
- l'aménagement d'une cour.

Les dispositions portant sur le verdissement peuvent notamment s'exprimer par un pourcentage de verdissement au sol pouvant être modulé en fonction des particularités du cadre bâti, un facteur de résilience climatique (FRC), un coefficient de biotope ou le verdissement d'une toiture et des murs extérieurs.

Les dispositions portant sur l'empreinte au sol d'un bâtiment, la plantation et l'aménagement d'une cour peuvent viser les éléments suivants :

- l'établissement d'un alignement de construction avant de manière à favoriser :
 - une plantation d'arbres qui contribuent au paysage de la rue, à la canopée ou à la présence d'arbres sur rue;
 - une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- l'aménagement d'espaces extérieurs confortables, ensoleillés, à l'abri des impacts éoliens et comprenant des îlots de verdure;
- la plantation d'au moins un arbre à grand déploiement en cour arrière lorsque la superficie de cette dernière le permet.



CONCORDANCE:

16. Après le texte **SECTION VI STATIONNEMENT POUR VÉLO**, l'article 613.1 est ajoutée et se lit comme suit :

« 613.1 Des unités de stationnement pour vélo sont exigées conformément à la présente section. » ;

17. L'article 617 du règlement 01-274 est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant :

« Lorsque qu'un bâtiment comporte plus de 40 unités de stationnement pour vélo, au moins la moitié des unités fournies doit être située à l'intérieur du bâtiment. » ;

18. L'article 617.1 suivant est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

« 617.1 Tout bâtiment doit être desservi par un branchement électrique pour vélo à assistance électrique, pour chaque tranche de 10 stationnements pour vélo situé à l'intérieur du bâtiment et ces branchements doivent être situés à proximité des stationnements pour vélo. » ;

PUM

DC 1.3

Localisation et aménagement des aires de stationnement pour vélos de 40 unités et plus

La réglementation d'urbanisme doit exiger, lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement l'usage d'un bâtiment :

- qu'au moins 50 % des unités soient aménagées à l'intérieur du bâtiment.

La réglementation d'urbanisme doit exiger, lors de la construction d'un bâtiment destiné à un usage commercial, industriel, d'équipement collectif ou institutionnel :

- l'aménagement d'un vestiaire-douche et de casiers dans le bâtiment.

DC 1.2

Nombre minimum d'unités de stationnement pour vélo

DC 1.2.1

Nombre minimum d'unités de stationnement pour vélo pour une nouvelle construction

La réglementation d'urbanisme doit exiger, lors de la construction d'un bâtiment :

- pour un usage résidentiel, excluant une habitation unifamiliale, un nombre minimum d'unités de stationnement pour vélo équivalant à 1 unité pour chaque 35 m² de superficie de plancher, et ce, jusqu'à concurrence de 200 unités;
- pour un usage commercial ou un équipement collectif ou institutionnel, un nombre minimal de 5 unités de stationnement pour vélo pour un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 100 m², à laquelle s'ajoutent 5 unités pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m² supplémentaire, et ce, jusqu'à concurrence de 200 unités;
- pour un usage industriel, un nombre minimum de 5 unités de stationnement pour vélo pour un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 500 m² à laquelle s'ajoute 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m² supplémentaire, et ce, jusqu'à concurrence de 200 unités.

DC 1.2.2

Nombre minimum d'unités de stationnement pour vélo pour un agrandissement ou un changement d'usage

La réglementation d'urbanisme doit exiger, lors de l'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment :

- un nombre minimum d'unités de stationnement pour vélo pour un usage résidentiel, excluant une habitation unifamiliale;
- un nombre minimum d'unités de stationnement pour vélo pour un usage commercial, industriel ou d'équipement collectif ou institutionnel.

RÈGLEMENT ACTUEL:

618. Une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction ou de l'agrandissement d'un *bâtiment*. Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir.

CONCORDANCE:

19. L'article 618 du règlement 01-274 est remplacé par l'article suivant :

« 618. Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo exigé est déterminé de la façon suivante :

1' pour un usage résidentiel, excluant une habitation unifamiliale, le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 1 unité pour chaque 35 m² de superficie de plancher de logement, jusqu'à concurrence de 200 unités ;

2' pour un usage commercial ou équipements collectifs et institutionnels d'une superficie de plancher supérieure à 100 m², le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 5, plus 5 unités pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m² supplémentaire, jusqu'à concurrence de 200 unités ;

3' pour un usage industriel d'une superficie de plancher supérieure à 500 m², le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m² supplémentaire, jusqu'à concurrence de 200 unités. » ;



RÈGLEMENT ACTUEL:

618.1 Lors d'un changement d'usage d'un *bâtiment*, ce *bâtiment* doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement pour vélo supplémentaire exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants :

- 1° le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé;
- 2° le nombre d'unités de stationnement pour vélo existant.

(01-274-21, a. 31)

CONCORDANCE:

L'article 618.1 du règlement 01-274 est remplacé par l'article suivant :

« 618.1. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement pour vélo supplémentaire exigé par le présent règlement pour le nouvel usage.

Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants :

- 1° le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé ;
- 2° le nombre d'unités de stationnement pour vélo existant. » ;



RÈGLEMENT ACTUEL:

620. Pour un *bâtiment* comprenant 10 *logements* et plus, le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 5 pour le premier groupe de 10 *logements*, plus 1 unité pour chaque groupe de 10 *logements* additionnels.

621. Pour un usage de la famille commerce et de la famille industrie, d'une superficie de plancher supérieure à 500 m², le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 m², jusqu'à concurrence de 100 unités.

622. Sous réserve de l'article 623, pour un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels d'une superficie de plancher supérieure à 500m², le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 m², jusqu'à concurrence de 100 unités.

623. Pour un usage des catégories E.2(1), E.4(1), E.4(2) et E.4(3), le nombre minimal d'unités de stationnement est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 500 m², jusqu'à concurrence de 100 unités.

CONCORDANCE:

L'article 618.2 suivant est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

« 618.2 Lors d'une nouvelle construction pour un usage commercial, industriel, d'équipement collectif ou institutionnel qui comporte 40 unités pour vélo et plus, le bâtiment doit prévoir au moins un vestiaire-douche et des casiers. » ;

L'article 620 du règlement 01-274 est abrogé.

L'article 621 du règlement 01-274 est abrogé.

L'article 622 du règlement 01-274 est abrogé.

L'article 623 du règlement 01-274 est abrogé.



RÈGLEMENT ACTUEL:

671. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1) ou du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

- 8° projet de construction ou d'agrandissement d'un *bâtiment* existant, de transformation, de remplacement d'une caractéristique architecturale ou d'aménagement de *terrains* pour un *terrain* situé en bordure des *voies de circulation* suivantes :
- a) boulevard de l'Acadie, entre le boulevard Crémazie et la rue Sauvé;
 - b) rue Chabanel, entre le boulevard Saint-Laurent et la voie ferrée du Canadien Pacifique;
 - c) boulevard Saint-Laurent, entre le boulevard Crémazie et la rue Sauvé;
 - d) rue Fleury entre le côté est de la rue Saint-Hubert et le côté ouest de l'avenue Papineau, hormis l'emplacement occupé par l'église Saint-Paul-de-la-Croix;

CONCORDANCE:

26. Le paragraphe 8 de l'article 671 du règlement 01-274 est remplacé par l'article suivant :
- « projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation, de remplacement d'une caractéristique architecturale ou d'aménagement de terrains pour un terrain situé en bordure de la rue Fleury entre le côté est de la rue Saint-Hubert et le côté ouest de l'avenue Papineau, hormis l'emplacement occupé par l'église Saint-Paul-de-la-Croix. ».



RÈGLEMENT ACTUEL:

671. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1) ou du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

9° projet de construction ou d'agrandissement d'un *bâtiment* existant, de transformation, de remplacement d'une caractéristique architecturale ou d'aménagement de *terrains* dans la zone 1229.

12° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation, de remplacement d'une caractéristique architecturale, d'affichage ou d'aménagement de terrains dans les zones 1533 et 1534;

17° projet de nouvelle construction comportant un usage résidentiel ou projet de transformation à des fins résidentielles d'un bâtiment existant ou d'une partie d'un bâtiment existant et qui a été conçu à des fins autres, parmi un secteur d'activités diversifiées identifié au plan de l'annexe O.

CONCORDANCE:

27. Le paragraphe 9 de l'article 671 du règlement 01-274 est abrogé.

28. Le paragraphe 12 de l'article 671 du règlement 01-274 est abrogé.

29. Le paragraphe 17 de l'article 671 du règlement 01-274 est abrogé.

30. L'article 671 du règlement 01-274 est modifié par l'ajout du dix-huitième paragraphe suivant :

« 18° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation, de remplacement d'une caractéristique architecturale, d'affichage, d'aménagement de terrain ou de murale dans les zones 1229, 1269, 1277, 1285, 1289, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1325, 1327, 1338, 1360, 1368, 1533 et 1534.

Une étude de compatibilité de l'usage résidentiel qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe P est également exigée pour les projets de nouvelle construction comportant un usage résidentiel et les projets de transformation à des fins résidentielles d'un bâtiment existant ou d'une partie d'un bâtiment existant et qui a été conçu à des fins autres. »



CONCORDANCE:

31. L'article 671 du règlement 01-274 est modifié par l'ajout du dix-neuvième paragraphe suivant :

« 19° projet d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment existant ou d'aménagement d'un terrain visant un élément d'un bâtiment identifié à l'annexe R.
»



ANNEXE R

Rue	Numéros	Façades	Matériaux	Ouvertures	Ornementation	Mobilier urbain	Affichage	Aménagement extérieur	Structure	Machinerie	Cheminée	Anciens rails
Clark	9875	REH	CON	REH	CON	-	-	-	-	-	CON	-
Jeanne-Mance	9785	CON	CON	REH	CON	RES	-	-	-	-	-	-
Louvain Ouest	103	CON	CON	REH	CON	-	-	CON	-	-	-	-
Louvain Ouest	195	CON	CON	REH	RES	-	-	-	-	-	-	-
Louvain Ouest	270	RES	RES	REH	RES	-	RES	-	CON	RES	-	-
Louvain Ouest	350	CON	CON	RES	CON	-	-	CON	-	-	-	CON
Port-Royal Ouest, de	45	CON	CON	REH	CON	-	-	RES	-	-	-	-
Port-Royal Ouest, de	50	CON	CON	REH	CON	-	CON	-	-	-	-	-
Port-Royal Ouest, de	195	RES	RES	REH	CON	-	-	-	-	-	CON	-
Port-Royal Ouest, de	255	RES	RES	REH	CON	-	-	-	-	-	-	-
Port-Royal Ouest, de	289	RES	CON	REH	RES	-	RES	RES	-	-	-	-
Port-Royal Ouest, de	350	RES	CON	REH	CON	-	-	-	-	-	-	-
Port-Royal Ouest, de	450	CON	CON	RES	CON	-	CON	-	-	-	-	-
Saint-Urbain	9884	CON	RES	REH	CON	-	-	-	-	-	-	-
Sauvé Ouest	250	CON	CON	RES	CON	-	-	REH	-	-	-	-
Sauvé Ouest	290, 300, 330 et 350	CON	CON	REH	CON	-	-	-	-	-	-	-
Tolhurst	9797	RES	RES	REH	CON	-	-	-	-	-	-	-

CON : L'élément doit être maintenu et exempt de toute altération ou dégradation, dans le même état qu'à l'origine ou dans un bon état qui s'en rapproche.

REH : L'élément peut être remplacé par un modèle neuf, plus performant, qui permettra d'allonger la durée de vie d'un bâtiment et d'assurer ou de renouveler son usage.

RES : L'élément doit être restitué à son état architectural ancien ou d'origine. Il s'agit donc de restituer les éléments architecturaux modifiés à un état antérieur.

RÈGLEMENT ACTUEL:

673. Une demande d'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale préalable à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat doit être accompagnée :

10° dans le cas d'un secteur d'activités diversifiées identifié au plan de l'annexe O, d'une étude de compatibilité de l'usage résidentiel qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe P, et ce, pour les types de projets suivants :

- a) nouvelle construction comportant un usage résidentiel;
- b) transformation à des fins résidentielles d'un bâtiment existant ou d'une partie d'un bâtiment existant et qui a été conçu à des fins autres.

(RCA16 09001, a. 28) (01-274-43, a. 109) (01-274-60, a. 2)

CONCORDANCE:

32. Le paragraphe 10 de l'article 673 du règlement 01-274 est remplacé par l'article suivant :

« Pour les projets de nouvelle construction comportant un usage résidentiel et les projets de transformation à des fins résidentielles d'un bâtiment existant ou d'une partie d'un bâtiment existant et qui a été conçu à des fins autres dans une zone identifiée comme faisant partie du PIIA District central, une étude de compatibilité de l'usage résidentiel qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe P est exigée. »



CONCORDANCE:

33. L'article 673.3 suivant est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

« 673.3 Une demande d'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet de nouvelle construction ou d'agrandissement d'un bâtiment visé par le paragraphe 18 de l'article 671 doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres qui seront plantés sur le terrain. » ;



RÈGLEMENT ACTUEL:

674.4. En plus des critères généraux identifiés à l'article 674, les objectifs et critères suivants sont applicables aux *terrains* situés en bordure du boulevard de l'Acadie, entre le boulevard Crémazie et la rue Sauvé :

- A) Objectif et critères applicables à l'aménagement des aires de stationnement**
Objectif : atténuer la présence des *aires de stationnement*;
Critères : privilégier l'aménagement des unités de stationnement à l'intérieur des *bâtiments*;
minimiser l'impact visuel des *aires de stationnement* extérieures par un aménagement paysager de qualité.
- B) Objectif et critères applicables à l'expression architecturale des constructions**
Objectif : rehausser l'image commerciale du boulevard de l'Acadie.
Critères : concevoir les *façades* des *bâtiments* de manière à ce qu'elles reflètent leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant;
prévoir des *ouvertures* dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de ce boulevard ou à la qualité de l'ensemble commercial;
coordonner l'expression architecturale du *bâtiment* et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
traiter avec soin les *murs latéraux* visibles du boulevard et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la *façade* principale;
modérer l'usage de coloris clairs et intenses et les réserver uniquement pour souligner certains détails des *bâtiments*;
choisir les matériaux utilisés de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du *bâtiment*;
traiter les éléments mécaniques et techniques des *bâtiments* de manière à assurer leur intégration architecturale, notamment au niveau de la volumétrie et des matériaux de revêtement utilisés.
- C) Objectif et critères applicables à l'affichage**
Objectif : favoriser un affichage qui contribue à la mise en valeur du boulevard de l'Acadie;
Critères : choisir un affichage qui s'intègre harmonieusement au caractère et à l'ambiance d'une rue urbaine;
limiter l'affichage au minimum nécessaire pour identifier l'*établissement*.

CONCORDANCE:

34. L'article 674.4 du règlement 01-274 est abrogé.



RÈGLEMENT ACTUEL:

674.5. En plus des critères généraux identifiés à l'article 674, les objectifs et critères suivants sont applicables aux *terrains* situés en bordure du boulevard Saint-Laurent, entre le boulevard Crémazie et la rue Sauvé :

A) Objectif et critères applicables à l'aménagement des *aires de stationnement* et de chargement

Objectif : atténuer la présence des *aires de stationnement* et de chargement.

Critères : privilégier l'aménagement des aires de chargement de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison; minimiser l'impact visuel des *aires de stationnement* extérieures par un aménagement paysager de qualité.

B) Objectif et critères applicables à l'expression architecturale des *constructions*

Objectif : favoriser une amélioration de l'image et du paysage urbain du boulevard Saint-Laurent.

Critères : concevoir les *façades des bâtiments* de manière à ce qu'elles reflètent leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant; prévoir des *ouvertures* dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de ce boulevard ou à la qualité de l'ensemble commercial; coordonner l'expression architecturale du *bâtiment* et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante; traiter avec soin les *murs latéraux* et *arrières* visibles de ce boulevard et présenter un

caractère architectural s'apparentant à celui de la *façade* principale;

articuler les volumes et les *façades* afin d'éviter la monotonie;

modérer l'usage de coloris clairs et intenses et les réserver uniquement pour souligner certains détails des *bâtiments*;

choisir les matériaux utilisés de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du *bâtiment*;

traiter les éléments mécaniques et techniques des *bâtiments* de manière à assurer leur intégration architecturale, notamment au niveau de la volumétrie et des matériaux de revêtement utilisés.

C) Objectif et critères applicables à l'affichage

Objectif : favoriser un affichage qui contribue à la mise en valeur du boulevard Saint-Laurent.

Critères : choisir un affichage qui s'intègre harmonieusement au caractère et à l'ambiance d'une rue urbaine;

limiter l'affichage au minimum nécessaire pour identifier l'*établissement*;

lorsque plusieurs entreprises sont annoncées sur le *bâtiment*, s'assurer que les enseignes s'harmonisent entre elles.

CONCORDANCE:

35. L'article 674.5 du règlement 01-274 est abrogé.



RÈGLEMENT ACTUEL:

674.6. En plus des critères généraux identifiés à l'article 674, les objectifs et critères suivants sont applicables aux *terrains* situés en bordure de la rue Chabanel, entre le boulevard Saint-Laurent et la voie ferrée du Canadien Pacifique :

- A) Objectif et critères applicables à l'aménagement des aires de stationnement**
Objectif : atténuer la présence des *aires de stationnement*.
Critères : privilégier l'aménagement des unités de stationnement à l'intérieur des *bâtiments*;
minimiser l'impact visuel des *aires de stationnement* extérieures par un aménagement paysager de qualité;
orienter les *voies d'accès* aux stationnements des immeubles du côté sud de la rue de manière à renforcer les *têtes d'ilot* et favoriser une continuité des plantations et de l'activité commerciale.
- B) Objectif et critères applicables à l'expression architecturale des constructions**
Objectif : favoriser une image distinctive des immeubles.
Critères : concevoir les *façades* des *bâtiments* de manière à ce qu'elles reflètent leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant, y compris le mobilier urbain de la rue Chabanel;
coordonner l'expression architecturale du *bâtiment* et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
traiter avec soin les *murs latéraux* et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la *façade* principale;
articuler les volumes et les *façades* afin d'éviter la monotonie;
modérer l'usage de coloris clairs et intenses et les réserver uniquement pour souligner certains détails des *bâtiments*;
choisir les matériaux utilisés de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du *bâtiment*;
traiter les éléments mécaniques et techniques des *bâtiments* de manière à assurer leur intégration architecturale, notamment au niveau de la volumétrie et des matériaux de revêtement utilisés.
- C) Objectif et critères applicables à l'affichage**
Objectif : favoriser un affichage qui contribue à la mise en valeur de la rue Chabanel.
Critères : choisir un affichage qui s'intègre harmonieusement au caractère et à l'ambiance d'une rue urbaine;
limiter l'affichage au minimum nécessaire pour identifier l'*établissement*;
lorsque plusieurs entreprises sont annoncées sur le *bâtiment*, s'assurer que les enseignes s'harmonisent entre elles.

CONCORDANCE:

36. L'article 674.6 du règlement 01-274 est abrogé.



RÈGLEMENT ACTUEL:

674.15. En plus des critères généraux identifiés à l'article 674, les objectifs et critères suivants sont applicables à la zone 1533:

Objectif :

Favoriser une amélioration de l'image et du paysage urbain du secteur Chabanel.

Critères :

Adopter une expression architecturale urbaine et contemporaine de qualité, en utilisant des matériaux durables et esthétiques;

Moduler les formes, les façades et les hauteurs afin de créer un cadre bâti de qualité et d'éviter la monotonie;

Privilégier l'enfouissement et la localisation à l'intérieur des bâtiments des réseaux d'utilités publiques et des équipements associés.

Objectif :

Proposer des aires de verdissement suffisantes et des mesures pour combattre les effets d'îlots de chaleur urbains.

Critères :

Intégrer, pour les bâtiments et les sols, des revêtements qui favorisent la réduction des

CONCORDANCE:

37. L'article 674.15 du règlement 01-274 est abrogé.

îlots de chaleur;

Établir des marges de recul en façade suffisantes pour permettre le verdissement et des liens conviviaux avec l'espace public.

Objectifs :

Assurer la perméabilité et la sécurité des déplacements actifs à l'intérieur du site;
Atténuer la présence des véhicules et des aires de stationnement.

Critères :

Prévoir un réseau de parcours et de lieux sécuritaires favorisant les déplacements actifs sur le site;

Minimiser les voies d'accès et de circulation véhiculaire à l'intérieur du site;

Privilégier l'aménagement des aires de stationnement à l'intérieur des bâtiments.

Objectif :

Prévoir un cadre bâti à échelle humaine et ouvert sur l'espace public.

Critères :

Intégrer des formes bâties, tels que des basiliaires, des retraits et autres, afin d'établir une relation d'échelle humaine avec l'espace public ;

Aménager les espaces intérieurs et des ouvertures nombreuses au rez-de-chaussée des bâtiments afin d'établir des liens de complémentarité avec les espaces extérieurs.

Objectif :

Favoriser un affichage qui contribue à la mise en valeur du site.

Critère :

Traiter les enseignes quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à la localisation, avec sobriété en s'harmonisant avec l'architecture des bâtiments ou le milieu d'insertion.



CONCORDANCE:

RÈGLEMENT ACTUEL:

38. L'article 674.20 du règlement 01-274 est abrogé.

674.20. En plus des critères généraux identifiés à l'article 674, les objectifs et critères suivants sont applicables à un projet visé par le paragraphe 17 de l'article 671 :

Objectifs :

Localiser l'usage résidentiel sur le site et parmi les bâtiments afin de favoriser une intégration harmonieuse de l'usage résidentiel parmi le secteur d'activités diversifiées;

Concevoir les bâtiments, les logements et les espaces extérieurs rattachés à l'usage résidentiel de manière à minimiser les impacts et contraintes identifiées du milieu environnant ;

Critères :

Créer des distances suffisantes et prévoir des mesures de mitigation (aménagements, plantations, écrans et autres) avec les éléments du milieu environnant susceptible d'avoir des impacts et contraintes sur l'usage résidentiel;

Favoriser la proximité d'usages et aménagements complémentaires à l'usage résidentiel et qui sont susceptibles d'avoir peu d'impacts et contraintes sur celui-ci;

Utiliser la forme, l'orientation et les matériaux du bâtiment résidentiel afin de réduire l'exposition aux impacts et contraintes du milieu;

Traiter les ouvertures (orientation, matériaux) afin de réduire l'exposition des logements aux impacts et contraintes du milieu;

Aménager les espaces intérieurs et extérieurs des logements ainsi que les aires communes servant les fins résidentielles afin de réduire l'exposition aux impacts et contraintes du milieu.

(01-274-60, a. 3)



CONCORDANCE:

39. L'article 674.21 suivant est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

« 674.21. En plus des critères généraux identifiés à l'article 674, les objectifs et critères suivants sont applicables à un projet visé par le paragraphe 18 de l'article 671 :

A) Objectifs et critères applicables à une nouvelle construction et à l'agrandissement d'un bâtiment:

Objectif :

Favoriser une amélioration de l'image et du paysage urbain du District central.

Critères :

Adopter une expression architecturale urbaine et contemporaine de qualité, en utilisant des matériaux durables et esthétiques;

Moduler les formes, les façades et les hauteurs afin de créer un cadre bâti de qualité et d'éviter la monotonie;

Aménager les espaces intérieurs et prévoir des ouvertures généreuses des établissements au rez-de-chaussée des bâtiments afin d'établir des liens de complémentarité avec les espaces extérieurs;

Privilégier l'enfouissement et la localisation à l'intérieur des bâtiments des réseaux d'utilités publiques et des équipements associés;

Concevoir des bâtiments aptes à supporter des structures vertes sur toit, loggias ou balcons pouvant notamment servir à l'agriculture urbaine.

Objectif :

Proposer des aires de verdissement suffisantes et des mesures pour atténuer l'impact des îlots de chaleur urbains et des pluies abondantes.

Critères :

Intégrer, pour les bâtiments et les terrains, des revêtements qui favorisent la réduction des îlots de chaleur;

Établir des marges de recul suffisantes pour permettre le verdissement des cours avant et des liens conviviaux avec l'espace public;

Préconiser le verdissement par le biais d'aires de plantation en pleine terre, au niveau du sol;

Limiter ou organiser l'implantation des structures souterraines dans les cours afin de permettre les plantations en pleine terre et l'infiltration des eaux de pluie.



CONCORDANCE:

39. L'article 674.21 suivant est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

Objectifs :

Assurer la perméabilité et la sécurité des déplacements actifs et atténuer la présence des véhicules, des aires de stationnement et des unités de chargement extérieures;

Critères :

Prévoir un réseau de parcours et de lieux sécuritaires favorisant les déplacements actifs sur le site;
Minimiser les voies d'accès et de circulation véhiculaire à l'intérieur du site;
Privilégier l'aménagement des aires de stationnement à l'intérieur des bâtiments;

Planter des stationnements pour vélos accessibles et sécuritaires pour l'ensemble des personnes usagères du site;

Prévoir des unités de stationnement réservées à l'autopartage;

S'assurer que les aires et les quais de chargement soient sécuritaires pour l'ensemble des déplacements sur le site et ses abords.

Objectif :

Prévoir un cadre bâti à échelle humaine et ouvert sur l'espace public.

Critères :

Intégrer des formes bâties, tels que des basiliaires, des retraits et autres, afin d'établir une relation d'échelle humaine avec l'espace public;
Aménager les espaces intérieurs et des ouvertures nombreuses au rez-de-chaussée des bâtiments afin d'établir des liens de complémentarité avec les espaces extérieurs.

Objectifs :

Localiser les usages sensibles sur le site et parmi les bâtiments afin de favoriser une intégration harmonieuse de ces usages à l'intérieur ou aux abords des secteurs présentant une mixité d'usages;
Concevoir les bâtiments, les logements et les espaces extérieurs rattachés à un usage sensible de manière à minimiser les impacts et contraintes identifiées du milieu environnant.

Critères :

Prévoir des distances suffisantes et des mesures de mitigation (aménagements, plantations, écrans et autres) avec les éléments du milieu environnant susceptible d'avoir des impacts et contraintes sur un usage sensible;
Favoriser la proximité d'usages et d'aménagements complémentaires aux usages sensibles et qui sont susceptibles d'avoir peu d'impacts et de contraintes sur ceux-ci;
Utiliser la forme, l'orientation et les matériaux du bâtiment afin de réduire l'exposition aux impacts et contraintes du milieu;
Traiter les ouvertures (orientation, matériaux) afin de réduire l'exposition des usages sensibles aux impacts et contraintes du milieu;
Aménager les espaces intérieurs et extérieurs des usages sensibles ainsi que les aires communes servant à ceux-ci afin de réduire l'exposition aux impacts et contraintes du milieu.



CONCORDANCE:

39. L'article 674.21 suivant est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

B) Objectifs et critères applicables à la transformation et au remplacement d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment existant:

Objectif :

Favoriser une amélioration de l'image et du paysage urbain du District central.

Critères :

Adopter une expression architecturale urbaine et contemporaine de qualité, en utilisant des matériaux durables et esthétiques;

Moduler les formes, les façades et les hauteurs afin de créer un cadre bâti de qualité et d'éviter la monotonie;

Aménager les espaces intérieurs et prévoir des ouvertures généreuses des établissements au rez-de-chaussée des bâtiments afin d'établir des liens de complémentarité avec les espaces extérieurs;

Privilégier l'enfouissement et la localisation à l'intérieur des bâtiments des réseaux d'utilités publiques et des équipements associés;

Concevoir des bâtiments aptes à supporter des structures vertes sur toit, loggias ou balcons pouvant notamment servir à l'agriculture urbaine.



CONCORDANCE:

39. L'article 674.21 suivant est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

Objectifs :

Localiser les usages sensibles sur le site et parmi les bâtiments afin de favoriser une intégration harmonieuse de ces usages à l'intérieur ou aux abords des secteurs présentant une mixité d'usages;

Concevoir les bâtiments, les logements et les espaces extérieurs rattachés à un usage sensible de manière à minimiser les impacts et contraintes identifiées du milieu environnant;

Critères :

Prévoir des distances suffisantes et des mesures de mitigation (aménagements, plantations, écrans et autres) avec les éléments du milieu environnant susceptible d'avoir des impacts et contraintes sur un usage sensible;

Favoriser la proximité d'usages et d'aménagements complémentaires aux usages sensibles et qui sont susceptibles d'avoir peu d'impacts et de contraintes sur ceux-ci;

Utiliser la forme, l'orientation et les matériaux du bâtiment afin de réduire l'exposition aux impacts et contraintes du milieu;

Traiter les ouvertures (orientation, matériaux) afin de réduire l'exposition des usages sensibles aux impacts et contraintes du milieu;

Aménager les espaces intérieurs et extérieurs des usages sensibles ainsi que les aires communes servant à ceux-ci afin de réduire l'exposition aux impacts et contraintes du milieu.



CONCORDANCE:

39. L'article 674.21 suivant est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

C) Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain:

Objectifs :

Assurer la perméabilité et la sécurité des déplacements actifs et atténuer la présence des véhicules, des aires de stationnement et unités de chargement extérieures.

Critères :

Prévoir un réseau de parcours et de lieux sécuritaires favorisant les déplacements actifs sur le site;

Minimiser les voies d'accès et de circulation véhiculaire à l'intérieur du site;

Privilégier l'aménagement des aires de stationnement à l'intérieur des bâtiments;

Planter des stationnements pour vélos accessibles et sécuritaires pour l'ensemble des personnes usagères du site;

Prévoir des unités de stationnement réservées à l'autopartage;

S'assurer que les aires et les quais de chargement soient sécuritaires pour l'ensemble des déplacements sur le site et ses abords.

D) Objectif et critères applicables à l'affichage:

Objectif :

Favoriser un affichage qui contribue à la mise en valeur du site.

Critères :

Traiter les enseignes quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à la localisation, avec sobriété en s'harmonisant avec l'architecture des bâtiments et le milieu d'insertion;

Concevoir les enseignes sur vitrage afin qu'elles n'obstruent pas la vue à l'intérieur du bâtiment.

E) Objectif et critères applicables à une murale:

Objectif :

Aménager des murales visibles et pérenne adaptées à leur milieu.

Critères :

Choisir un espace visible sans obstruction de l'espace public ou semi-privé;

S'assurer que les dimensions de l'œuvre soient adaptées au contexte urbain;

Prendre en compte les contraintes techniques, l'état et les éléments présents sur la partie du mur extérieur visé pour l'aménagement d'une murale. »



CONCORDANCE:

40. L'article 674.22 suivant est ajouté au règlement 01-274 et se lit comme suit :

« 674.22. En plus des critères généraux identifiés à l'article 674, les objectifs et critères suivants sont applicables à un projet visé par le paragraphe 19 de l'article 671 :

Objectifs

Maintenir, rétablir et renforcer les caractéristiques architecturales reconnues comme éléments patrimoniaux industriels;

Renforcer l'aspect patrimonial industriel sans compromettre le caractère d'un bâtiment.

Critères

Les travaux respectent les directives présentes dans le tableau de l'annexe R quant aux différents éléments à conserver, réhabiliter ou restaurer ;

La transformation met en valeur les bâtiments contributifs au caractère industriel du District central. »

cARTOGRAPHIÉ LES BÂTIMENTS DE L'ANNEXE R VOIR PASSERELLE



CONCORDANCE:

41. Les limites des zones 1269, 1274, 1277, 1289, 1301, 1309, 1318, 1325, 1335, 1338, 1360 et 1533 illustrées au plan Z-3 de l'annexe A du règlement 01-274 sont modifiées tel qu'indiqué à l'annexe A de ce règlement.
42. Les zones 1261, 1299, 1302, 1311, 1342 et 1374 sont retirées de l'annexe L du règlement 01-274.



CONCORDANCE:

43. La grille de zonage relative à la zone 1229 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Ajouter l'usage spécifique en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - b) Remplacer le taux d'implantation maximal permis de 85% à 70% ;
 - c) Remplacer le PIA « Zone 1229 » par le PIA « District central ».

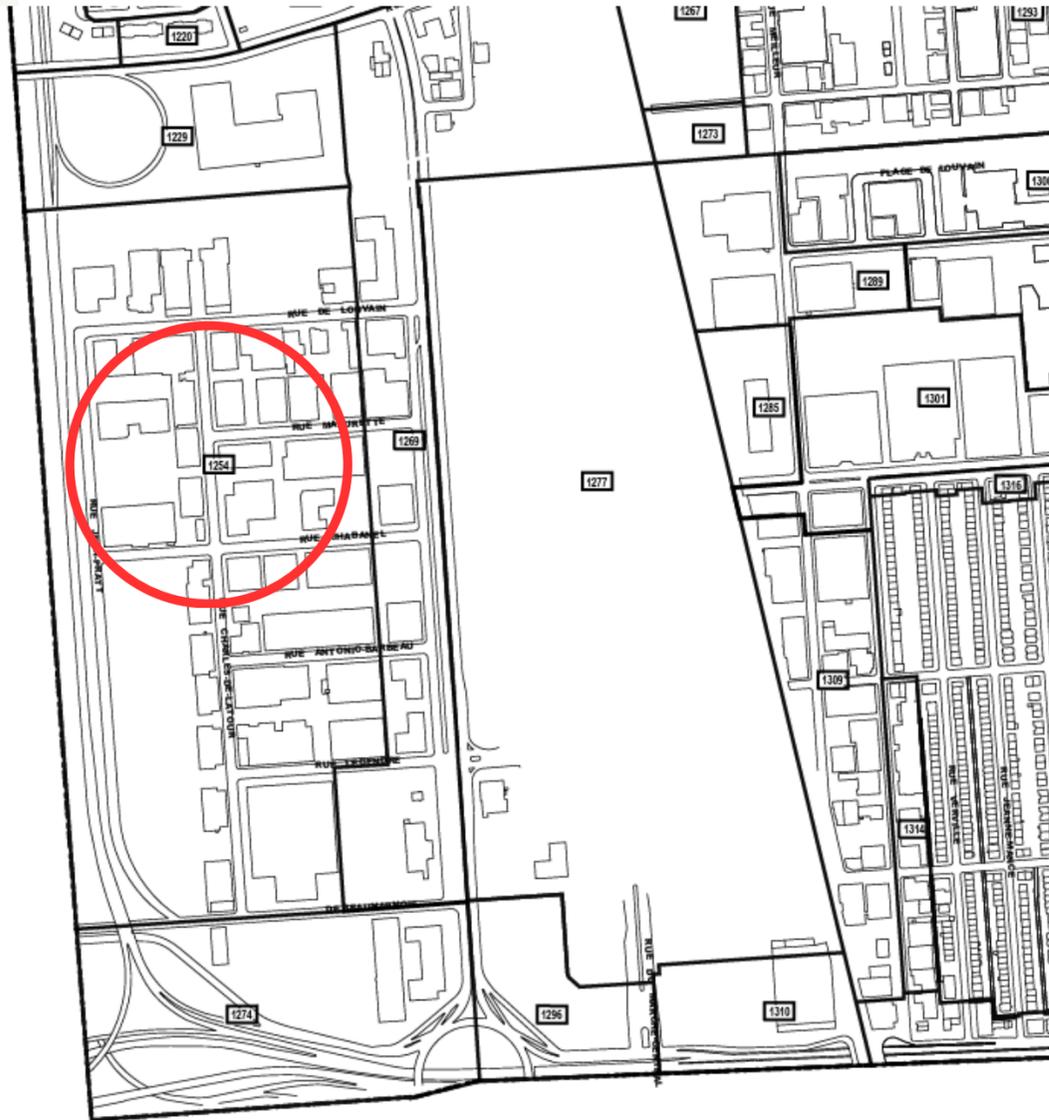


MODIFICATION

AUX ZONES

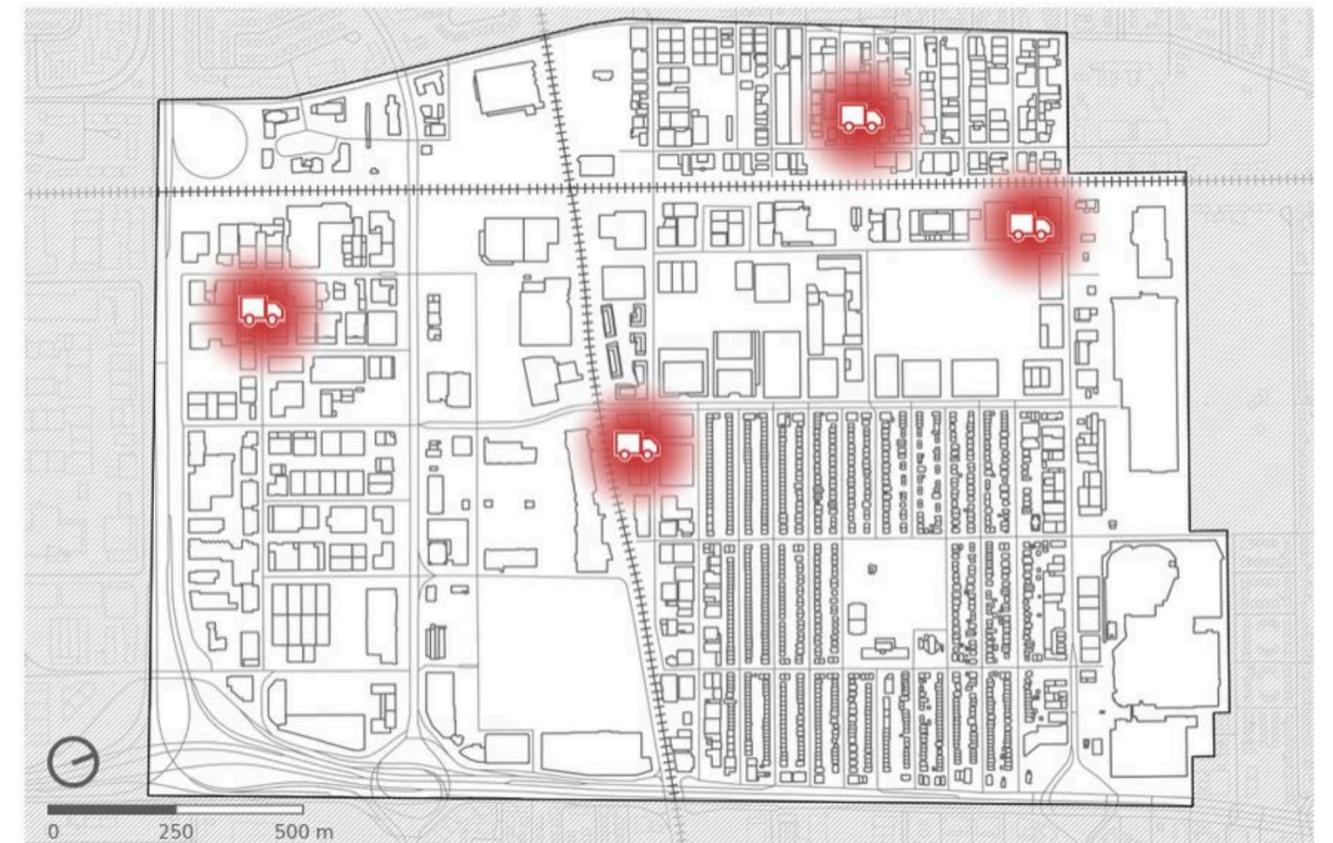
CONCORDANCE:

44. La grille de zonage relative à la zone 1254 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Ajouter l'usage spécifique EA.10 « Activité communautaire et socioculturelle » ;
 - b) Ajouter les usages spécifiques en particulier « A : agriculture », « centre de transbordement de marchandises » et « parc de stationnement partagé » ;
 - c) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - d) Ajouter un taux d'implantation minimal permis de 50% ;
 - e) Retirer le mode d'implantation contiguë.



Extrait du PPU

Carte 23. Concept d'organisation spatiale – Pôles de transbordement local potentiels



CONCORDANCE:

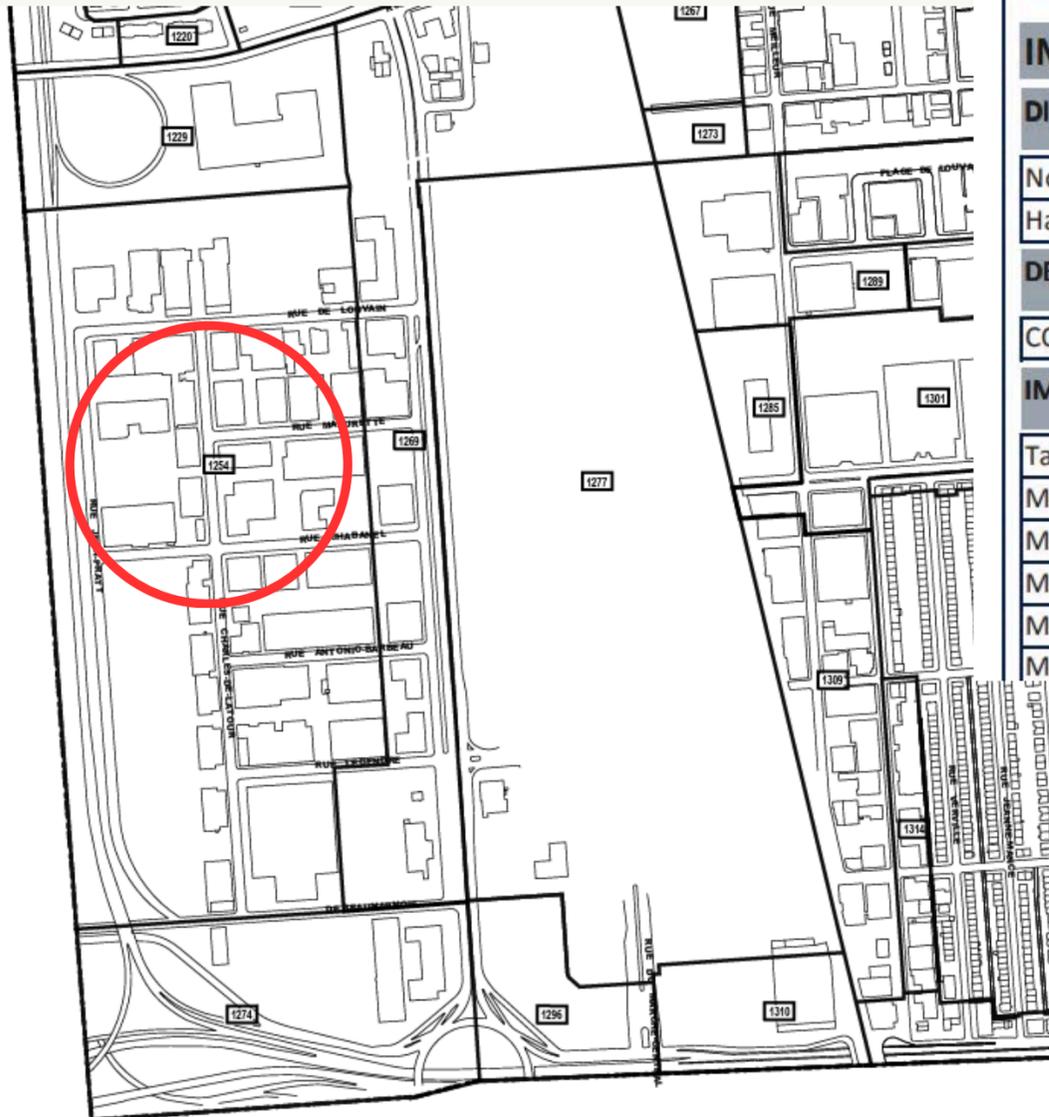
44. La grille de zonage relative à la zone 1254 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Ajouter l'usage spécifique EA.10 « Activité communautaire et socioculturelle » ;
 - b) Ajouter les usages spécifiques en particulier « A : agriculture », « centre de transbordement de marchandises » et « parc de stationnement partagé » ;
 - c) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - d) Ajouter un taux d'implantation minimal permis de 50% ;
 - e) Retirer le mode d'implantation contiguë.

Règlement PPU pour intégration PU

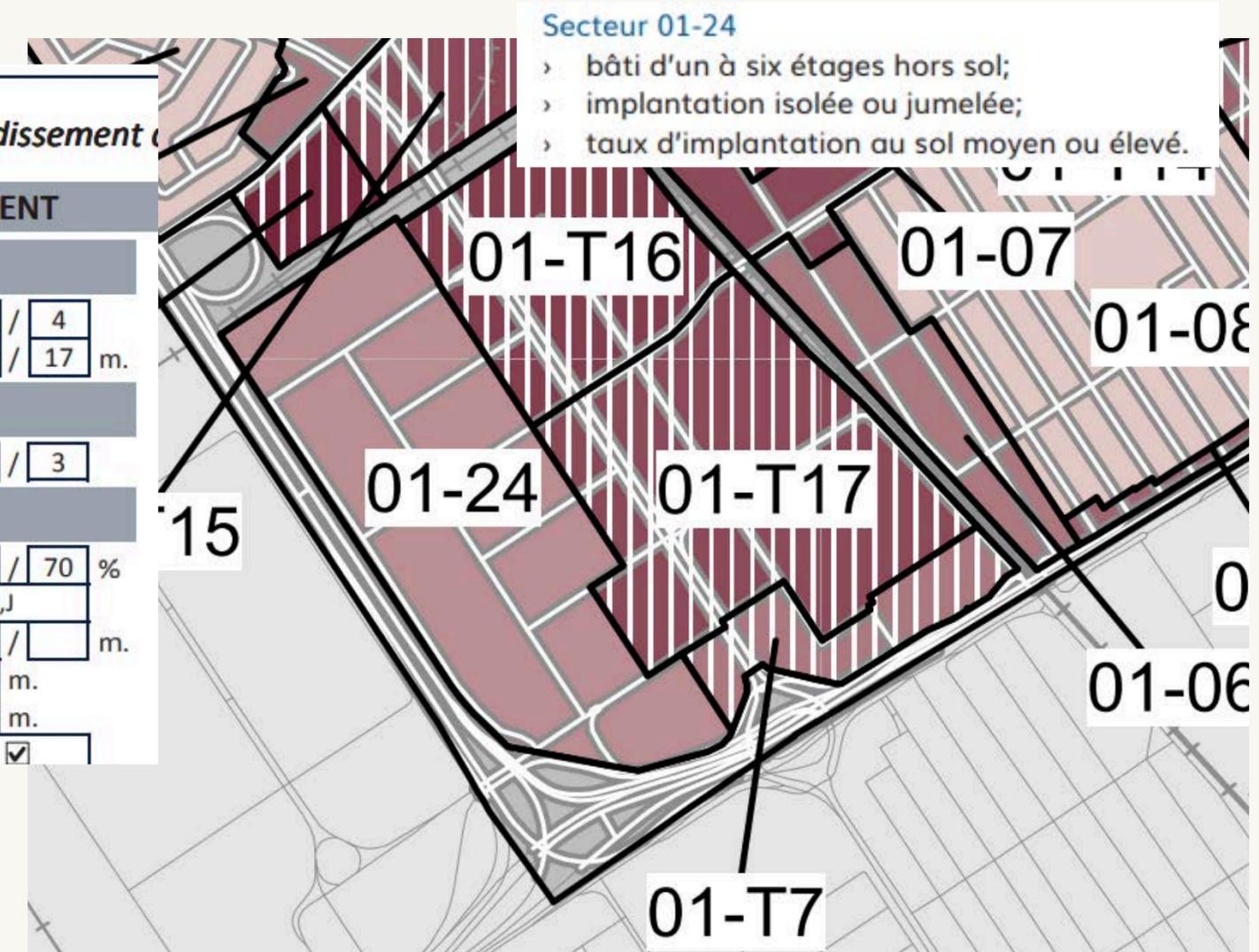
12. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par la création d'un nouveau secteur établi 01-24, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-24 :

- Bâti d'un à six étages hors sol
- Implantation isolée ou jumelée
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé ».



GRILLE DE ZONAGE		Arrondissement
IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT		
DIMENSIONS		
Nombre d'étages minimal / maximal :	1 / 4	
Hauteur en mètres minimale / maximale :	/ 17 m.	
DENSITÉ		
COS minimal / maximal :	/ 3	
IMPLANTATION		
Taux d'implantation minimal / maximal :	50 / 70 %	
Mode(s) d'implantation :	I, J	
Marge avant minimale / maximale :	/ m.	
Marge arrière minimale :	3 m.	
Marge latérale minimale :	2,5 m.	
Marges avant à évaluer en PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>	



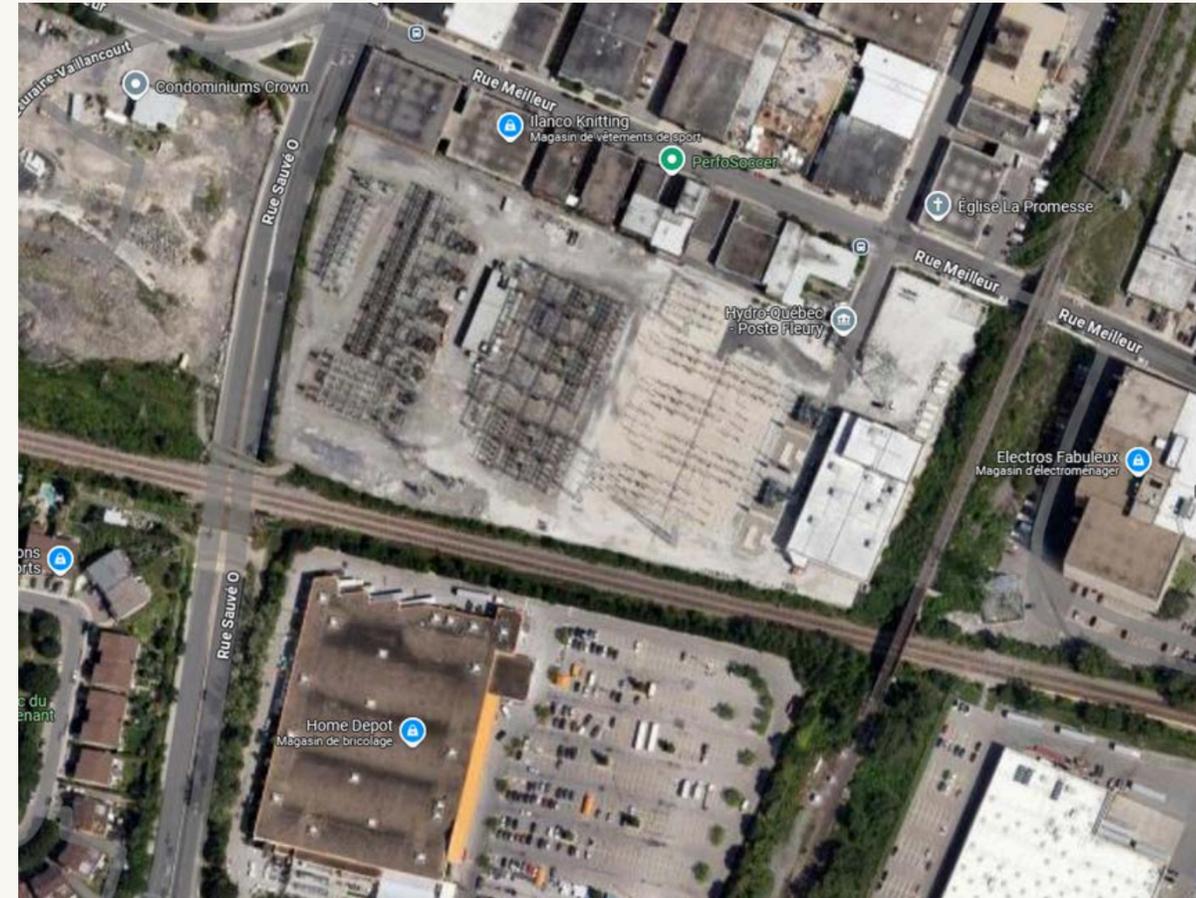
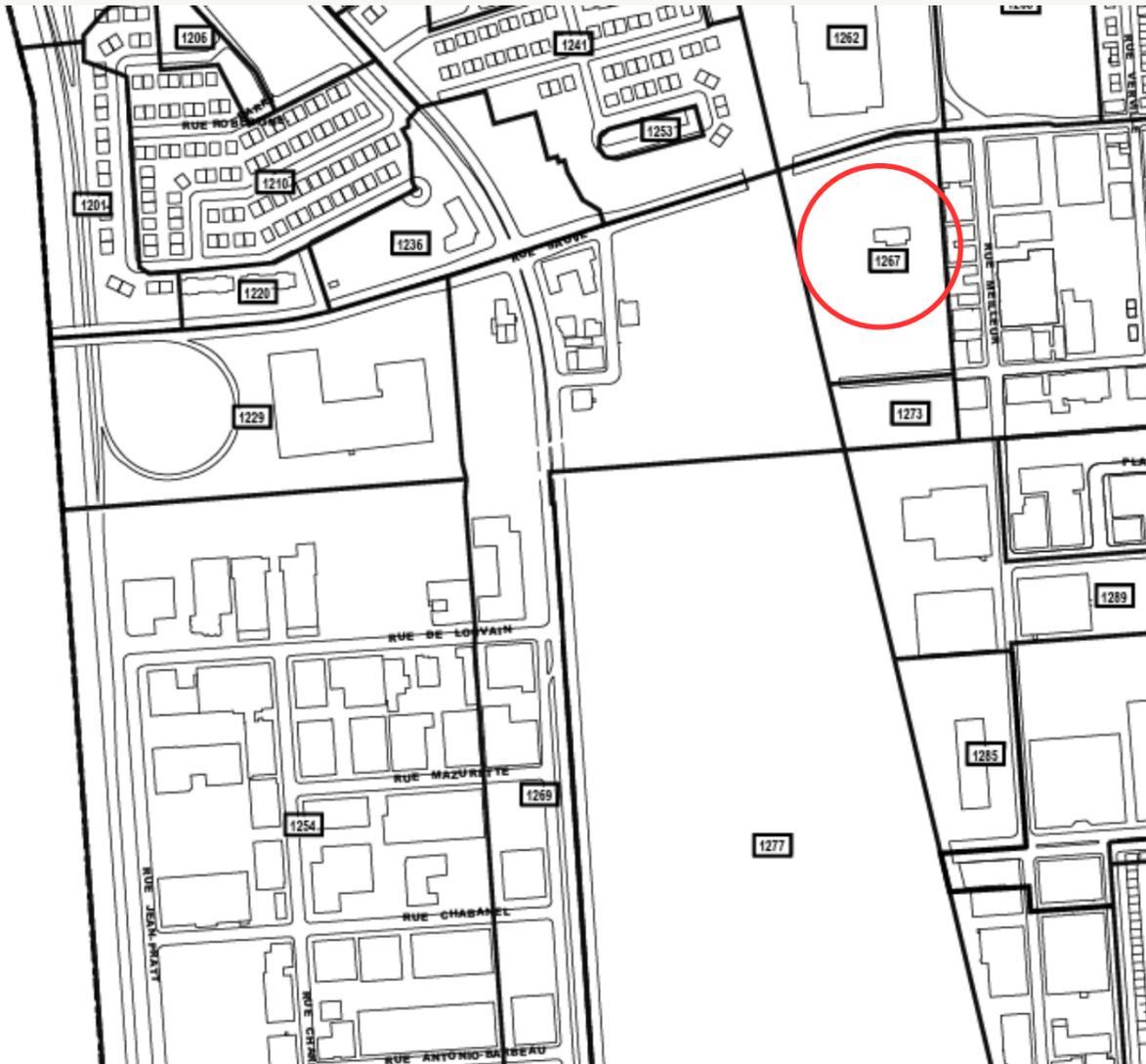
Secteur 01-24

- › bâti d'un à six étages hors sol;
- › implantation isolée ou jumelée;
- › taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

LE NOMBRE D'ÉTAGE MAXIMAL NE CONCORDE PAS

CONCORDANCE:

45. La grille de zonage relative à la zone 1267 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- Ajouter l'usage spécifique en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - Ajouter un coefficient d'occupation du sol (COS) minimal permis de 1 ;
 - Modifier le taux d'implantation minimal permis de 30% à 50%.



CONCORDANCE:

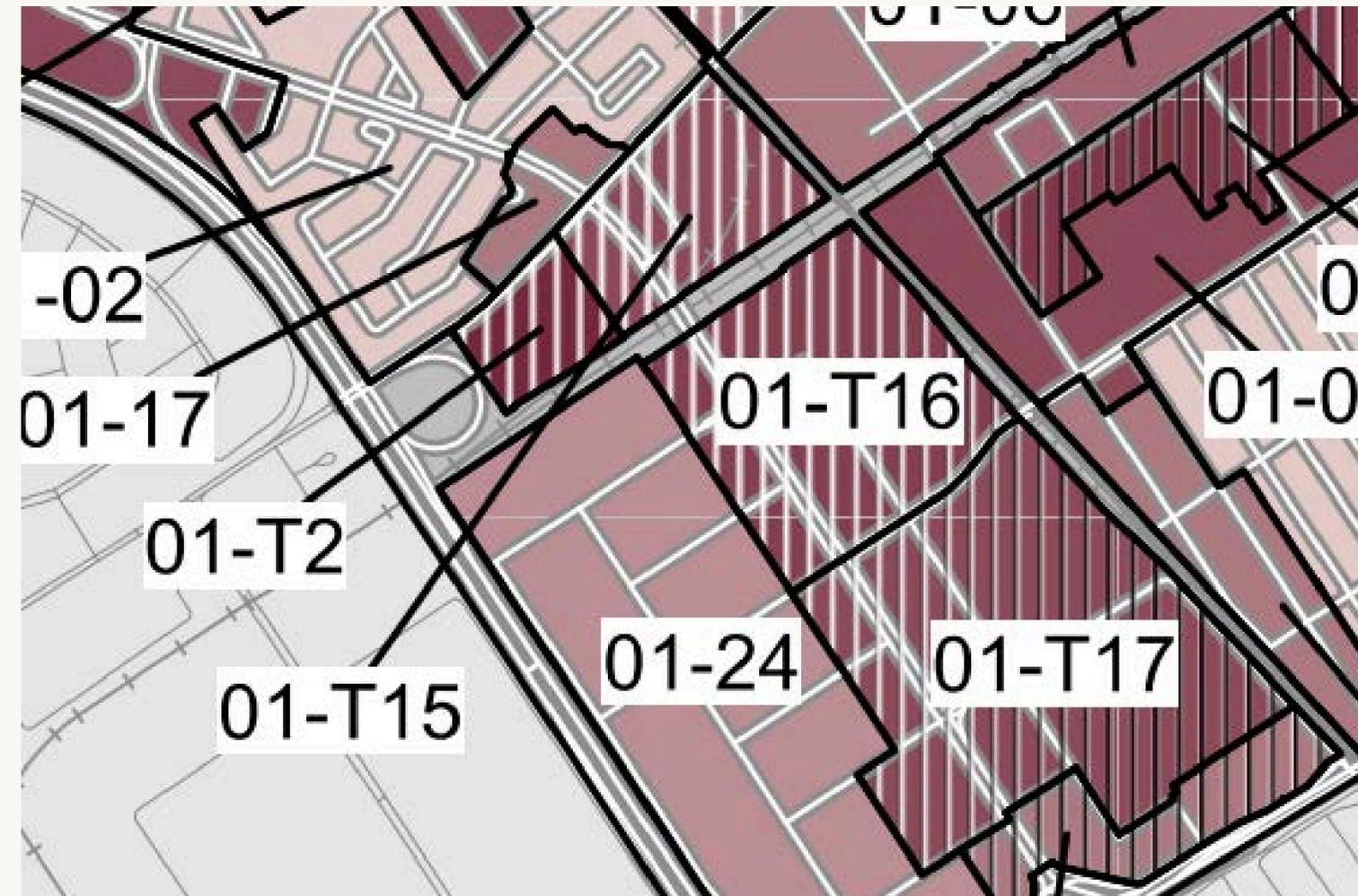
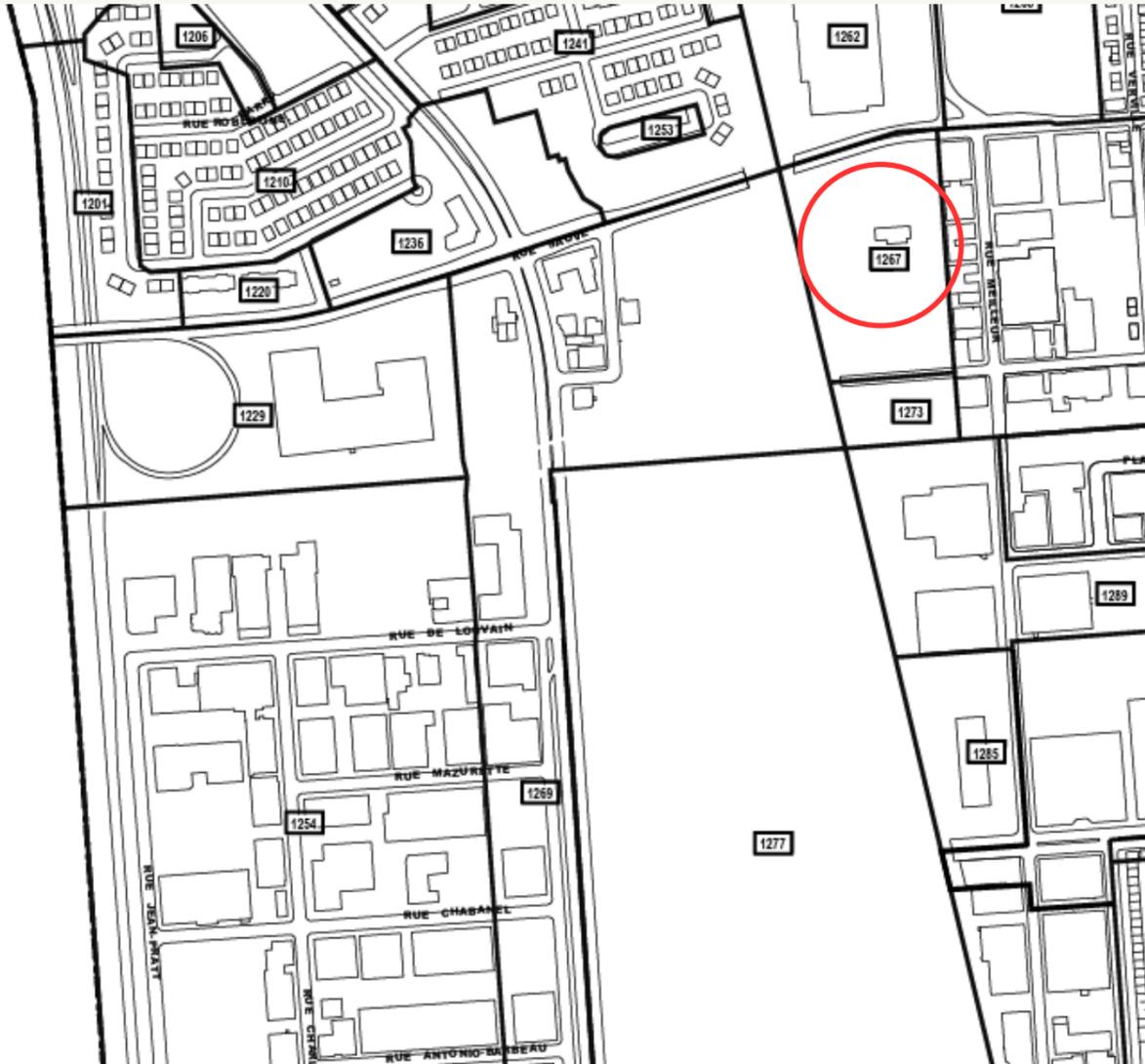
45. La grille de zonage relative à la zone 1267 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- Ajouter l'usage spécifique en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - Ajouter un coefficient d'occupation du sol (COS) minimal permis de 1 ;
 - Modifier le taux d'implantation minimal permis de 30% à 50%.

Règlement PPU pour intégration PU

14. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par la création d'un nouveau secteur à transformer ou à construire 01-T15, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-T15 :

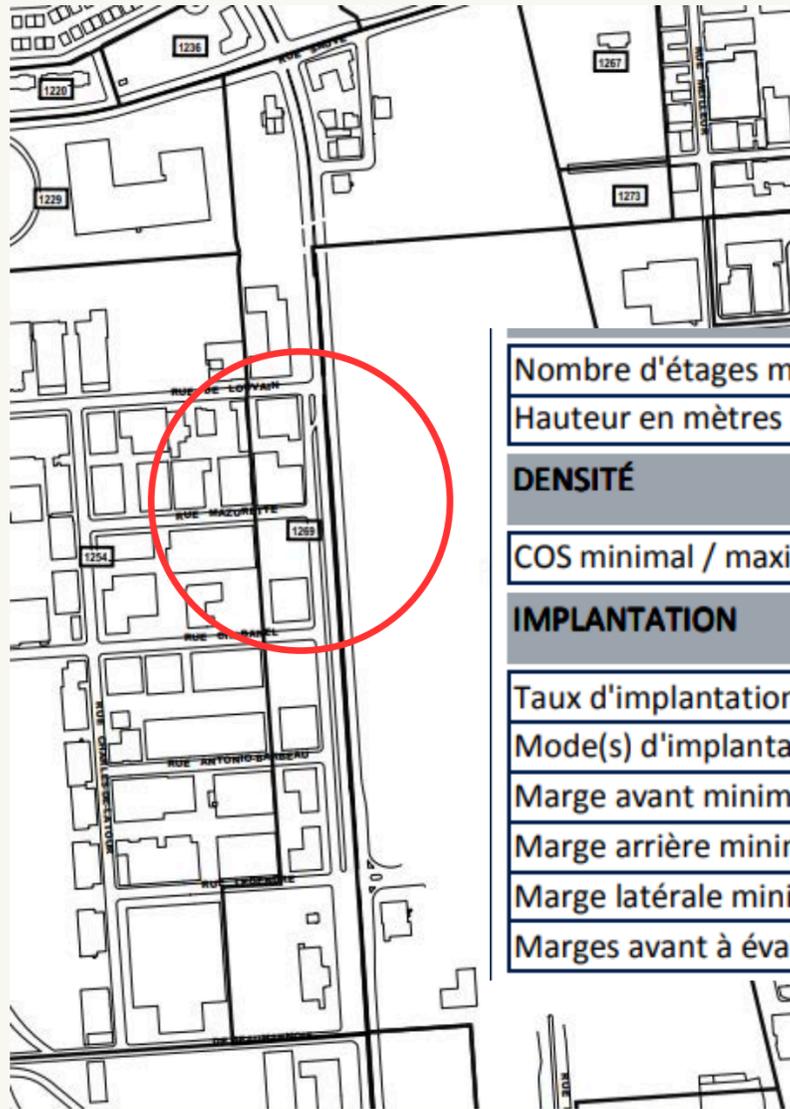
- Bâti de six à dix étages hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 2,0
- C.O.S. maximal : 4,5 ».



CONCORDANCE:

Règlement PPU pour intégration PU

La zone traverse les secteurs de densité 01-T15 À T17



Nombre d'étages minimal / maximal :	6 / 8
Hauteur en mètres minimale / maximale :	/ 31 m.
DENSITÉ	
COS minimal / maximal :	3 / 4
IMPLANTATION	
Taux d'implantation minimal / maximal :	50 / 85 %
Mode(s) d'implantation :	I,J,C
Marge avant minimale / maximale :	/ m.
Marge arrière minimale :	3 m.
Marge latérale minimale :	2,5 m.
Marges avant à évaluer en PIA	<input checked="" type="checkbox"/>

14. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par la création d'un nouveau secteur à transformer ou à construire 01-T15, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-T15 :

- Bâti de six à dix étages hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 2,0
- C.O.S. maximal : 4,5 ».

Secteur 01-T15

- › bâti de six à dix étages hors sol;
- › taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- › C.O.S. minimal : 2,0;
- › C.O.S. maximal : 4,5.

15. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par la création d'un nouveau secteur à transformer ou à construire 01-T16, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-T16 :

- Bâti de quatre à quinze étages hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 3,0
- C.O.S. maximal : 6,0 ».

Secteur 01-T16

- › bâti de quatre à quinze étages hors sol;
- › taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- › C.O.S. minimal : 3,0;
- › C.O.S. maximal : 6,0.

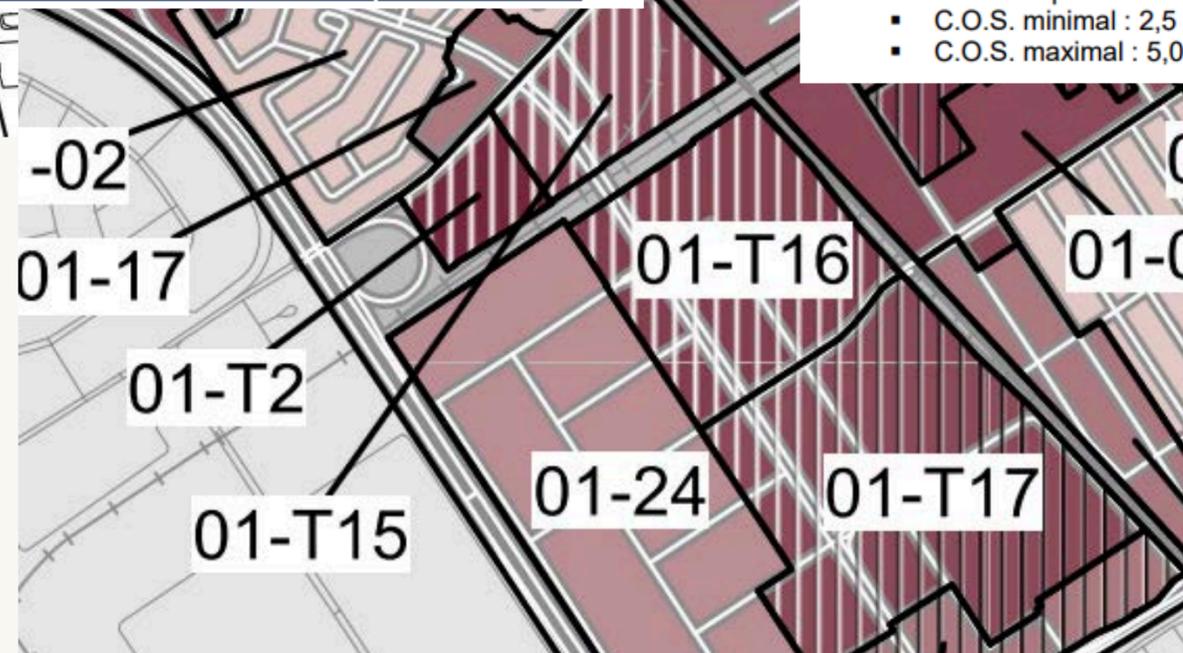
16. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par la création d'un nouveau secteur à transformer ou à construire 01-T17, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-T17 :

- Bâti de quatre à douze étages hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 2,5
- C.O.S. maximal : 5,0 ».

Secteur 01-T17

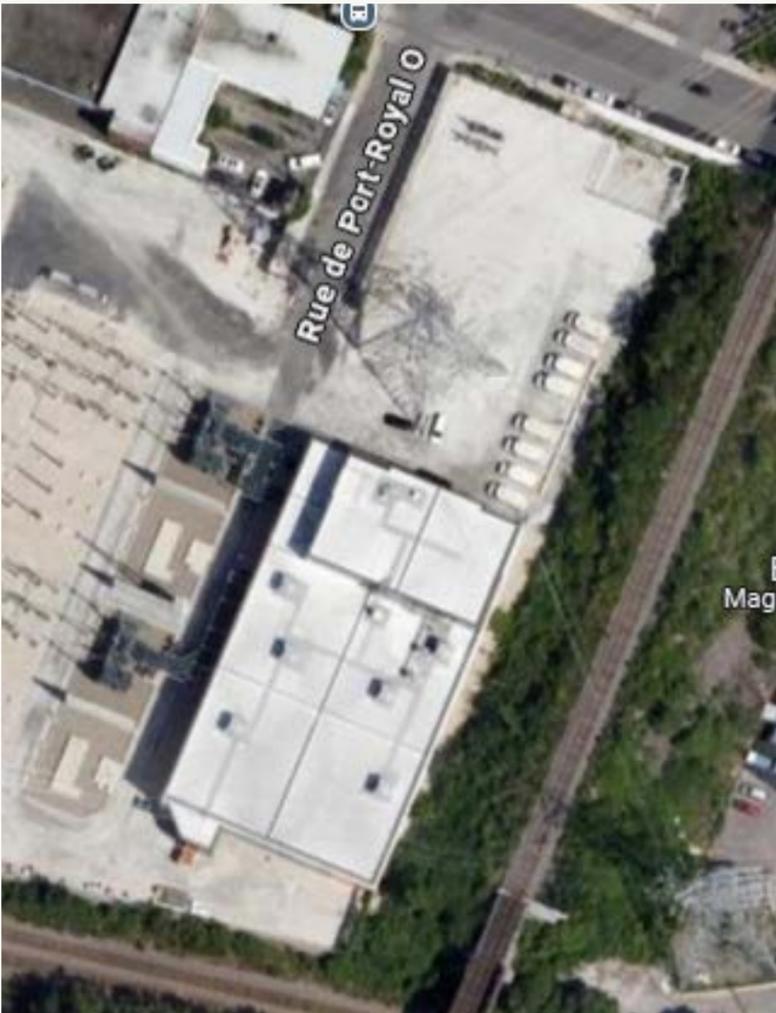
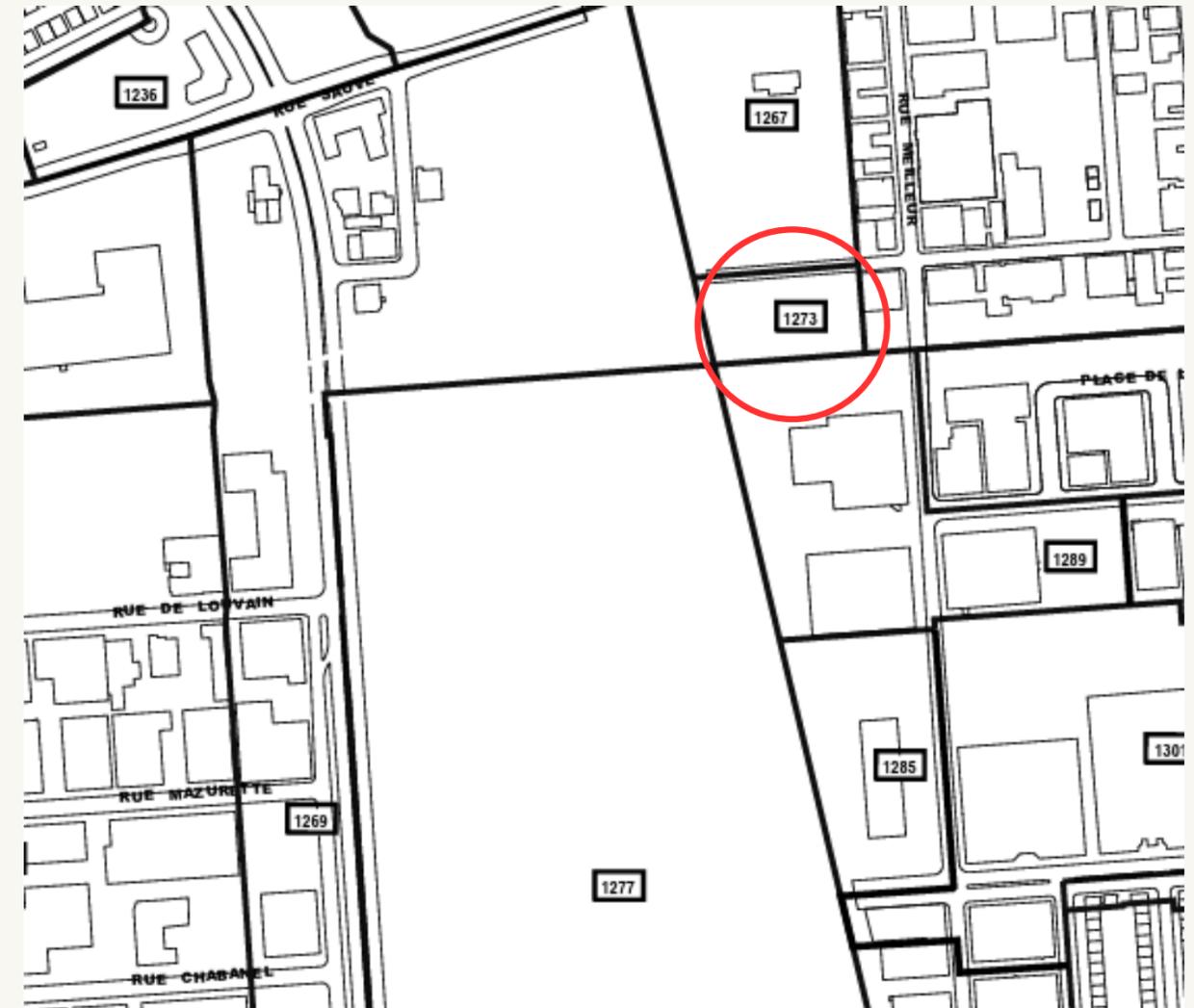
- › bâti de quatre à douze étages hors sol;
- › taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- › C.O.S. minimal : 2,5;
- › C.O.S. maximal : 5,0.



Difficile à établir comment la concordance s'opère

CONCORDANCE:

47. La grille de zonage relative à la zone 1273 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4A à I.2A ;
 - b) Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
 - c) Ajouter l'usage spécifique EA.10 « Activité communautaire et socioculturelle » ;
 - d) Ajouter l'usage spécifique en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - e) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - f) Ajouter un coefficient d'occupation du sol (COS) minimal permis de 1 ;
 - g) Remplacer le taux d'implantation minimal permis de 30% à 50%.



CONCORDANCE:

Règlement PPU pour intégration PU



48. La grille de zonage relative à la zone 1274 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- Ajouter l'usage spécifique en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - Remplacer le nombre d'étages minimal de 1 étage à 2 étages ;
 - Ajouter un coefficient d'occupation du sol (COS) minimal permis de 1 ;
 - Ajouter le taux d'implantation minimal permis de 50% ;
 - Retirer le mode d'implantation contiguë.

12. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par la création d'un nouveau secteur établi 01-24, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

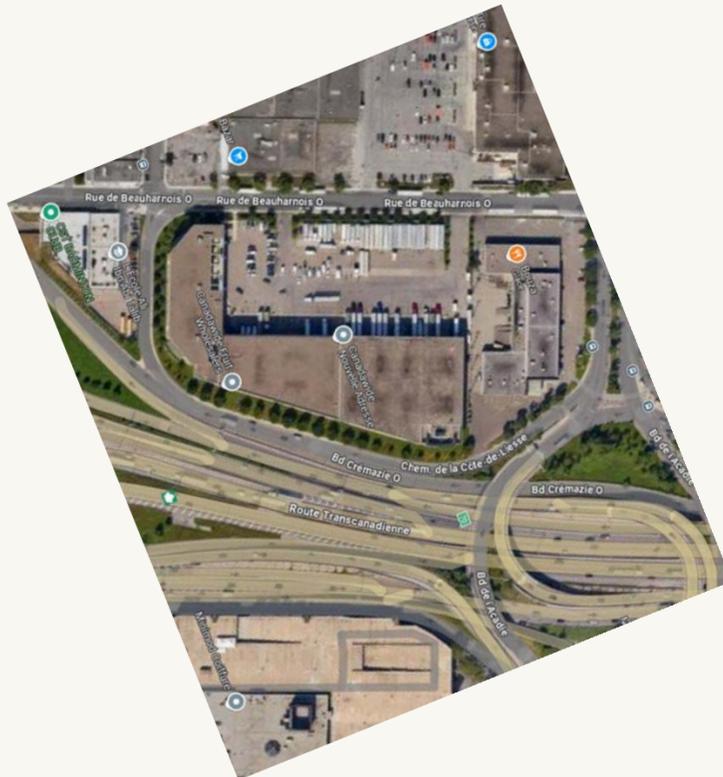
« Secteur 01-24 :

- Bâti d'un à six étages hors sol
- Implantation isolée ou jumelée
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé ».



Secteur 01-24

- › bâti d'un à six étages hors sol;
- › implantation isolée ou jumelée;
- › taux d'implantation au sol moyen ou élevé.



Nombre d'étages minimal / maximal :	2 / 4
Hauteur en mètres minimale / maximale :	/ 17 m.
DENSITÉ	
COS minimal / maximal :	1 / 3
IMPLANTATION	
Taux d'implantation minimal / maximal :	50 / 70 %
Mode(s) d'implantation :	I, J
Marge avant minimale / maximale :	/ m.
Marge arrière minimale :	3 m.
Marge latérale minimale :	2,5 m.
Marges avant à évaluer en PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>

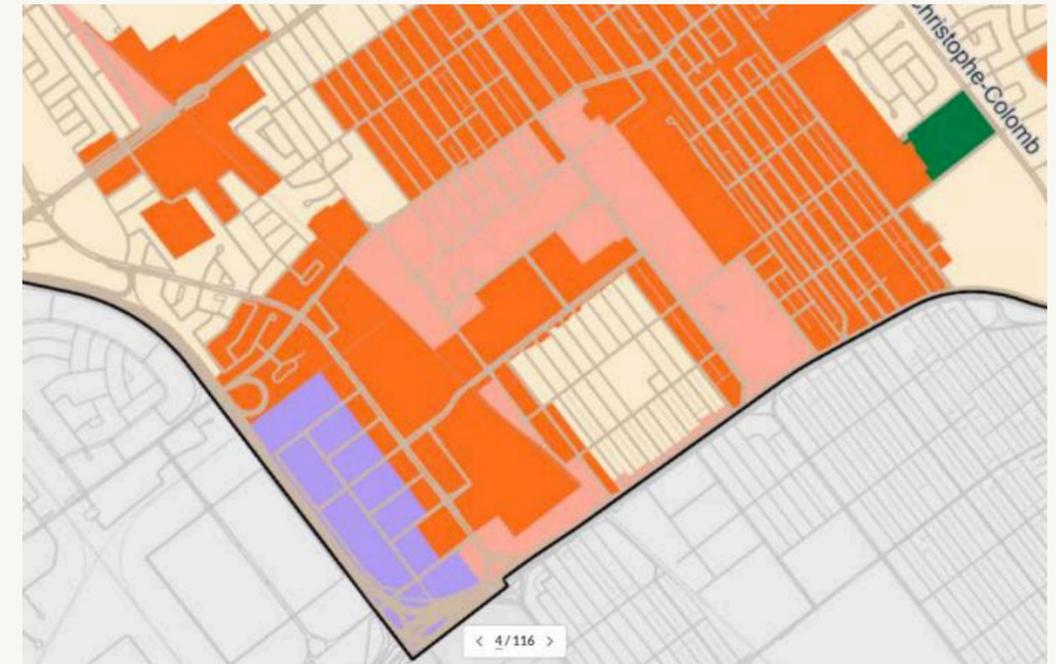
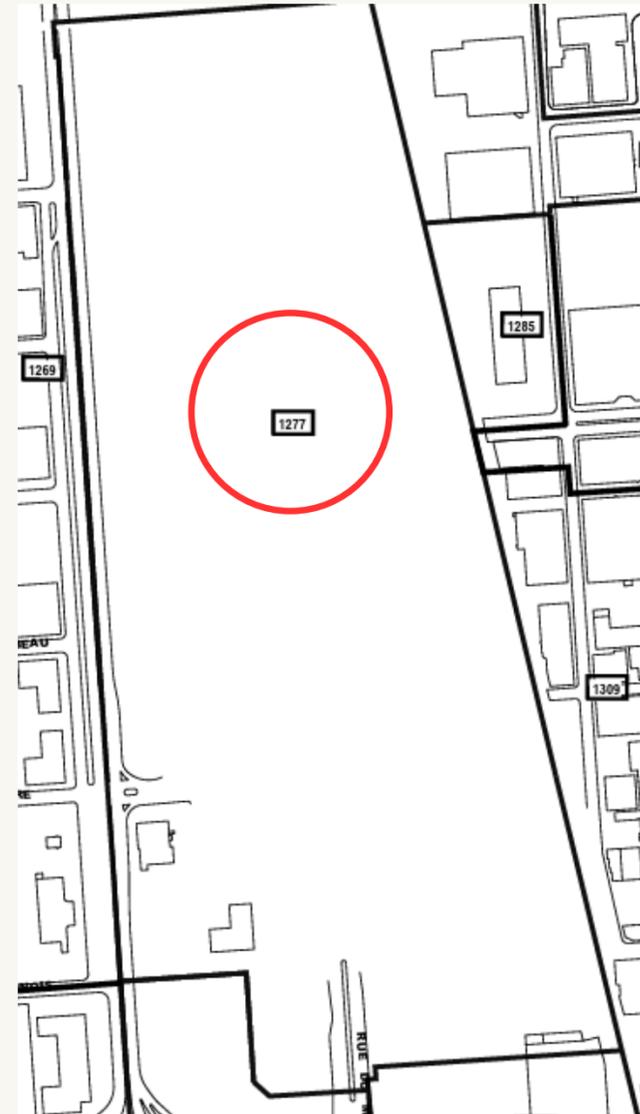


LE NOMBRE D'ÉTAGE MAXIMAL NE CONCORDE PAS



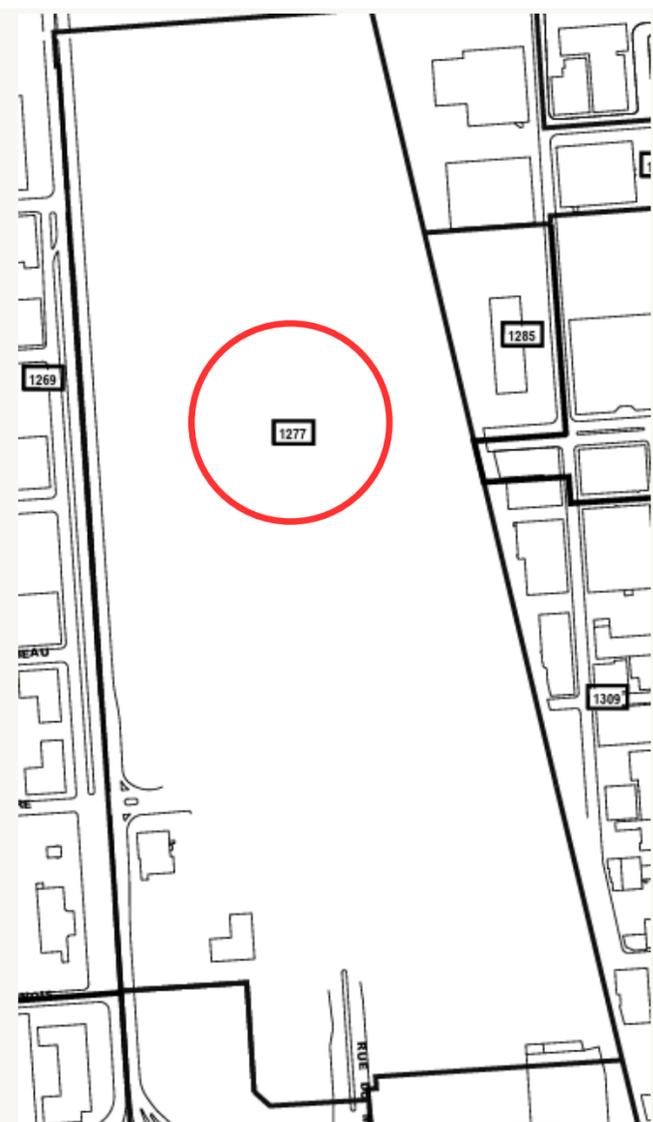
CONCORDANCE:

49. La grille de zonage relative à la zone 1277 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Ajouter les usages autorisés H.1, H.2, H.3, H.4(1), H.4(2), H.4, H.5, H.6, H.7 et E.4(1) ;
 - b) Ajouter l'usage spécifique en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - c) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - d) Remplacer le nombre d'étages minimal permis de 1 à 6 étages et le nombre d'étages maximal permis de 4 à 8 étages ;
 - e) Remplacer la hauteur maximale permise de 17 à 31 mètres ;
 - f) Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal permis de 3 et remplacer le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal permis de 3 à 4 ;
 - g) Ajouter le taux d'implantation minimal de 50% et remplacer le taux d'implantation maximal de 70% à 85% ;
 - h) Remplacer le PIIA « De l'Acadie entre Crémazie et Sauvé » par le PIIA « District central ».



CONCORDANCE:

49. La grille de zonage relative à la zone 1277 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- Ajouter les usages autorisés H.1, H.2, H.3, H.4(1), H.4(2), H.4, H.5, H.6, H.7 et E.4(1) ;
 - Ajouter l'usage spécifique en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - Remplacer le nombre d'étages minimal permis de 1 à 6 étages et le nombre d'étages maximal permis de 4 à 8 étages ;
 - Remplacer la hauteur maximale permise de 17 à 31 mètres ;
 - Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal permis de 3 et remplacer le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal permis de 3 à 4 ;
 - Ajouter le taux d'implantation minimal de 50% et remplacer le taux d'implantation maximal de 70% à 85% ;
 - Remplacer le PIIA « De l'Acadie entre Crémazie et Sauvé » par le PIIA « District central ».



Nombre d'étages minimal / maximal :	6 / 8
Hauteur en mètres minimale / maximale :	/ 31 m.
DENSITÉ	
COS minimal / maximal :	3 / 4
IMPLANTATION	
Taux d'implantation minimal / maximal :	50 / 85 %
Mode(s) d'implantation :	I,C
Marge avant minimale / maximale :	/ m.
Marge arrière minimale :	3 m.
Marge latérale minimale :	2,5 m.
Marges avant à évaluer en PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>

La zone traverse les secteurs de densité 01-T16 À T17

15. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahunsi-Cartierville est modifié par la création d'un nouveau secteur à transformer ou à construire 01-T16, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-T16 :

- Bâti de quatre à quinze étages hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 3,0
- C.O.S. maximal : 6,0 ».

Secteur 01-T16

- › bâti de quatre à quinze étages hors sol;
- › taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- › C.O.S. minimal : 3,0;
- › C.O.S. maximal : 6,0.

16. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahunsi-Cartierville est modifié par la création d'un nouveau secteur à transformer ou à construire 01-T17, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

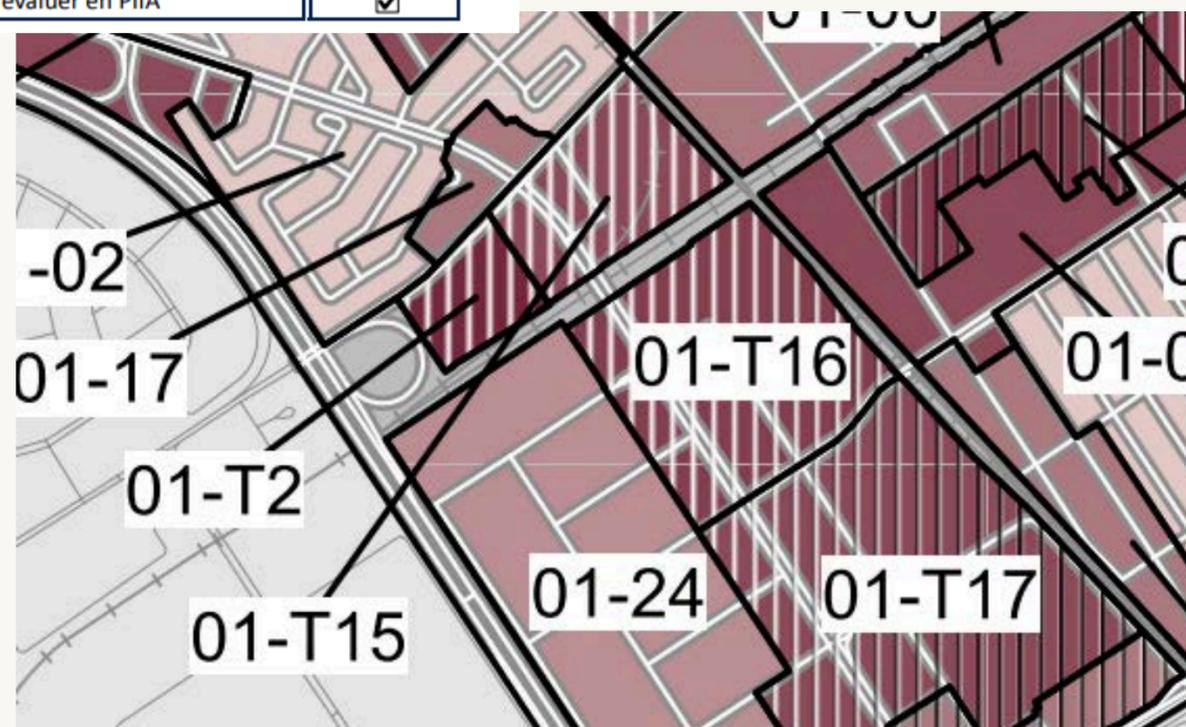
« Secteur 01-T17 :

- Bâti de quatre à douze étages hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 2,5
- C.O.S. maximal : 5,0 ».

Secteur 01-T17

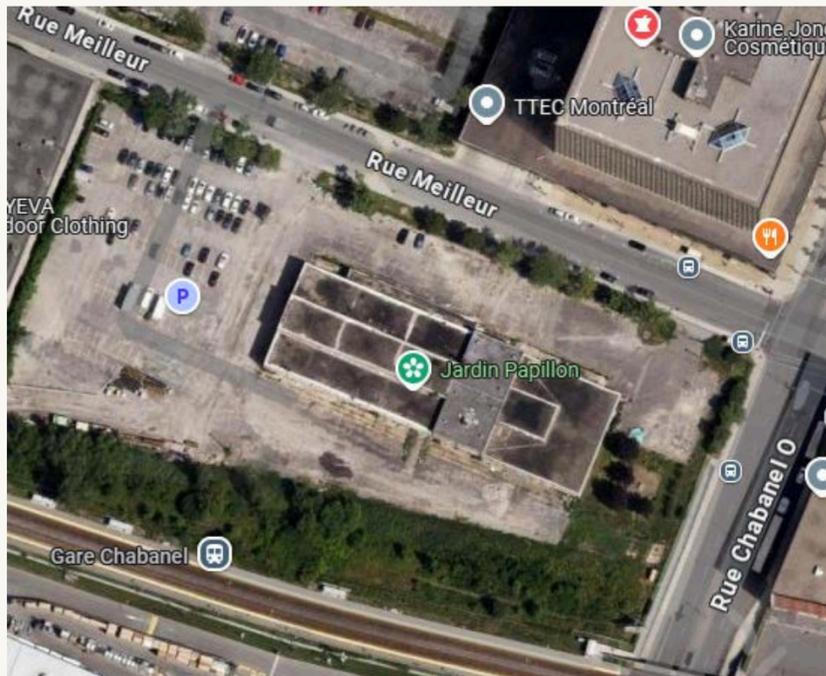
- › bâti de quatre à douze étages hors sol;
- › taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- › C.O.S. minimal : 2,5;
- › C.O.S. maximal : 5,0.

Nombre d'étage min, max, cos min et max



CONCORDANCE:

50. La grille de zonage relative à la zone 1285 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4A à C.2C ;
 - b) Remplacer les usages C.7A, I.1A, I.2A et I.4A par les usages autorisés H.1, H.2, H.3, H.4(1), H.4(2), H.4, H.5, H.6, H.7, C.2C, C.4B et EA.10 ;
 - c) Ajouter l'usage spécifique en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - d) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - e) Ajouter le nombre d'étages minimal de 6 étages ;
 - f) Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 1,2 ;
 - g) Remplacer le taux d'implantation minimal permis de 30 à 50% ;
 - h) Remplacer le PIIA « Chabanel entre Saint-Laurent et la voie du C.P. » par le PIIA « District central ».



CONCORDANCE:

50. La grille de zonage relative à la zone 1285 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4A à C.2C ;
 - Remplacer les usages C.7A, I.1A, I.2A et I.4A par les usages autorisés H.1, H.2, H.3, H.4(1), H.4(2), H.4, H.5, H.6, H.7, C.2C, C.4B et EA.10 ;
 - Ajouter l'usage spécifique en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - Ajouter le nombre d'étages minimal de 6 étages ;
 - Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 1,2 ;
 - Remplacer le taux d'implantation minimal permis de 30 à 50% ;
 - Remplacer le PIIA « Chabanel entre Saint-Laurent et la voie du C.P. » par le PIIA « District central ».

Règlement PPU pour intégration PU

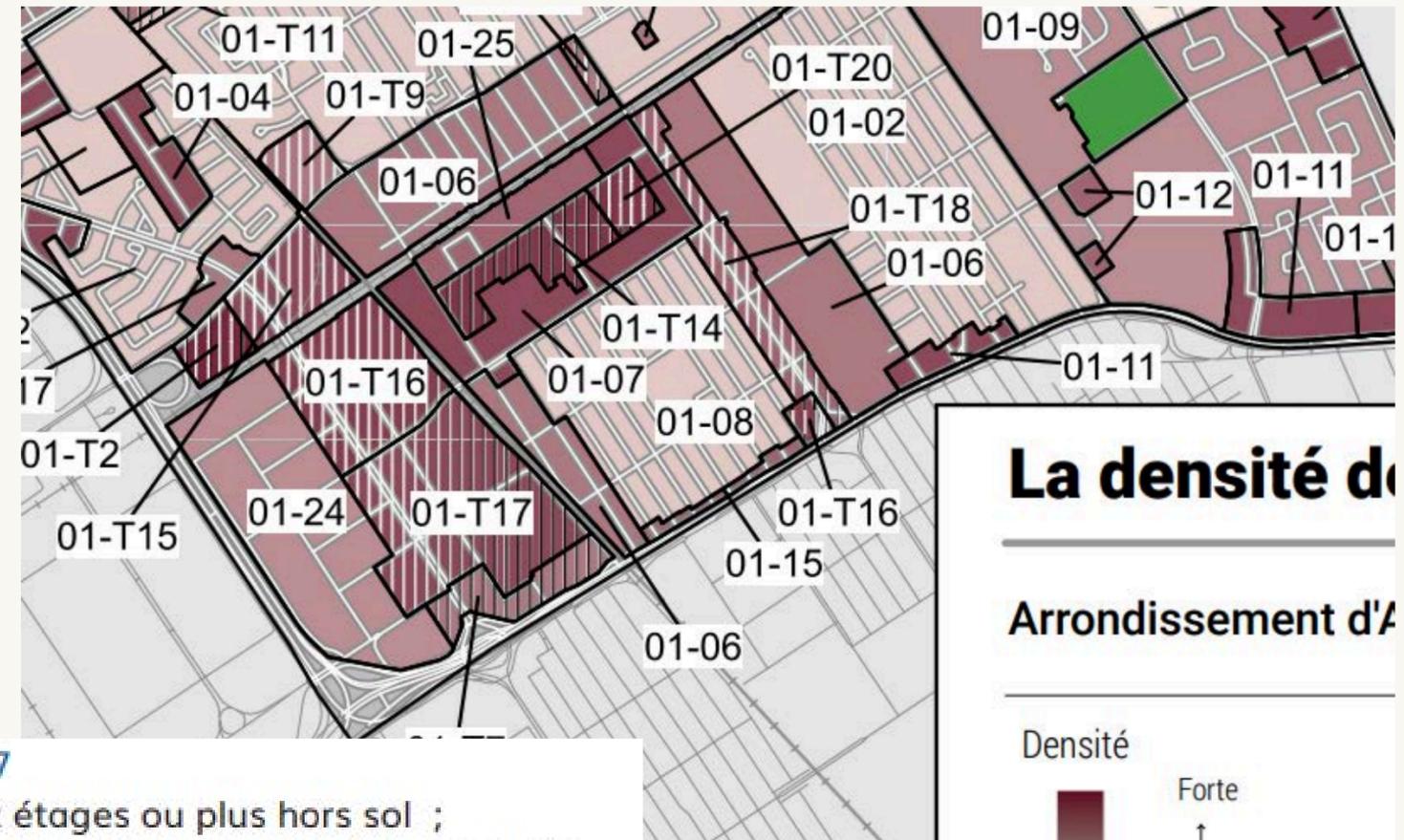
11. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par l'amendement au secteur établi 01-07, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-07 :

- Bâti de six étages ou plus hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 1,2
- C.O.S. maximal : 9,0 ».



GRILLE DE ZONAGE		Arrondissement c
IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT		
DIMENSIONS		
Nombre d'étages minimal / maximal :	6 /	
Hauteur en mètres minimale / maximale :	20 /	45 m.
DENSITÉ		
COS minimal / maximal :	1,2 /	9
IMPLANTATION		
Taux d'implantation minimal / maximal :	50 /	85 %
Mode(s) d'implantation :	I	
Marge avant minimale / maximale :	/	m.
Marge arrière minimale :	4	m.
Marge latérale minimale :	4	m.
Marges avant à évaluer en PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>	

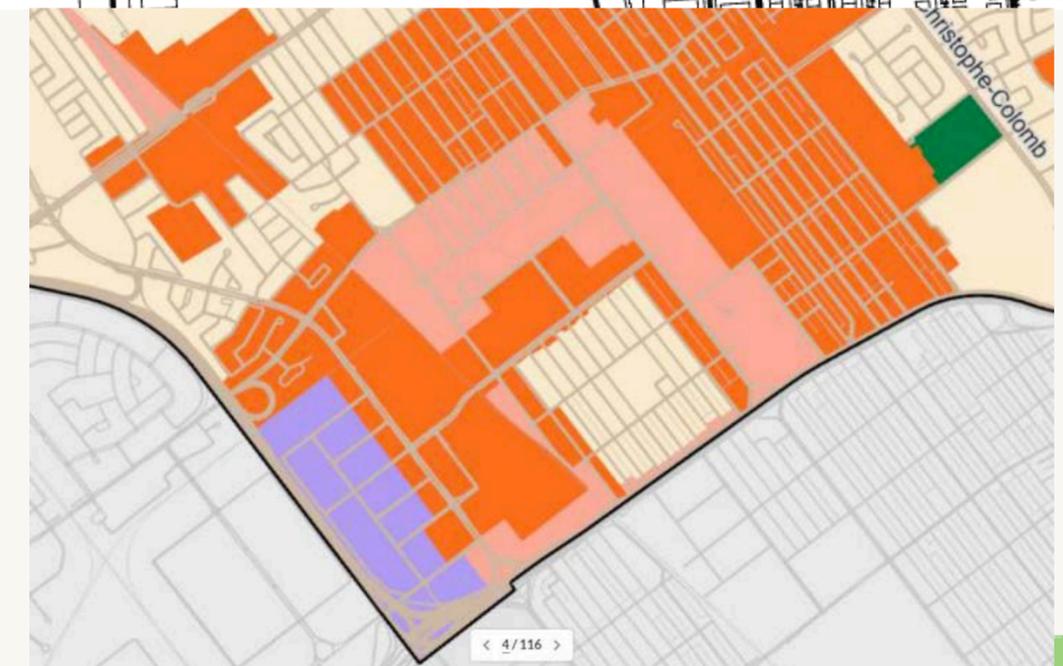
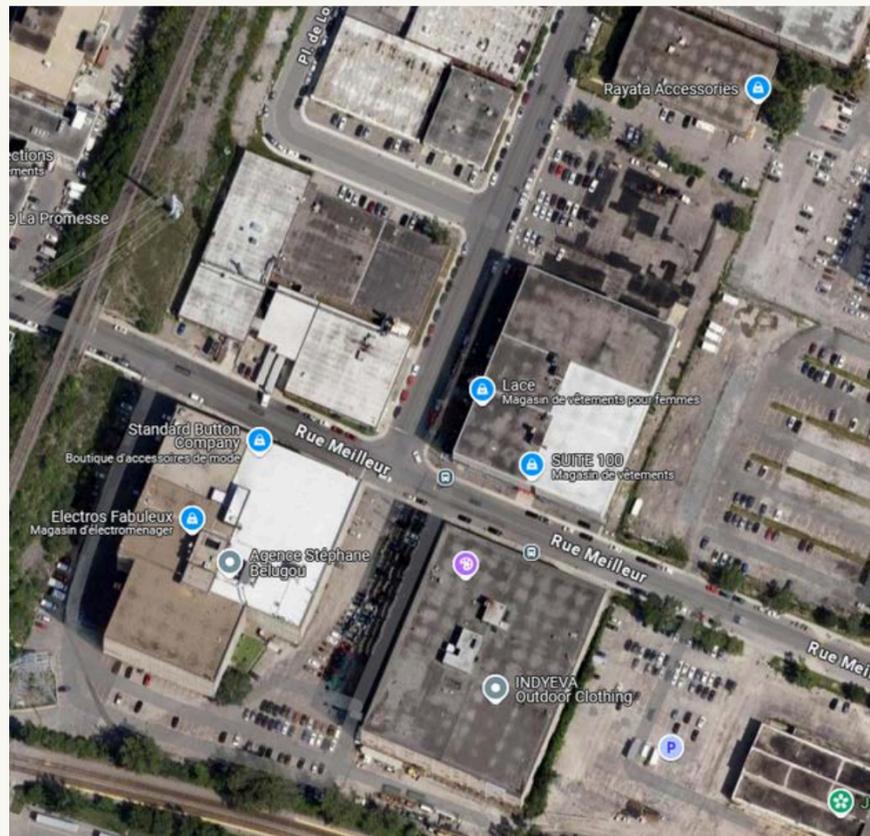
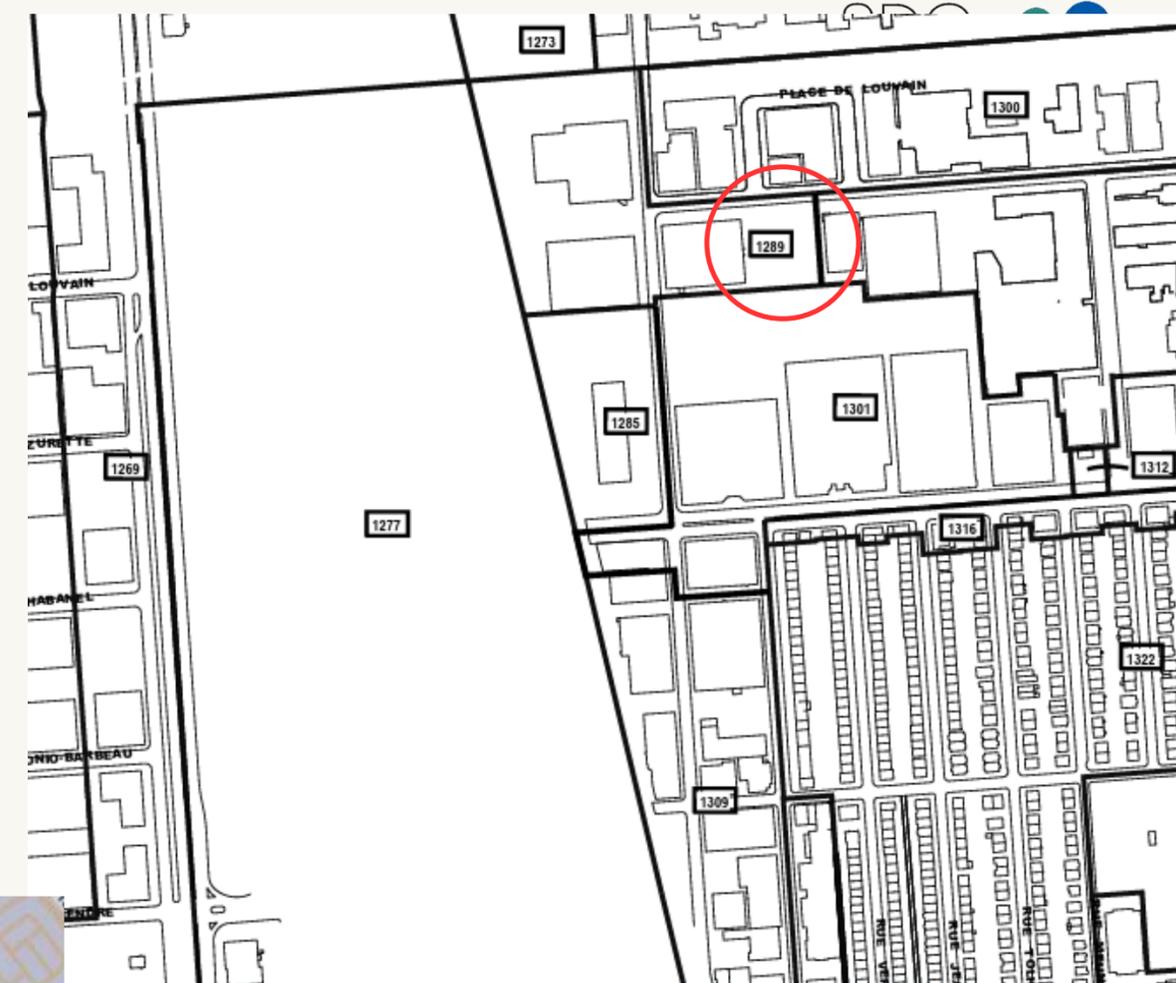


Secteur 01-07

- › bâti de six étages ou plus hors sol ;
- › taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- › C.O.S. minimal: 1,2;
- › C.O.S. maximal : 9,0.

CONCORDANCE:

51. La grille de zonage relative à la zone 1289 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4A à I.2A ;
 - b) Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
 - c) Ajouter l'usage spécifique EA.10 « activité communautaire et socioculturelle » ;
 - d) Ajouter l'usage spécifique en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - e) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - f) Ajouter le nombre d'étages minimal de 6 étages et le nombre maximal d'étages de 8 étages ;
 - g) Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 1,2 et remplacer le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal de 3 à 4 ;
 - h) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - i) Ajouter le PIA « District central ».



CONCORDANCE:

Règlement PPU pour intégration PU

51. La grille de zonage relative à la zone 1289 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4A à I.2A ;
 - b) Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
 - c) Ajouter l'usage spécifique EA.10 « activité communautaire et socioculturelle » ;
 - d) Ajouter l'usage spécifique en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - e) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - f) Ajouter le nombre d'étages minimal de 6 étages et le nombre maximal d'étage de 8 étages ;
 - g) Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 1,2 et remplacer le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal de 3 à 4 ;
 - h) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - i) Ajouter le PIIA « District central ».

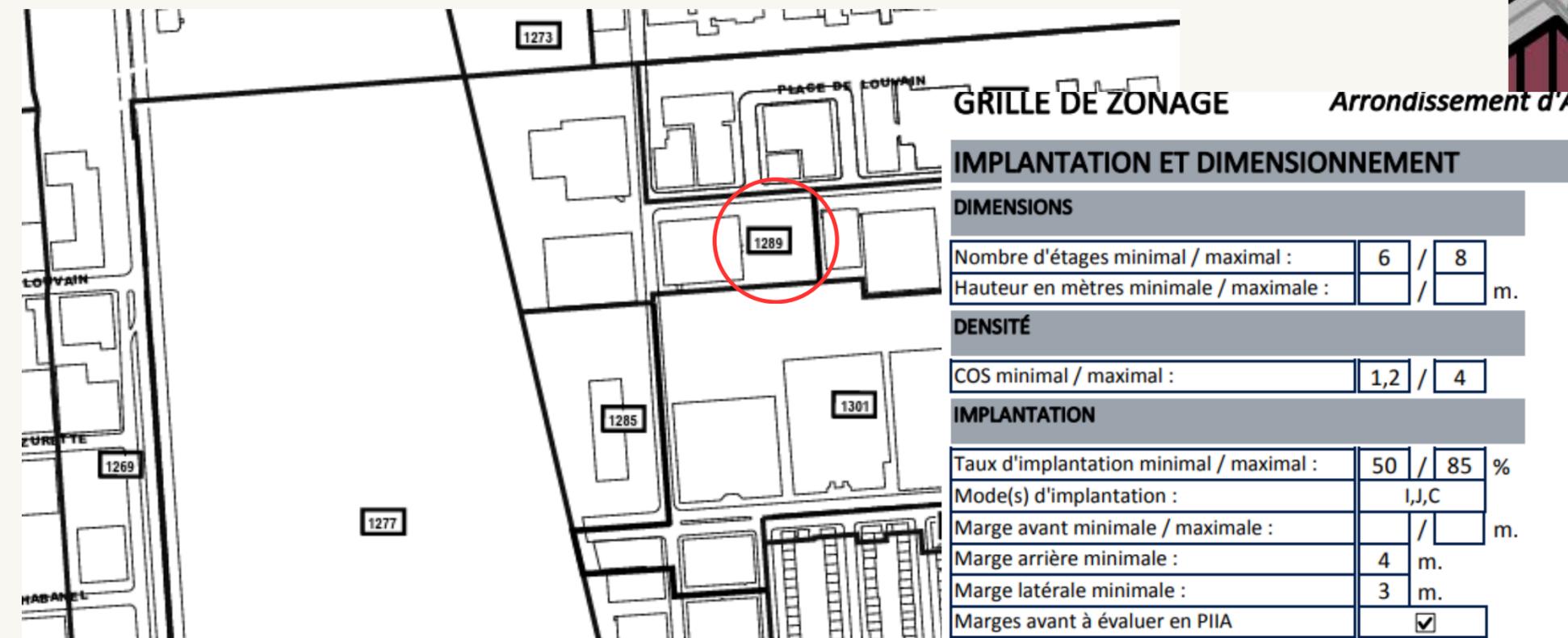
11. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par l'amendement au secteur établi 01-07, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-07 :

- Bâti de six étages ou plus hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 1,2
- C.O.S. maximal : 9,0 ».

Secteur 01-07

- › bâti de six étages ou plus hors sol ;
- › taux d'implantation au sol moyen ou élevé ;
- › C.O.S. minimal: 1,2;
- › C.O.S. maximal : 9,0.



LES LIMITES DU SECTEUR 01-07 NE CONCORDE PAS AVEC LA ZONE 1289 ET LE COS MAXIMAL N'EST PAS EN CONCORDANCE

CONCORDANCE:

51. La grille de zonage relative à la zone 1289 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4A à I.2A ;
 - b) Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
 - c) Ajouter l'usage spécifique EA.10 « activité communautaire et socioculturelle » ;
 - d) Ajouter l'usage spécifique en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - e) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - f) Ajouter le nombre d'étages minimal de 6 étages et le nombre maximal d'étages de 8 étages ;
 - g) Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 1,2 et remplacer le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal de 3 à 4 ;
 - h) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - i) Ajouter le PIIA « District central ».

Règlement PPU pour intégration PU

13. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par l'amendement au secteur à transformer ou à construire 01-T14, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-T14 :

- Bâti de six à quinze étages hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 1,2
- C.O.S. maximal : 4,5 ».



GRILLE DE ZONAGE Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT	
DIMENSIONS	
Nombre d'étages minimal / maximal :	6 / 8
Hauteur en mètres minimale / maximale :	/ m.
DENSITÉ	
COS minimal / maximal :	1,2 / 4
IMPLANTATION	
Taux d'implantation minimal / maximal :	50 / 85 %
Mode(s) d'implantation :	I,J,C
Marge avant minimale / maximale :	/ m.
Marge arrière minimale :	4 m.
Marge latérale minimale :	3 m.
Marges avant à évaluer en PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>

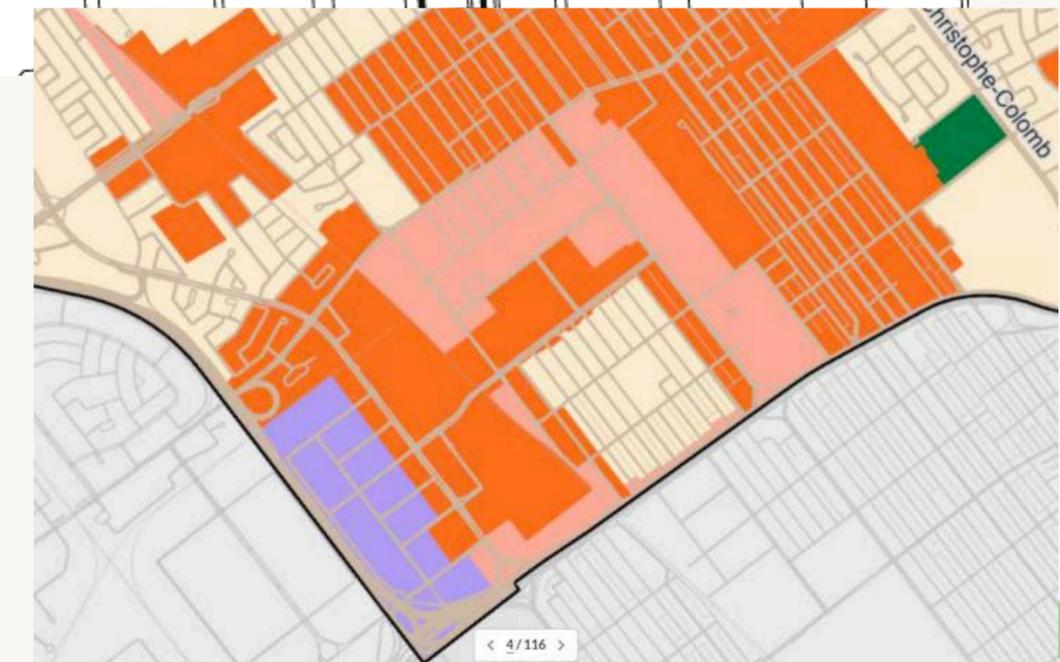


LES LIMITES DU SECTEUR 01-T14 EMPIÈTE SUR ZONE 1289 MAJORITAIREMENT DANS 01-07 NE CONCORDE PAS AVEC LA ZONE 1289 ET LE COS MAXIMAL N'EST PAS EN CONCORDANCE ET ÉTAGE MAX

CONCORDANCE:

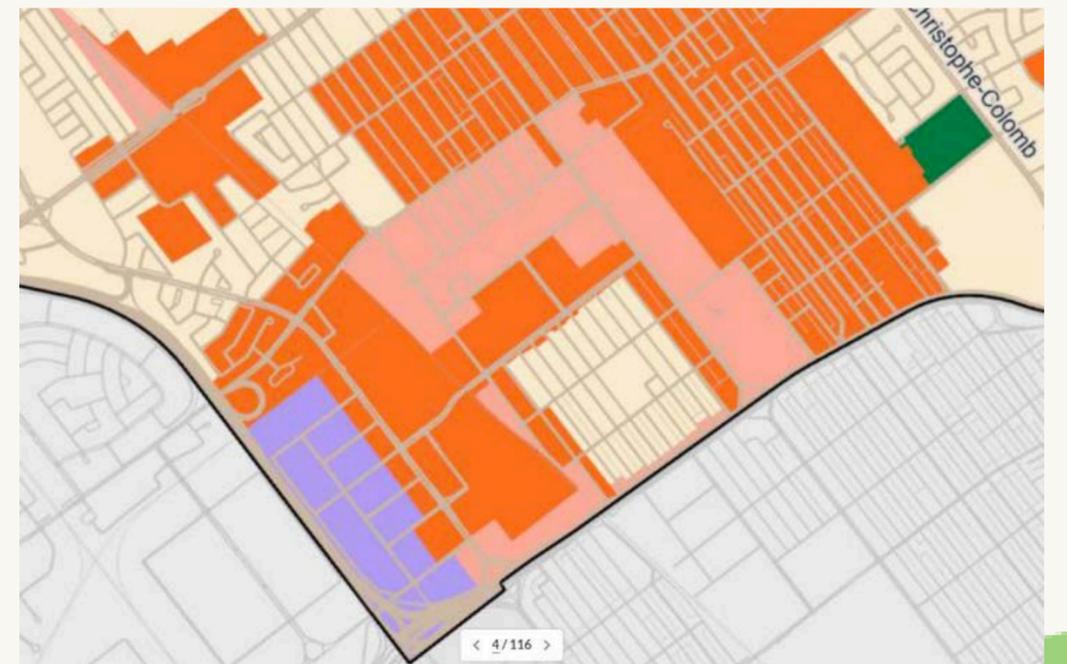
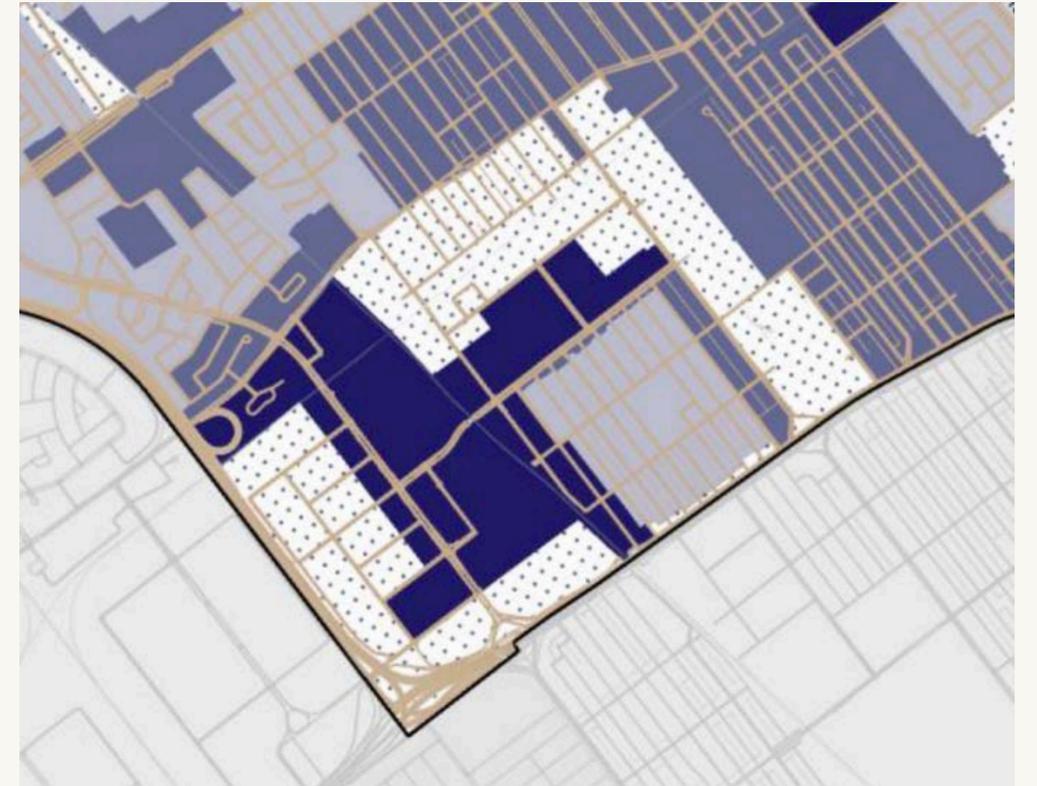
52. La grille de zonage relative à la zone 1293 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :

- a) Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4A à I.2A ;
- b) Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
- c) Ajouter l'usage spécifique EA.10 « Activité communautaire et socioculturelle » ;
- d) Ajouter les usages spécifiques autorisés en particulier « A : agriculture », « centre de transbordement de marchandise », « I.4: Photographie, photogravure, rayon X », « I.4: Huile végétale (produite par extraction, traitement) », « I.4: Gélatine à base végétale », « I.4: Résine, sauf brai et arcanson » et « parc de stationnement partagé » ;
- e) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
- f) Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 1 ;
- g) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
- h) Ajouter la note « Certains travaux touchant des éléments patrimoniaux industriels de cette zone sont visés par les articles 671, 674 et 674.19 ainsi que l'annexe R ».



CONCORDANCE:

54. La grille de zonage relative à la zone 1300 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4A à I.2A ;
 - b) Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
 - c) Ajouter l'usage spécifique EA.10 « Activité communautaire et socioculturelle » ;
 - d) Ajouter les usages spécifiques autorisés en particulier « I.4: savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras » et « parc de stationnement partagé » ;
 - e) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - f) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - g) Ajouter le PIA « District central » ;
 - h) Ajouter la note « Certains travaux touchant des éléments patrimoniaux industriels de cette zone sont visés par les articles 671, 674 et 674.19 ainsi que l'annexe R ».



CONCORDANCE:

55. La grille de zonage relative à la zone 1301 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4A à I.2A ;
 - Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
 - Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - Ajouter le nombre d'étages minimal de 6 étages ;
 - Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 1,2 et remplacer le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal de 9 à 4,5 ;
 - Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - Remplacer le PIIA « Chabanel entre Saint-Laurent et la voie du C.P. » par le PIIA « District central ».

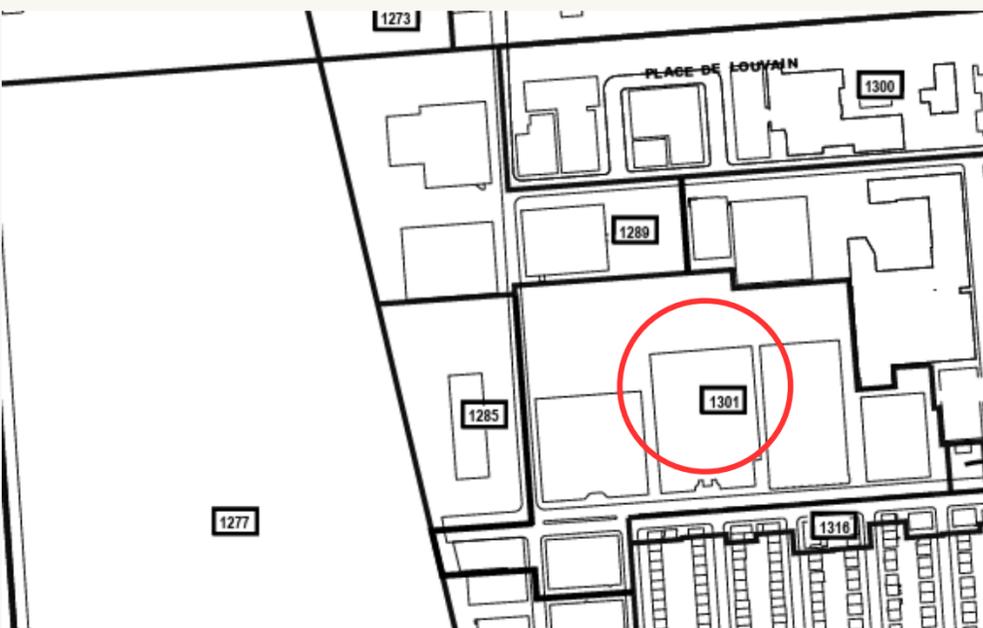
11. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par l'amendement au secteur établi 01-07, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-07 :

- Bâti de six étages ou plus hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 1,2
- C.O.S. maximal : 9,0 ».

Secteur 01-07

- › bâti de six étages ou plus hors sol ;
- › taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- › C.O.S. minimal: 1,2;
- › C.O.S. maximal : 9,0.



GRILLE DE ZONAGE Arrondissement

IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT

DIMENSIONS

Nombre d'étages minimal / maximal :	6	/	
Hauteur en mètres minimale / maximale :	20	/	45 m.

DENSITÉ

COS minimal / maximal :	1,2	/	4,5
-------------------------	-----	---	-----

IMPLANTATION

Taux d'implantation minimal / maximal :	50	/	85 %
Mode(s) d'implantation :	I		
Marge avant minimale / maximale :	0	/	5 m.
Marge arrière minimale :	4	m.	
Marge latérale minimale :	4	m.	
Marges avant à évaluer en PIIA	<input type="checkbox"/>		



LES LIMITES DU SECTEUR 01-07 NE CONCORDE PAS AVEC LA ZONE 1289 ET LE COS MAXIMAL N'EST PAS EN CONCORDANCE

CONCORDANCE:

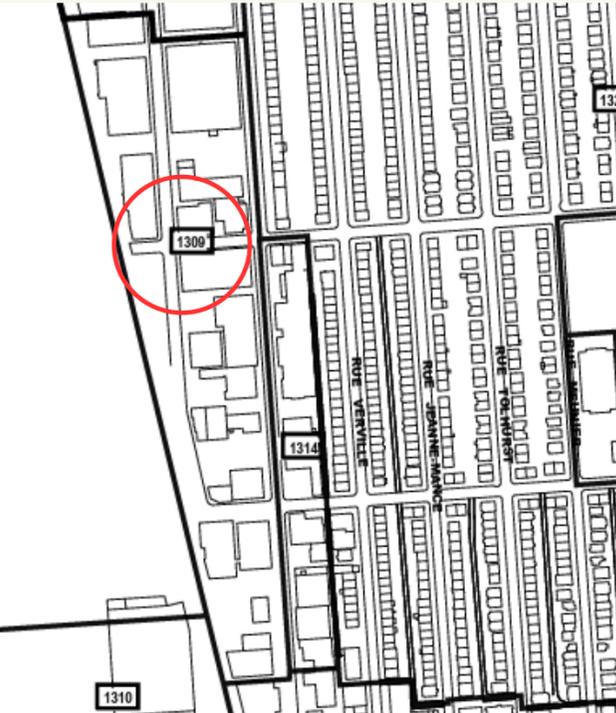
56. La grille de zonage relative à la zone 1309 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4A à I.2A ;
 - b) Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
 - c) Ajouter l'usage spécifique EA.10 « Activité communautaire et socioculturelle » ;
 - d) Ajouter les usages spécifiques autorisés en particulier « A : agriculture », « Galerie d'art » et « parc de stationnement partagé » ;
 - e) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - f) Ajouter le nombre d'étages minimal de 2 étages et le nombre d'étages maximal de 6 étages ;
 - g) Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 1 ;
 - h) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - i) Remplacer le PIIA « Chabanel entre Saint-Laurent et la voie du C.P. » par le PIIA « District central ».

Règlement PPU pour intégration PU

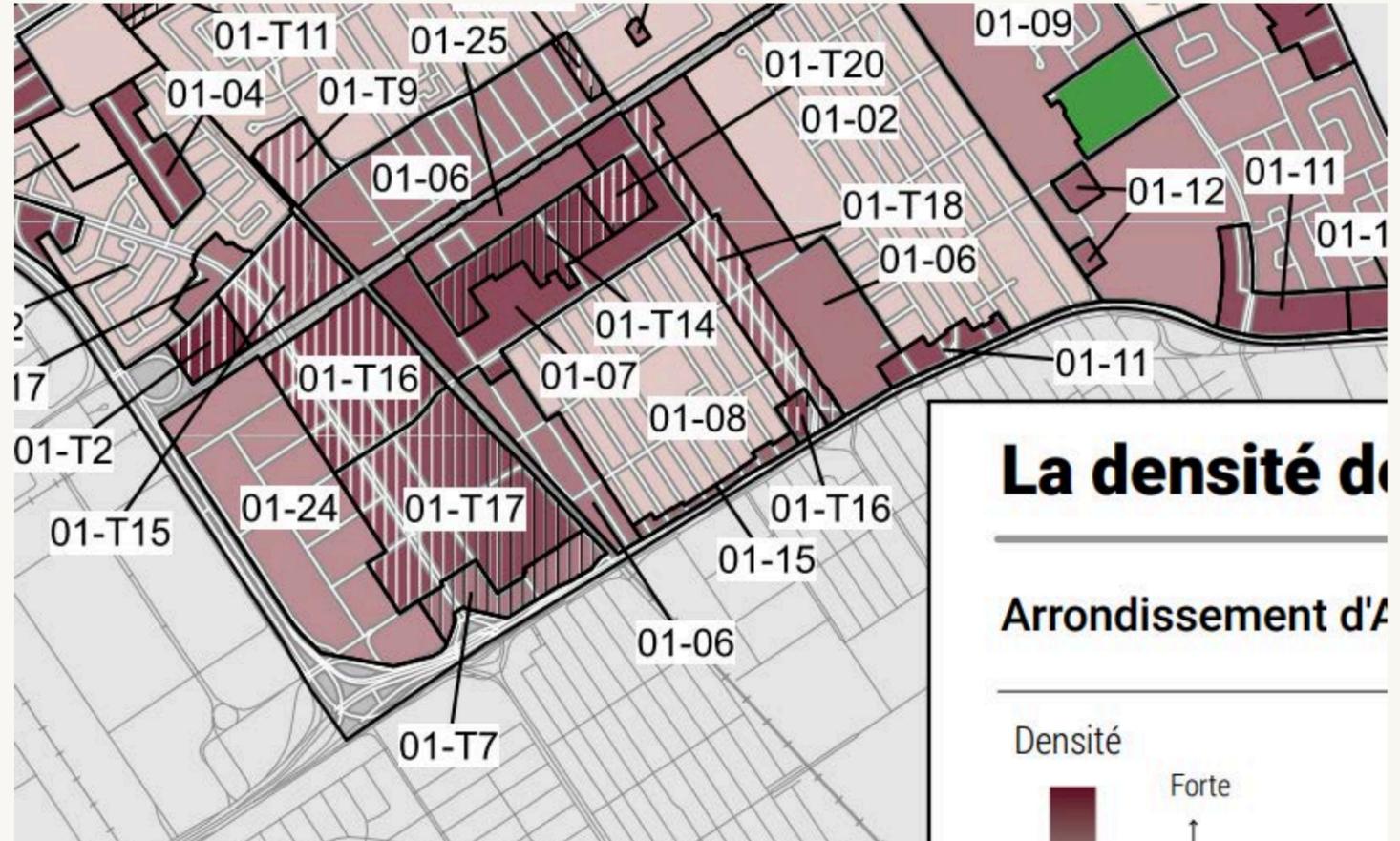
10. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par l'amendement au secteur établi 01-06, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-06 :

- Bâti de deux à six étages hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 1,0
- C.O.S. maximal : 3,0 ».

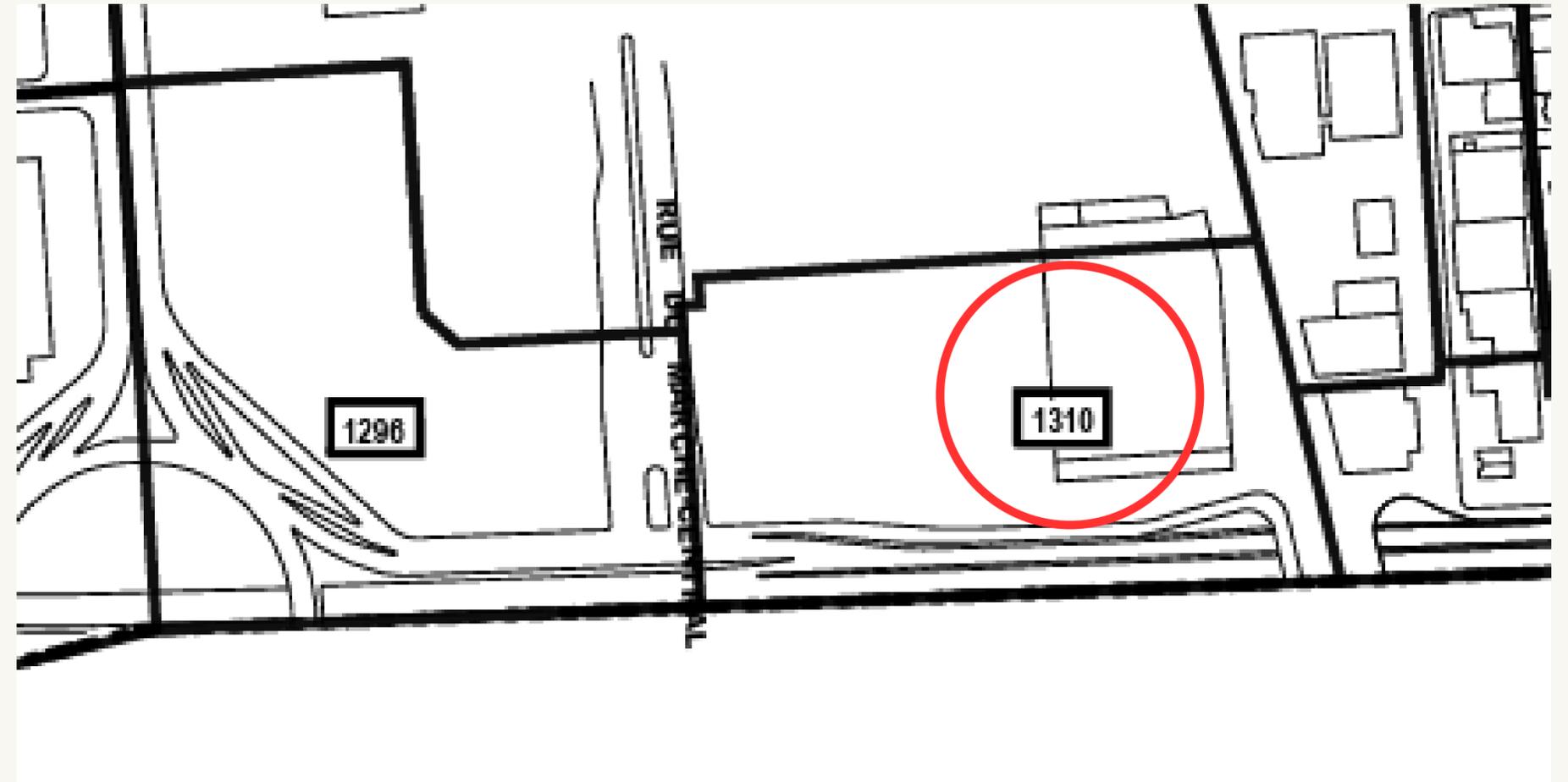


GRILLE DE ZONAGE		Arrondissement
IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT		
DIMENSIONS		
Nombre d'étages minimal / maximal :	2 / 6	
Hauteur en mètres minimale / maximale :	7 / 24	m.
DENSITÉ		
COS minimal / maximal :	1 / 3	
IMPLANTATION		
Taux d'implantation minimal / maximal :	50 / 85	%
Mode(s) d'implantation :	I,J,C	
Marge avant minimale / maximale :	0 / 5	m.
Marge arrière minimale :	4	m.
Marge latérale minimale :	3	m.
Marges avant à évaluer en PIIA	<input type="checkbox"/>	



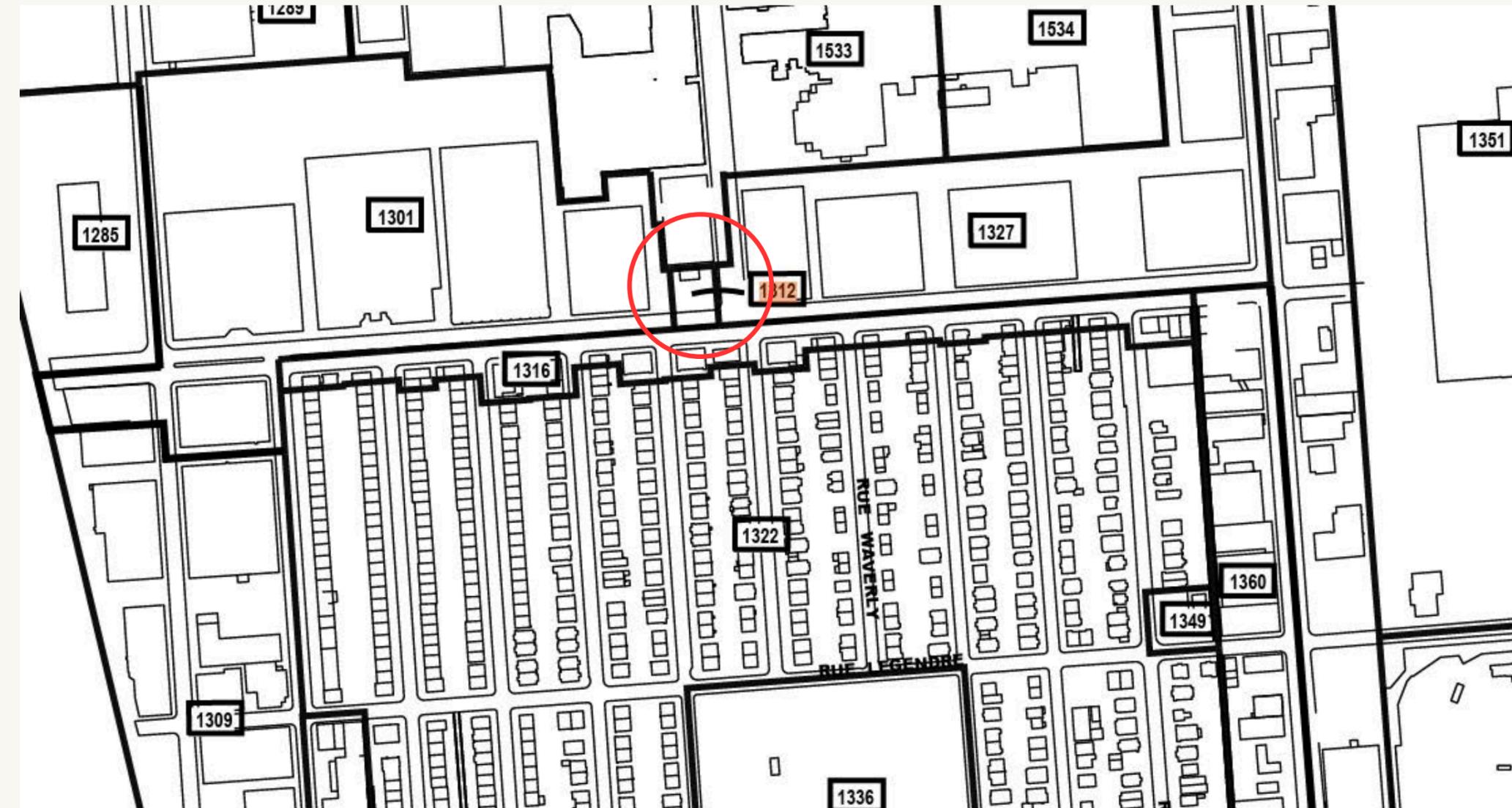
CONCORDANCE:

57. La grille de zonage relative à la zone 1310 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - b) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - c) Remplacer le taux d'implantation maximal de 85% à 70% ;
 - d) Ajouter le PIA « District central ».



CONCORDANCE:

58. La grille de zonage relative à la zone 1312 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à remplacer le PIIA « Chabanel entre Saint-Laurent et la voie du C.P. » par le PIIA « District central ».



Iona-Monahan

CONCORDANCE:

59. La grille de zonage relative à la zone 1314 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Ajouter l'usage spécifique EA.10 « Activité communautaire et socioculturelle » ;
 - b) Ajouter les usages spécifiques autorisés en particulier « A : agriculture », « Galerie d'art » et « parc de stationnement partagé » ;
 - c) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - d) Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 1 ;
 - e) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - f) Ajouter le PIIA « District central ».



IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT	
DIMENSIONS	
Nombre d'étages minimal / maximal :	/
Hauteur en mètres minimale / maximale :	7 / 17 m.
DENSITÉ	
COS minimal / maximal :	1 / 3
IMPLANTATION	
Taux d'implantation minimal / maximal :	50 / 85 %
Mode(s) d'implantation :	I,J,C
Marge avant minimale / maximale :	0 / 5 m.
Marge arrière minimale :	3 m.
Marge latérale minimale :	2,5 m.
Marges avant à évaluer en PIIA	<input type="checkbox"/>

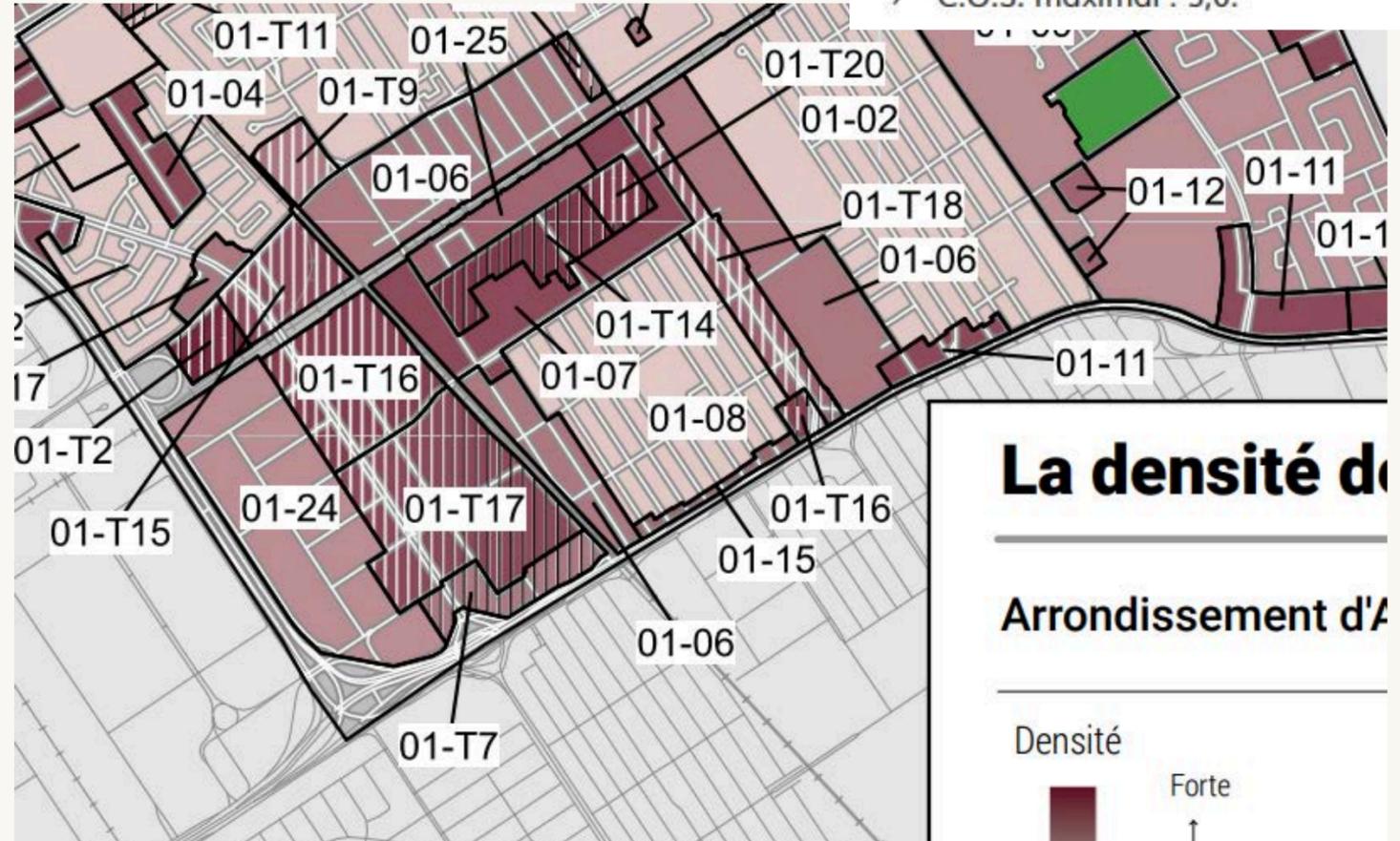
Règlement PPU pour intégration PU

10. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par l'amendement au secteur établi 01-06, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

- « Secteur 01-06 :
- Bâti de deux à six étages hors sol
 - Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
 - C.O.S. minimal : 1,0
 - C.O.S. maximal : 3,0 ».

Secteur 01-06

- > bâti de deux à six étages hors sol;
- > taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- > C.O.S. minimal : 1,0;
- > C.O.S. maximal : 3,0.



La densité de

Arrondissement d'A

Densité

Forte ↑

CONCORDANCE:

60. La grille de zonage relative à la zone 1316 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer la catégorie d'usage principale de C.2C à C.4C ;
 - b) Ajouter la catégorie d'usage C.4C « Moyenne intensité commerciale » ;
 - c) Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - d) Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 1 et le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal de 3 ;
 - e) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - f) Remplacer le PIIA « Chabanel entre Saint-Laurent et la voie du C.P. » par le PIIA « District central ».



CONCORDANCE:

61. La grille de zonage relative à la zone 1318 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4A à C.4B ;
 - Remplacer les usages C.4C, C.7A, I.1A, I.2A et I.4A par les usages H.1, H.2, H.3, H.4(1), H.4(2), H.4, H.5, H.6, H.7, C.2C et C.4B ;
 - Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - Ajouter le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - Remplacer le PIIA « Saint-Laurent entre Crémazie et Sauvé » par le PIIA « District central ».

18. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par la création d'un nouveau secteur à transformer ou à construire 01-T19, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes:

« Secteur 01-T19 :

- Bâti de deux à six étages hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 1,2
- C.O.S. maximal : 3,0 ».

Secteur 01-T19

- › bâti de deux à six étages hors sol;
- › taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- › C.O.S. minimal : 1,2;
- › C.O.S. maximal : 3,0.



IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT

DIMENSIONS

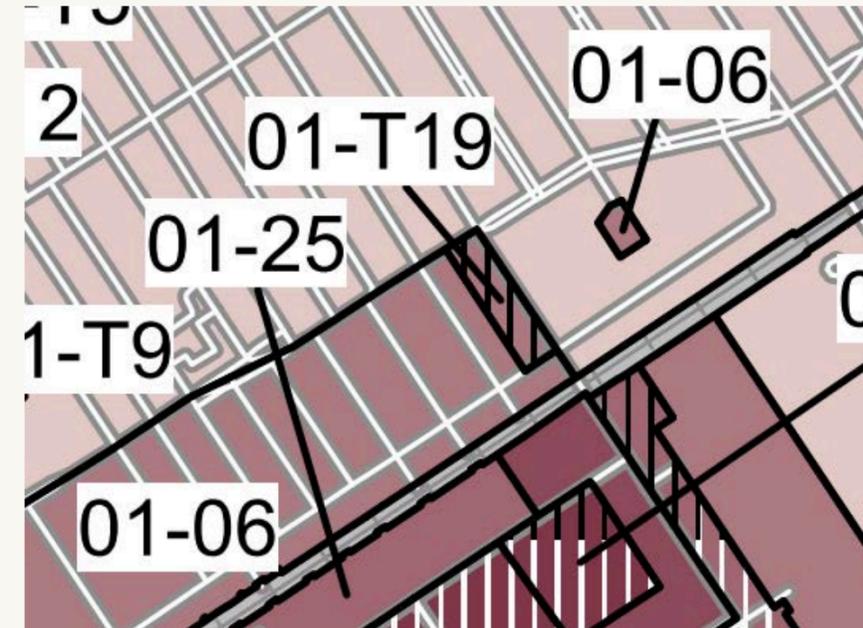
Nombre d'étages minimal / maximal :		/	
Hauteur en mètres minimale / maximale :	7	/	21 m.

DENSITÉ

COS minimal / maximal :		/	3
-------------------------	--	---	---

IMPLANTATION

Taux d'implantation minimal / maximal :	50	/	100 %
Mode(s) d'implantation :	I,J,C		
Marge avant minimale / maximale :	0	/	5 m.
Marge arrière minimale :	3	m.	
Marge latérale minimale :	2,5	m.	
Marges avant à évaluer en PIIA	<input type="checkbox"/>		



COS MIN NE CONCORDE PAS

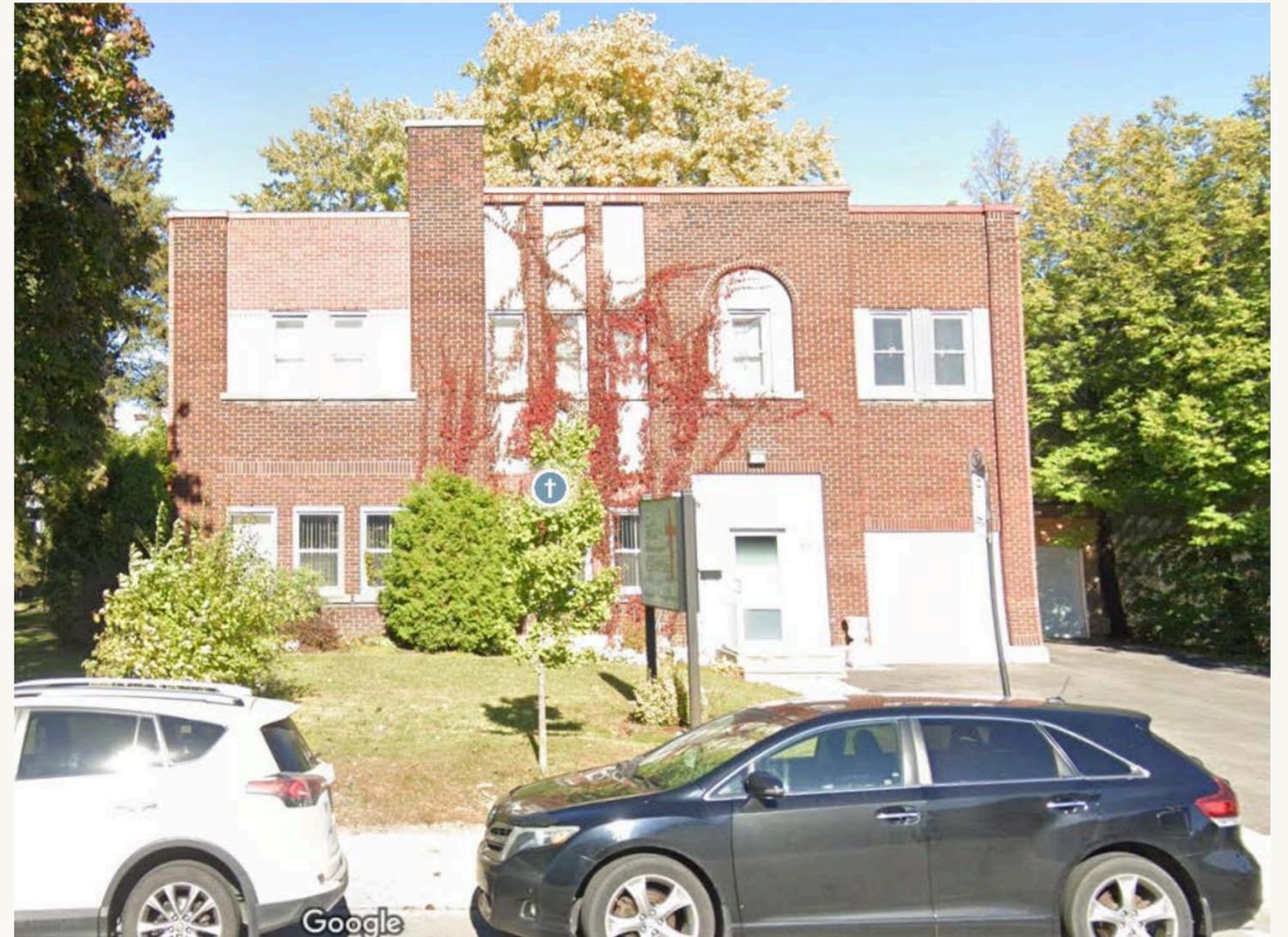
CONCORDANCE:

62. La grille de zonage relative à la zone 1322 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à remplacer le taux d'implantation au sol de 30% à 50%.



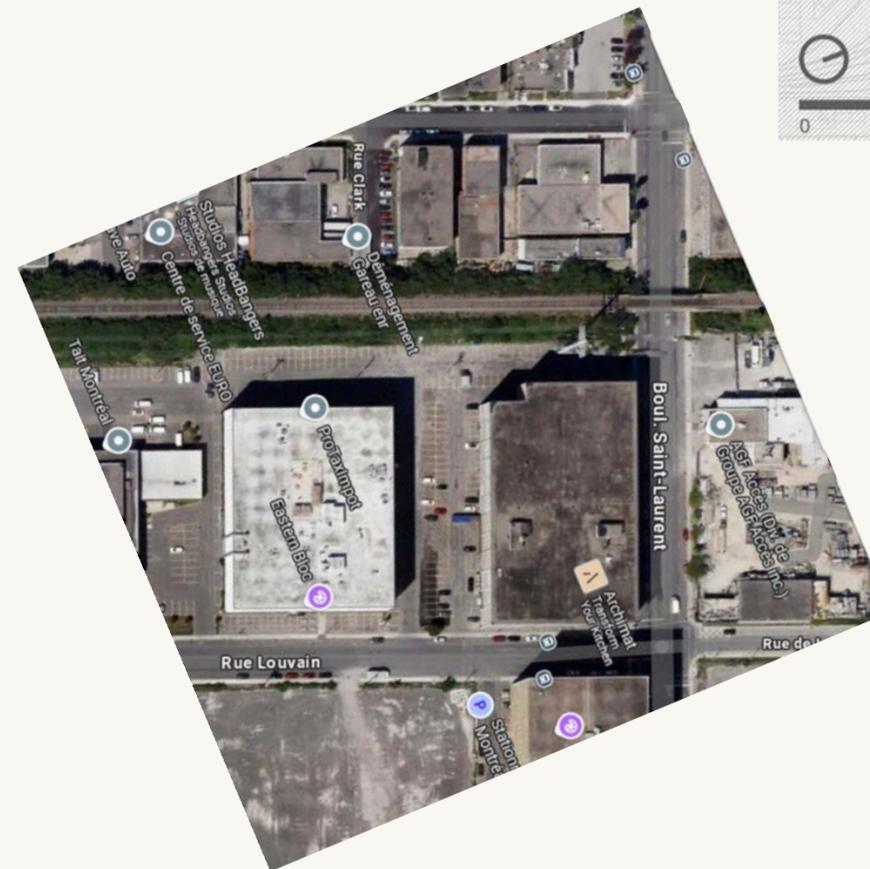
CONCORDANCE:

63. La grille de zonage relative à la zone 1324 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à retirer le PIA « Saint-Laurent entre Crémazie et Sauvé ».



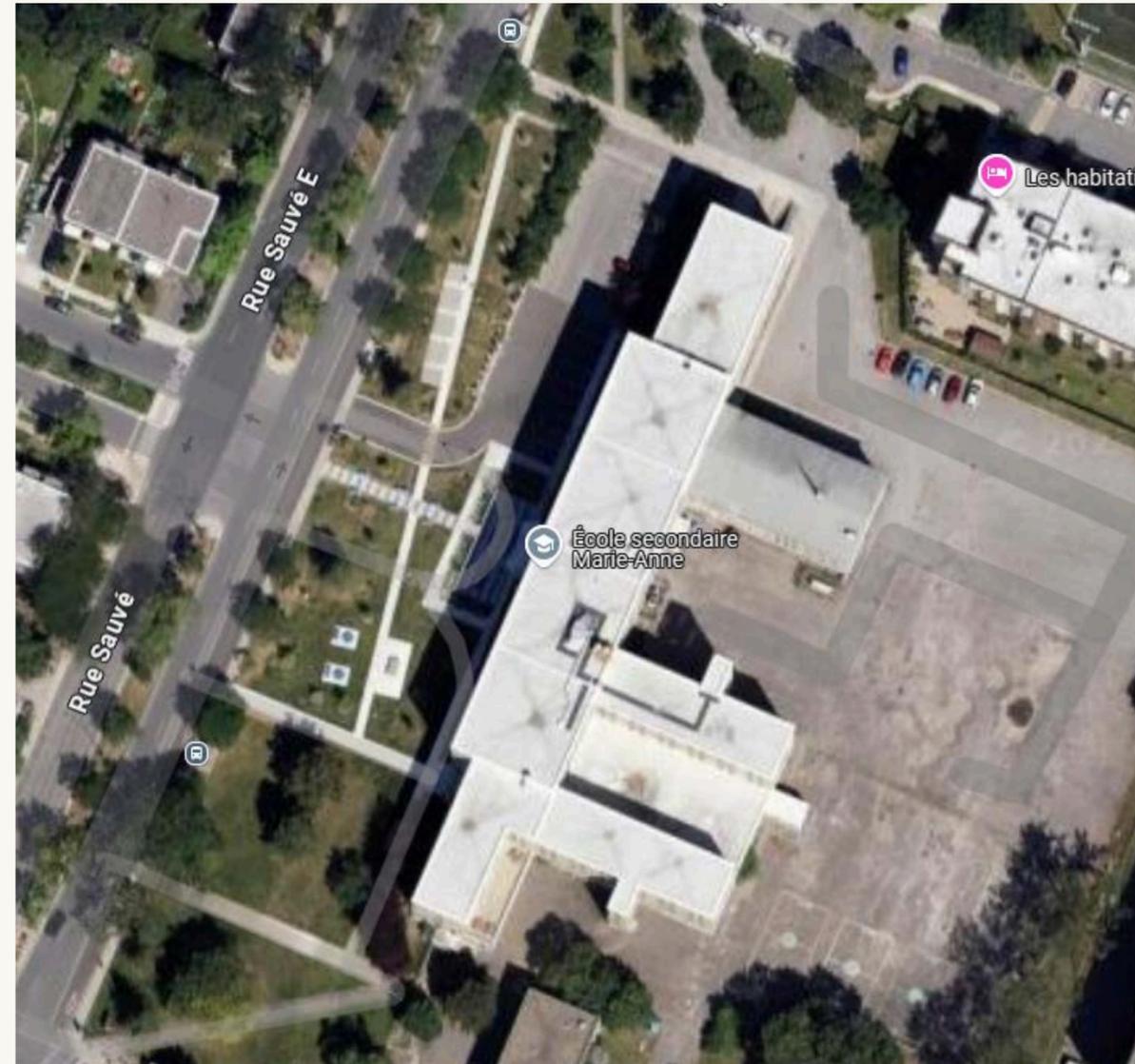
CONCORDANCE:

64. La grille de zonage relative à la zone 1325 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4A à I.2A ;
 - b) Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
 - c) Ajouter les usages spécifiques autorisés en particulier « centre de transbordement de marchandises » et « parc de stationnement partagé » ;
 - d) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - e) Remplacer la hauteur en mètres minimale de 7 à 21 mètres et la hauteur en mètres maximale de 24 à 31 mètres ;
 - f) Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 1,2 ;
 - g) Remplacer le taux d'implantation au sol minimal de 30% à 50% ;
 - h) Remplacer le PIIA « Saint-Laurent entre Crémazie et Sauvé » par le PIIA « District central ».



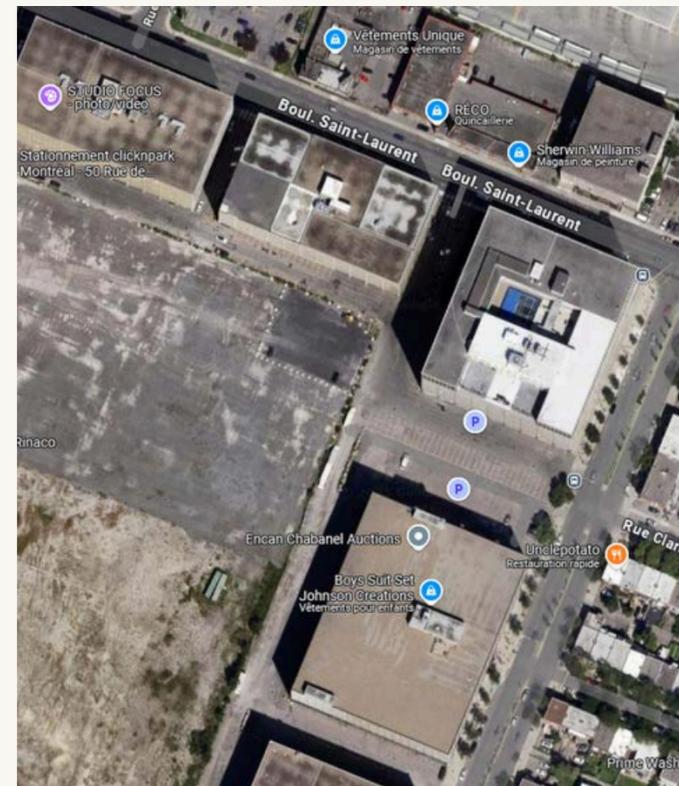
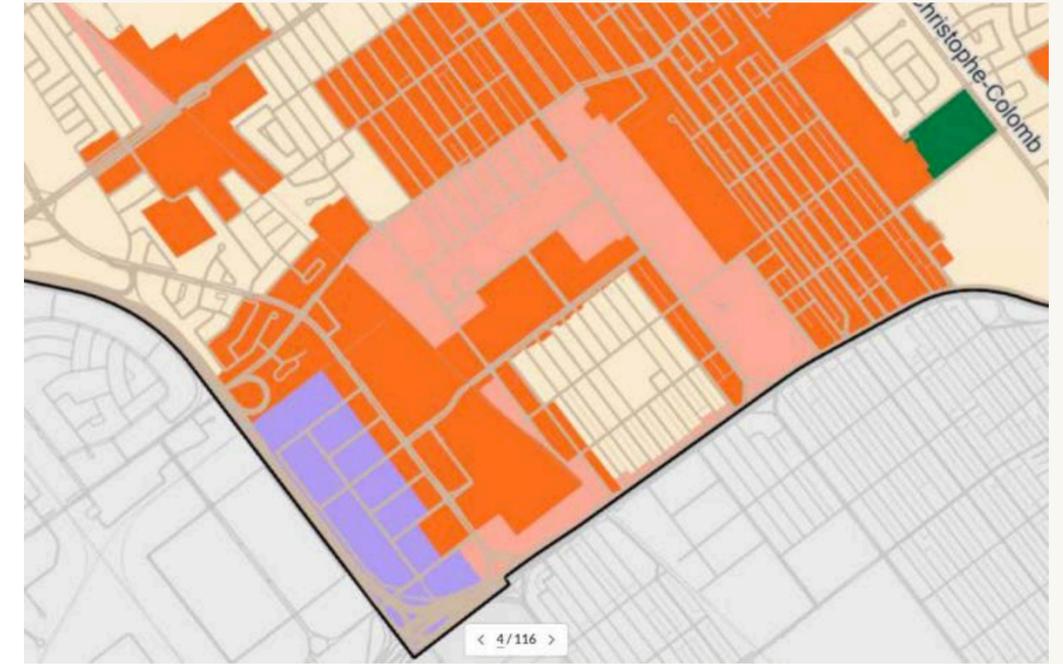
CONCORDANCE:

65. La grille de zonage relative à la zone 1326 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à retirer le PIA « Saint-Laurent entre Crémazie et Sauvé ».



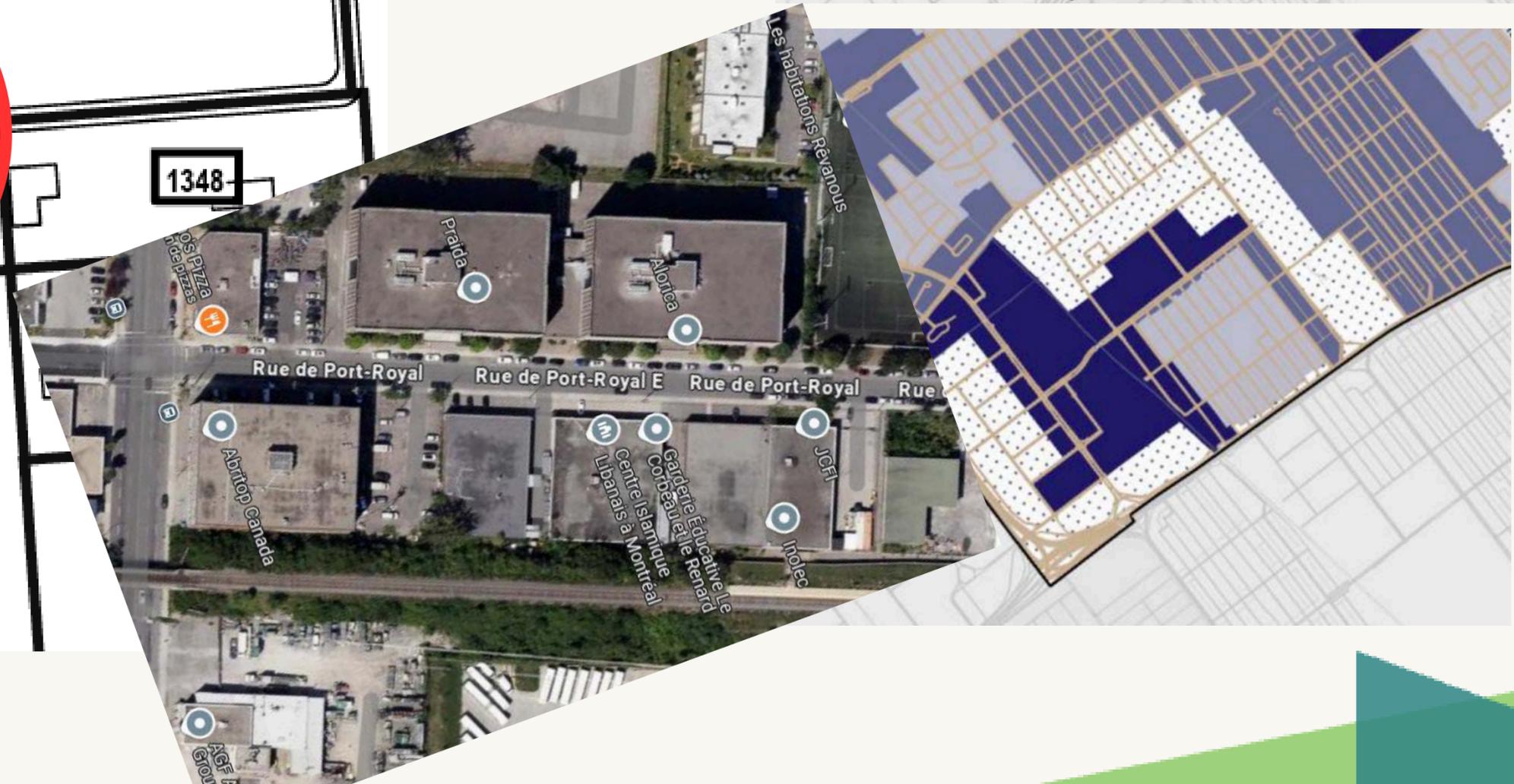
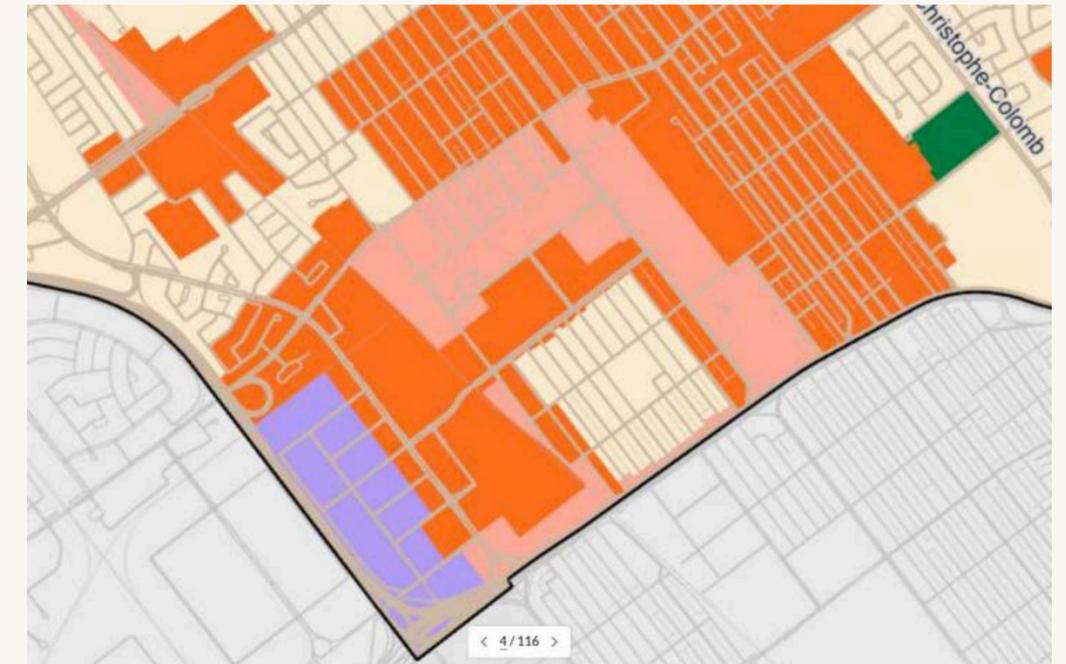
CONCORDANCE:

66. La grille de zonage relative à la zone 1327 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
 - b) Ajouter les usages spécifiques autorisés en particulier « I.4: pierre (taille et fabrication de produits) » et « parc de stationnement partagé » ;
 - c) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - d) Ajouter le nombre d'étages minimal permis de 6 étages ;
 - e) Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 1,2 ;
 - f) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - g) Remplacer le PIA « Chabanel entre Saint-Laurent et la voie du C.P. » et le PIA « Saint-Laurent entre Crémazie et Sauvé » par le PIA « District central ».



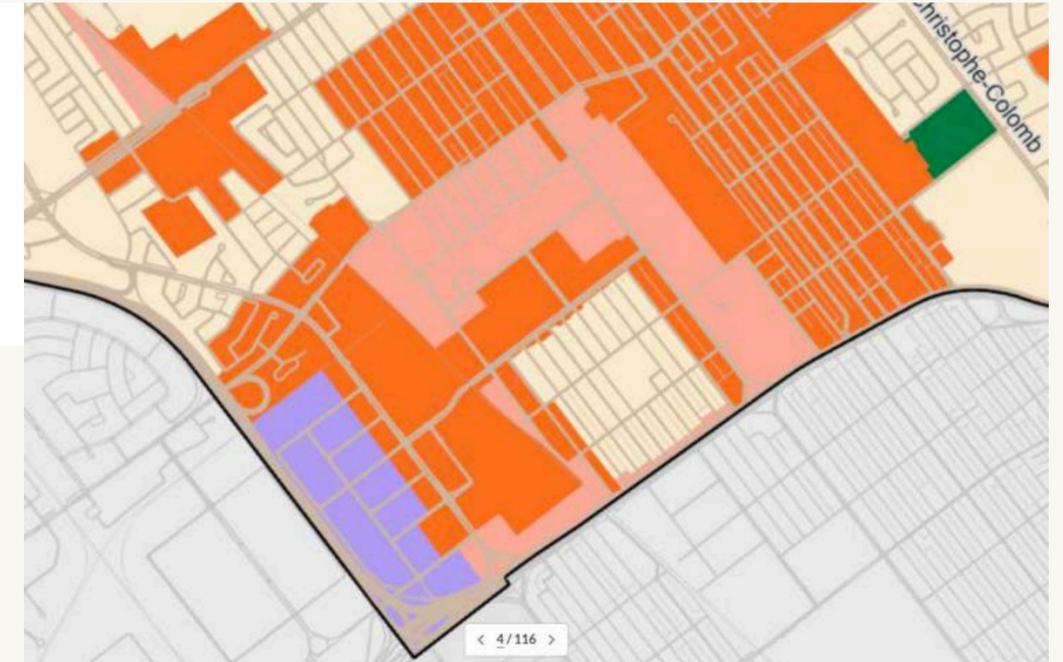
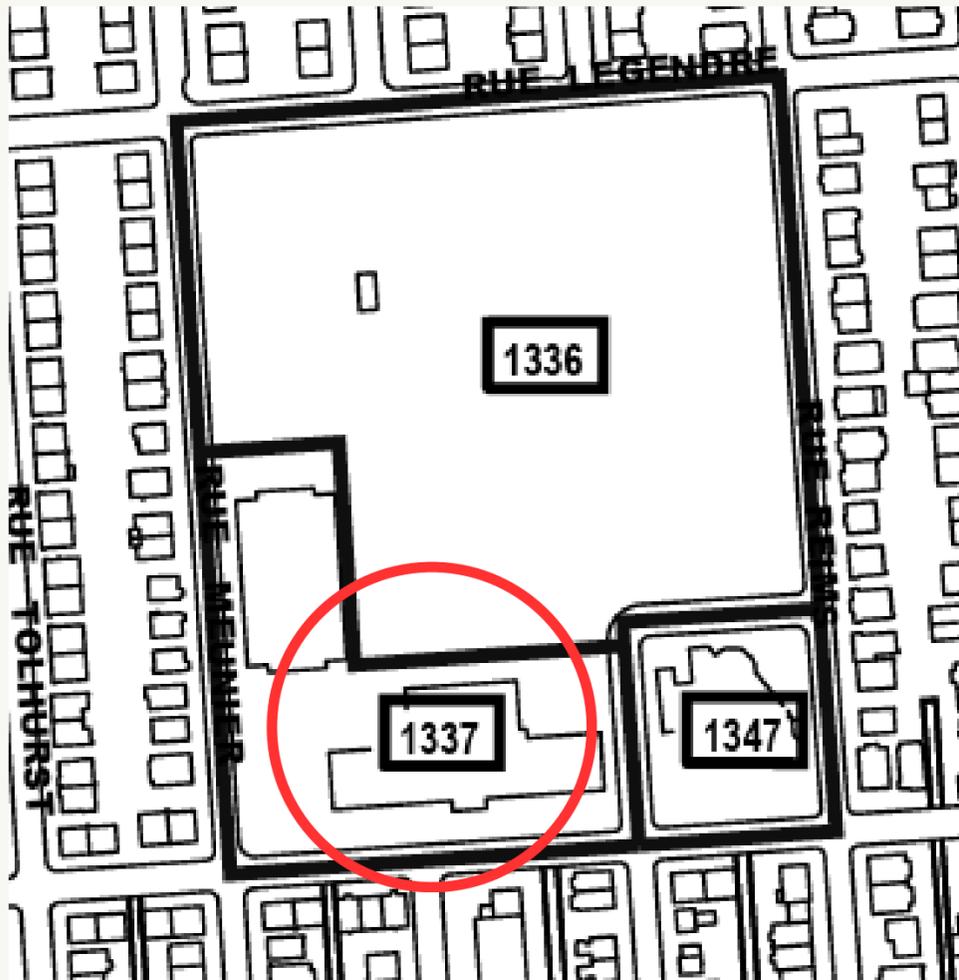
CONCORDANCE:

67. La grille de zonage relative à la zone 1335 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4B à I.2B ;
 - b) Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
 - c) Ajouter l'usage spécifique EA.10 « Activité communautaire et socioculturelle ».



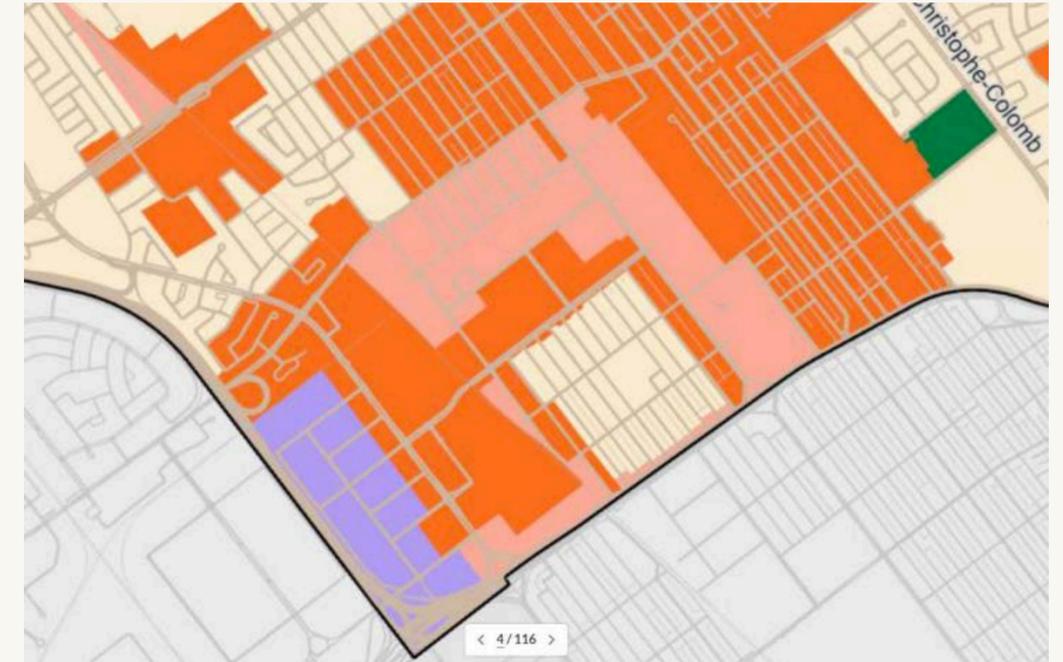
CONCORDANCE:

68. La grille de zonage relative à la zone 1337 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50%.



CONCORDANCE:

69. La grille de zonage relative à la zone 1338 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4A à I.2A ;
 - Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
 - Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - Ajouter le nombre d'étages minimal de 2 étages et le nombre d'étages maximal de 6 étages ;
 - Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 2 ;
 - Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - Remplacer le PIIA « Chabanel entre Saint-Laurent et la voie du C.P. » et le PIIA « Saint-Laurent entre Crémazie et Sauvé » par le PIIA « District central ».



DC 4.1.1 Dispositions générales

Dans un secteur d'affectation du sol « Activités économiques » et « Activités diversifiées », la réglementation d'urbanisme doit régir la forme urbaine des nouvelles constructions et des agrandissements par des dispositions :

- favorisant une implantation des bâtiments qui assure un encadrement de la voie publique;
- assurant l'ouverture visuelle et la transparence des façades, afin de contribuer à l'animation de la rue à l'échelle piéton;
- assurant un traitement architectural et une diversité des volumes qui vient limiter l'effet de masse et de longueur des façades;
- favorisant, selon les configurations du milieu, une stratégie de verdissement et de plantation, en particulier des cours avant;
- visant l'aménagement de la cour avant, la localisation des aires de stationnement et des quais de chargement;
- minimisant les impacts des constructions sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publics, du terrain où la construction est implantée et des terrains adjacents.



CONCORDANCE:

69. La grille de zonage relative à la zone 1338 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4A à I.2A ;
 - b) Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
 - c) Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - d) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - e) Ajouter le nombre d'étages minimal de 2 étages et le nombre d'étages maximal de 6 étages ;
 - f) Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 2 ;
 - g) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - h) Remplacer le PIIA « Chabanel entre Saint-Laurent et la voie du C.P. » et le PIIA « Saint-Laurent entre Crémazie et Sauvé » par le PIIA « District central ».

17. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par la création d'un nouveau secteur à transformer ou à construire 01-T18, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes:

« Secteur 01-T18 :

- Bâti de deux à huit étages hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 2,0
- C.O.S. maximal : 4,5 ».

Nombre d'étage max en deça de la densité. COS maximal moins élevé

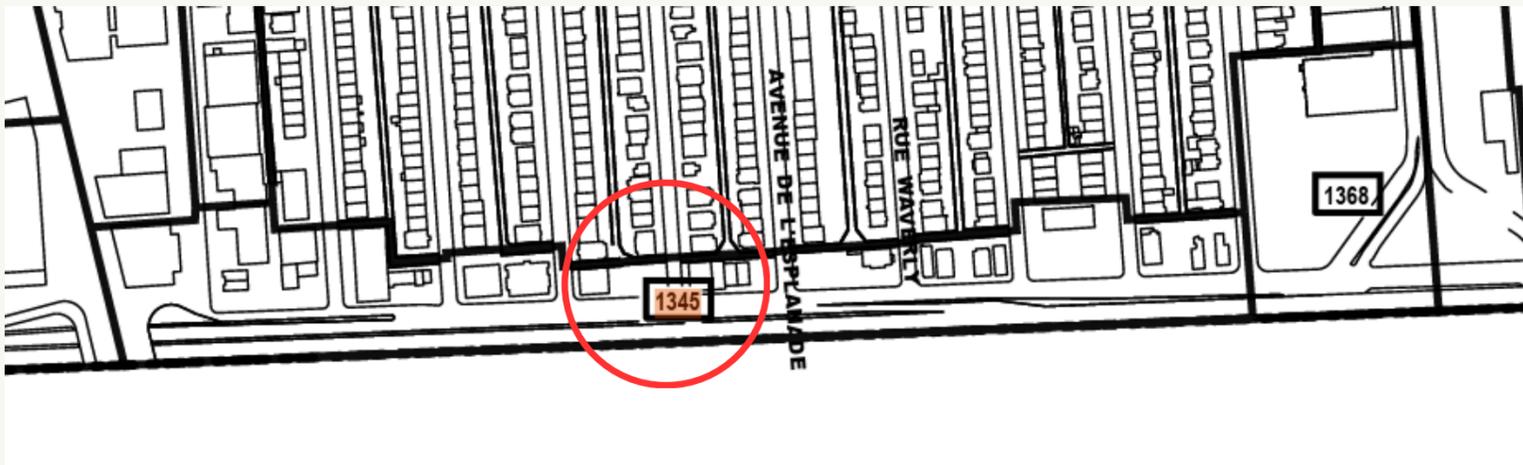
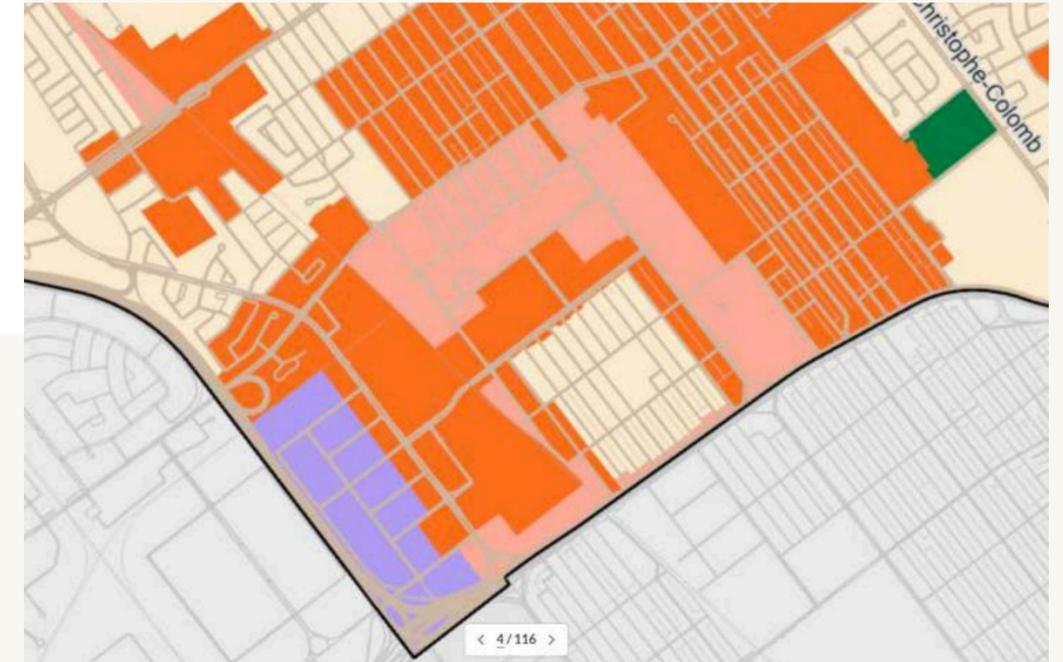


IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT		
DIMENSIONS		
Nombre d'étages minimal / maximal :	2 / 6	
Hauteur en mètres minimale / maximale :	7 / 24	m.
DENSITÉ		
COS minimal / maximal :	2 / 3	
IMPLANTATION		
Taux d'implantation minimal / maximal :	50 / 85	%
Mode(s) d'implantation :	I,J,C	
Marge avant minimale / maximale :	0 / 5	m.
Marge arrière minimale :	4	m.
Marge latérale minimale :	3	m.
Marges avant à évaluer en PIIA	<input type="checkbox"/>	



CONCORDANCE:

70. La grille de zonage relative à la zone 1345 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 1 et remplacer le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal de 4,5 à 3 ;
 - Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50%.



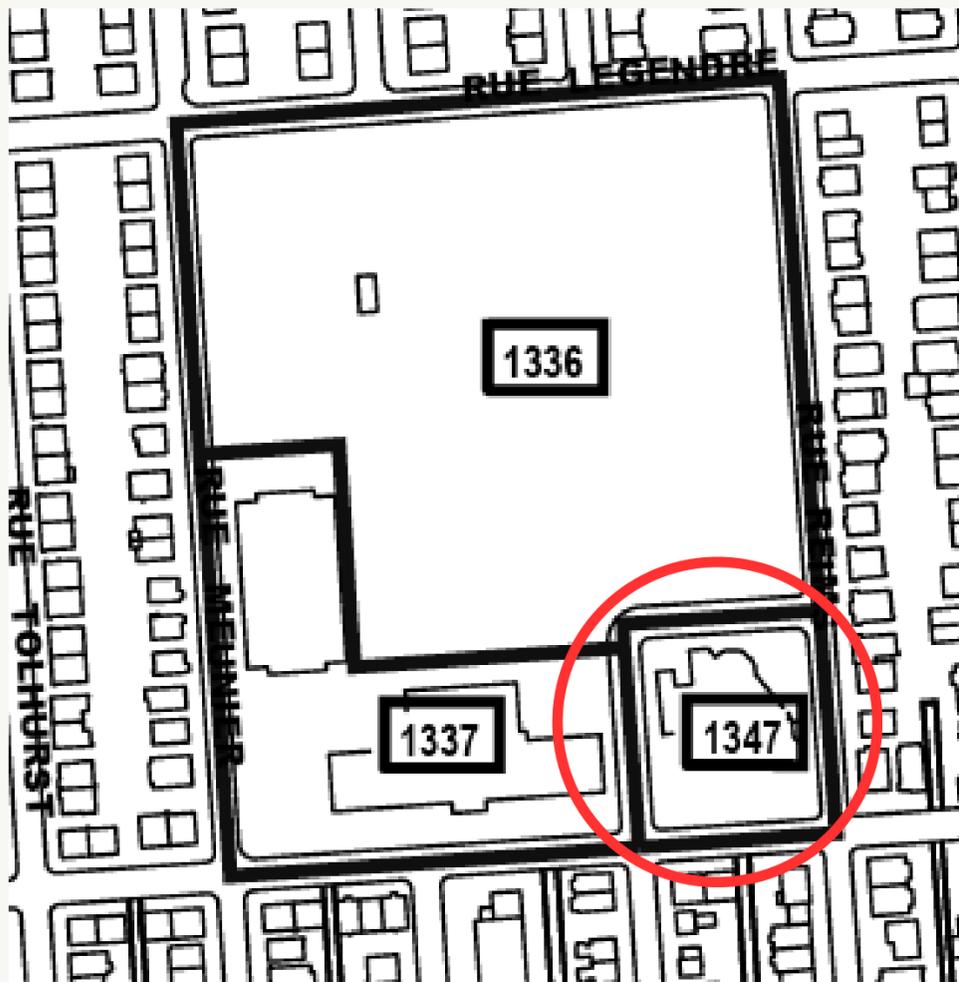
DC 4.1.1 Dispositions générales

Dans un secteur d'affectation du sol « Activités économiques » et « Activités diversifiées », la réglementation d'urbanisme doit régir la forme urbaine des nouvelles constructions et des agrandissements par des dispositions :

- favorisant une implantation des bâtiments qui assure un encadrement de la voie publique;
- assurant l'ouverture visuelle et la transparence des façades, afin de contribuer à l'animation de la rue à l'échelle piéton;
- assurant un traitement architectural et une diversité des volumes qui vient limiter l'effet de masse et de longueur des façades;
- favorisant, selon les configurations du milieu, une stratégie de verdissement et de plantation, en particulier des cours avant;
- visant l'aménagement de la cour avant, la localisation des aires de stationnement et des quais de chargement;
- minimisant les impacts des constructions sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publics, du terrain où la construction est implantée et des terrains adjacents.

CONCORDANCE:

71. La grille de zonage relative à la zone 1347 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50%.

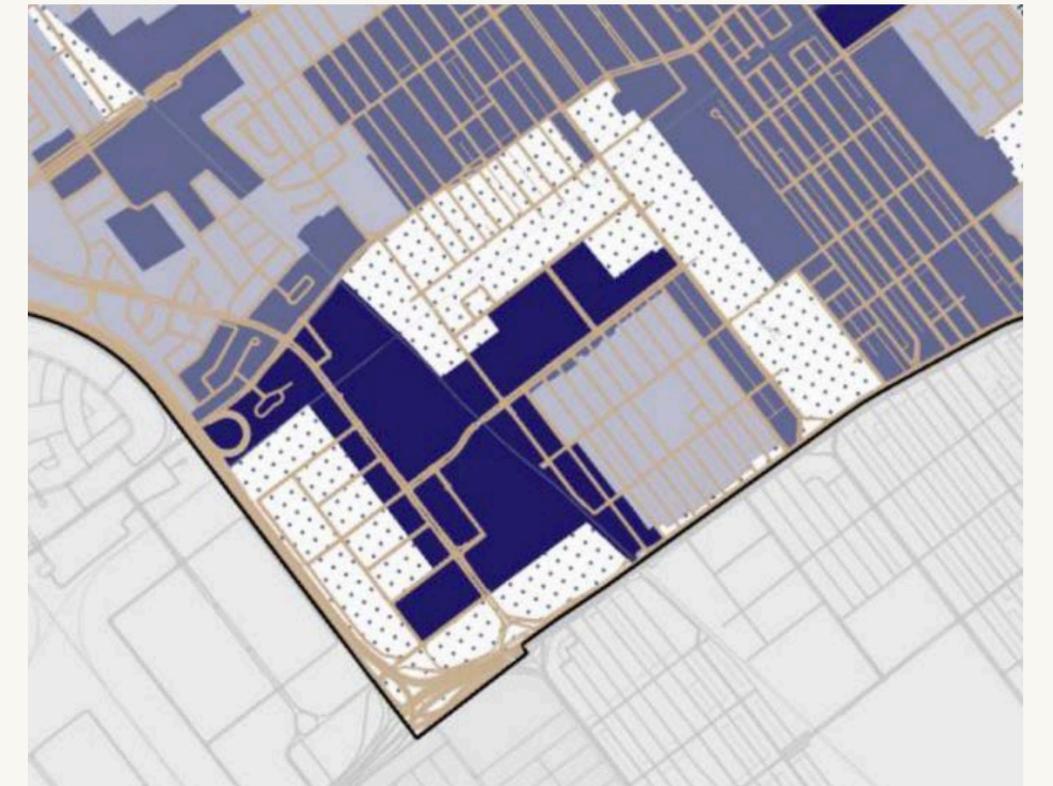
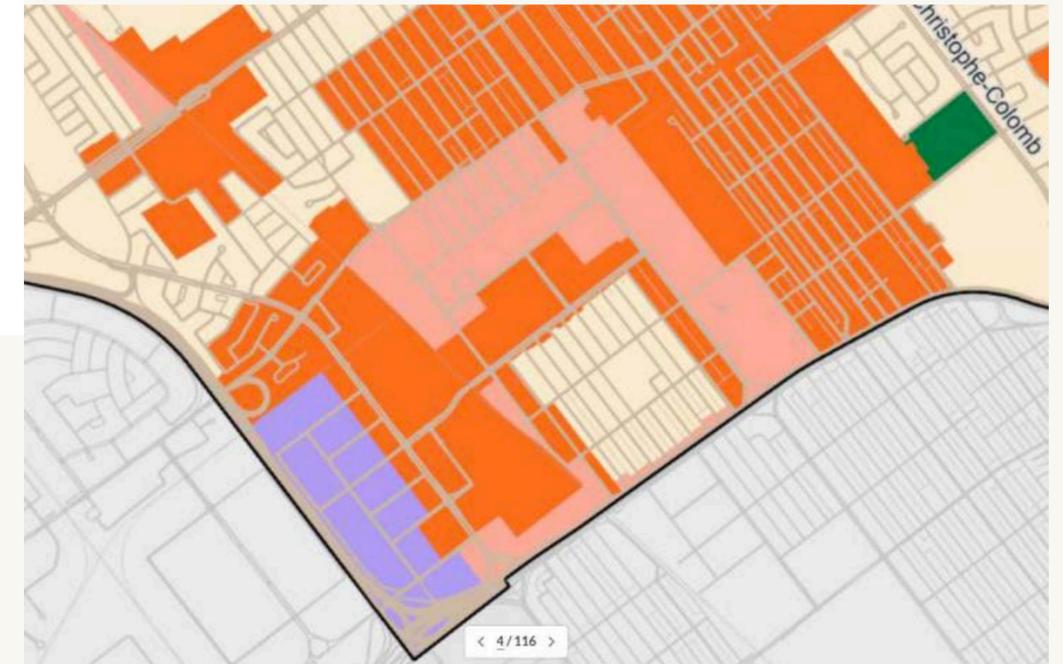


DC 2.3 Secteurs d'intensification douce

La réglementation d'urbanisme doit régir les hauteurs maximales permises en considérant la consolidation et le maintien de la séquence urbaine visée.

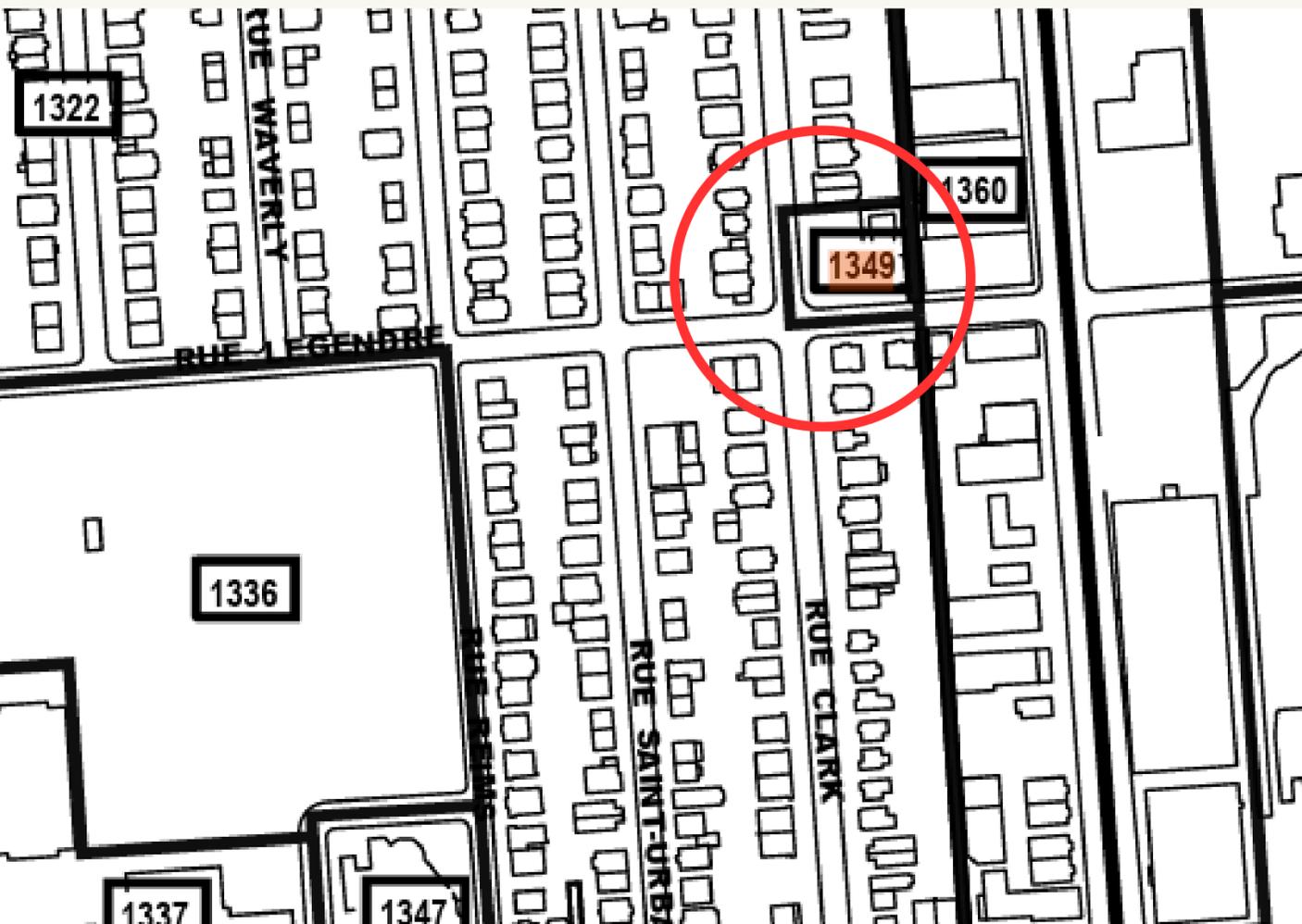
L'application s'effectue comme suit :

- la hauteur maximale autorisée ne peut excéder la ligne de hauteur du cadre bâti de la séquence urbaine majorée d'un étage ou de 3,5 mètres;
- nonobstant le point précédent, la hauteur d'un étage peut être adaptée de manière à répondre aux exigences de conception basée sur les lignes directrices d'une certification environnementale reconnue (par exemple, concernant l'isolation du bâtiment);
- la réglementation d'urbanisme doit régir l'intégration des nouvelles constructions et des agrandissements par des dispositions portant sur une intégration harmonieuse dans le paysage urbain du milieu d'insertion.



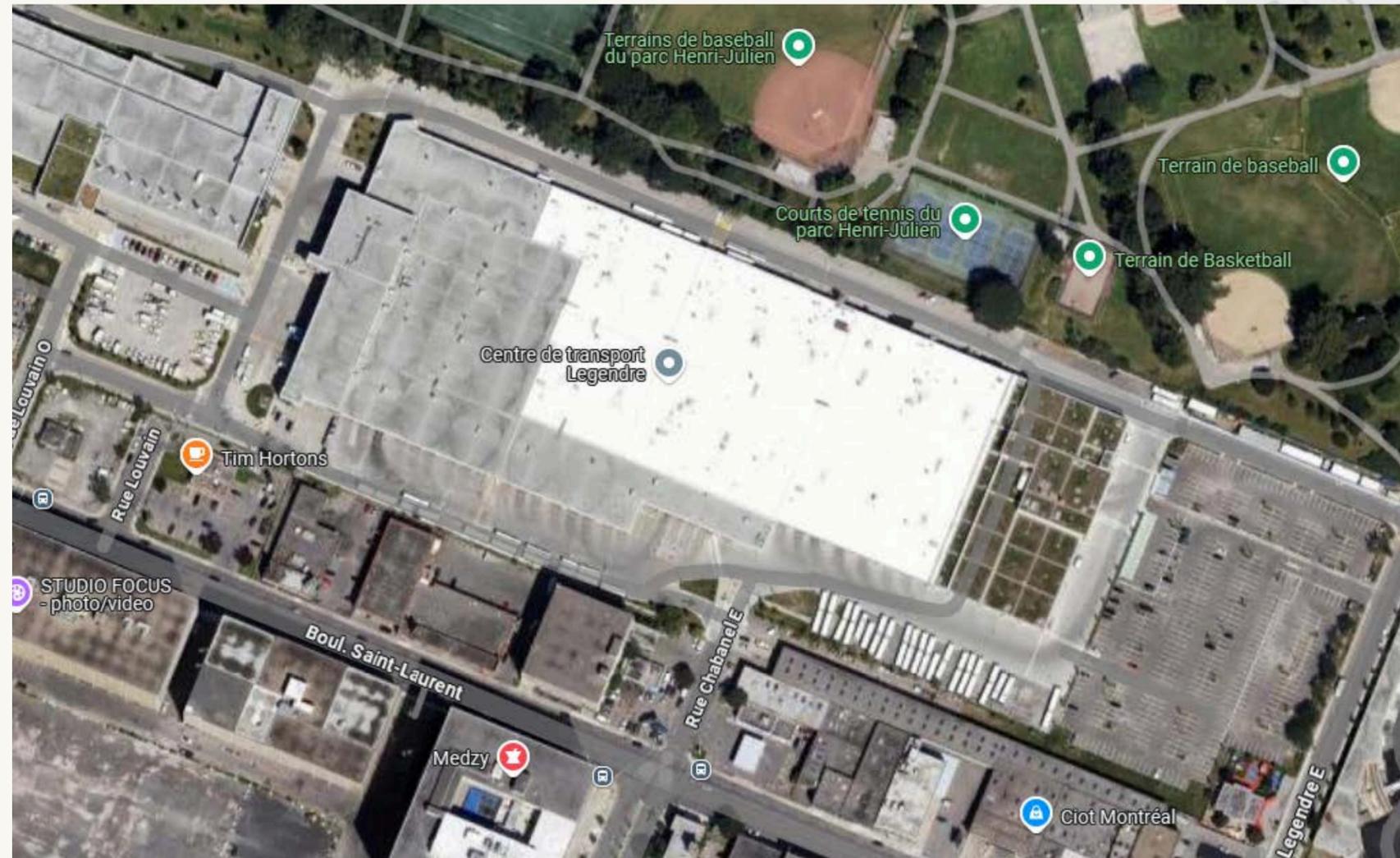
CONCORDANCE:

72. La grille de zonage relative à la zone 1349 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - b) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50%.



CONCORDANCE:

73. La grille de zonage relative à la zone 1351 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4B à I.2B ;
 - b) Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
 - c) Ajouter l'usage spécifique EA.10 « Activité communautaire et socioculturelle » ;
 - d) Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - e) Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 1 ;
 - f) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50%.



CONCORDANCE:

74. La grille de zonage relative à la zone 1360 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :

- Remplacer la catégorie d'usage principale de I.2C à C.4B ;
- Remplacer les usages C.4C, C.7A, I.1C et I.2C par les usages H.1, H.2, H.3, H.4(1), H.4(2), H.4, H.5, H.6, H.7, C.2C et C.4B ;
- Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
- Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
- Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 2 ;
- Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
- Remplacer le PIIA « Saint-Laurent entre Crémazie et Sauvé » par le PIIA « District central ».



DC 2.4 Secteurs d'intensification intermédiaire

La réglementation d'urbanisme doit viser, selon le contexte et les possibilités d'évolution de la forme urbaine, une augmentation des hauteurs permises dans la séquence urbaine visée, soit par un doublement de la hauteur du bâti existant, soit par une hauteur équivalente à la largeur d'emprise de la voie publique. L'un ou l'autre de ces deux mécanismes doit permettre l'atteinte des seuils minimums moyens de densité nette applicables pour le secteur d'intensification où se situe la séquence urbaine.

L'application de l'un ou l'autre de ces deux mécanismes s'effectue comme suit :

- la hauteur maximale autorisée ne peut excéder le double de la ligne de hauteur du cadre bâti de la séquence urbaine. La hauteur maximale peut être exprimée en mètres, en nombre d'étages ou les deux. Le calcul de la ligne de hauteur du cadre bâti est arrondi de manière à obtenir un nombre d'étages complet;
- la hauteur maximale autorisée peut être déterminée de manière équivalente à la largeur d'emprise de la voie publique :
 - pour se prévaloir de ce mécanisme, la réglementation d'urbanisme doit identifier les voies publiques ou les tronçons de voies publiques pouvant faire l'objet d'une hauteur équivalente à la largeur d'emprise de la voie publique (les emprises autoroutières ne peuvent être considérées comme rues visées);
 - sur les voies publiques visées, la hauteur maximale autorisée ne peut excéder la largeur d'emprise de la voie publique;
 - le calcul de la hauteur équivalente à la largeur d'emprise de la voie publique est arrondi de manière à obtenir un nombre d'étages complet;
 - sur les terrains de coin, la hauteur maximale autorisée correspond à la largeur d'emprise de la voie publique sur laquelle est située la façade principale du bâtiment.

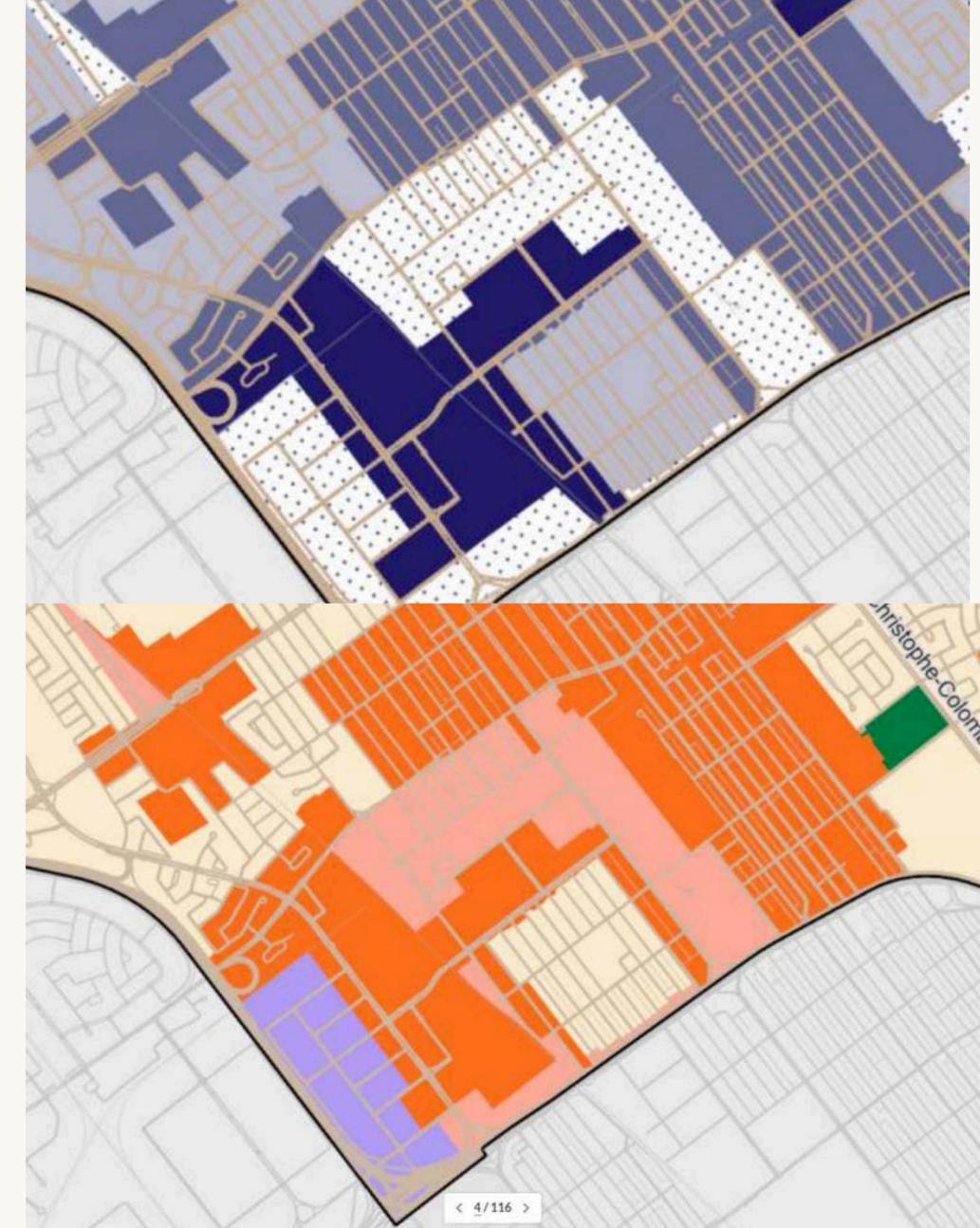


Figure 6-1 Exemple d'application du doublement de la ligne de hauteur formée par le cadre bâti dans un secteur homogène (intensification intermédiaire)

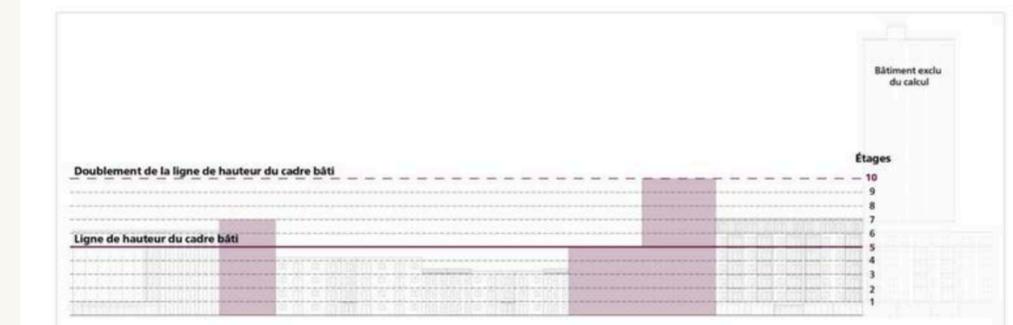


Figure 6-2 Exemple d'application du doublement de la ligne de hauteur formée par le cadre bâti dans un secteur hétérogène (intensification intermédiaire)

CONCORDANCE:

74. La grille de zonage relative à la zone 1360 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- Remplacer la catégorie d'usage principale de I.2C à C.4B ;
 - Remplacer les usages C.4C, C.7A, I.1C et I.2C par les usages H.1, H.2, H.3, H.4(1), H.4(2), H.4, H.5, H.6, H.7, C.2C et C.4B ;
 - Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 2 ;
 - Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - Remplacer le PIIA « Saint-Laurent entre Crémazie et Sauvé » par le PIIA « District central ».

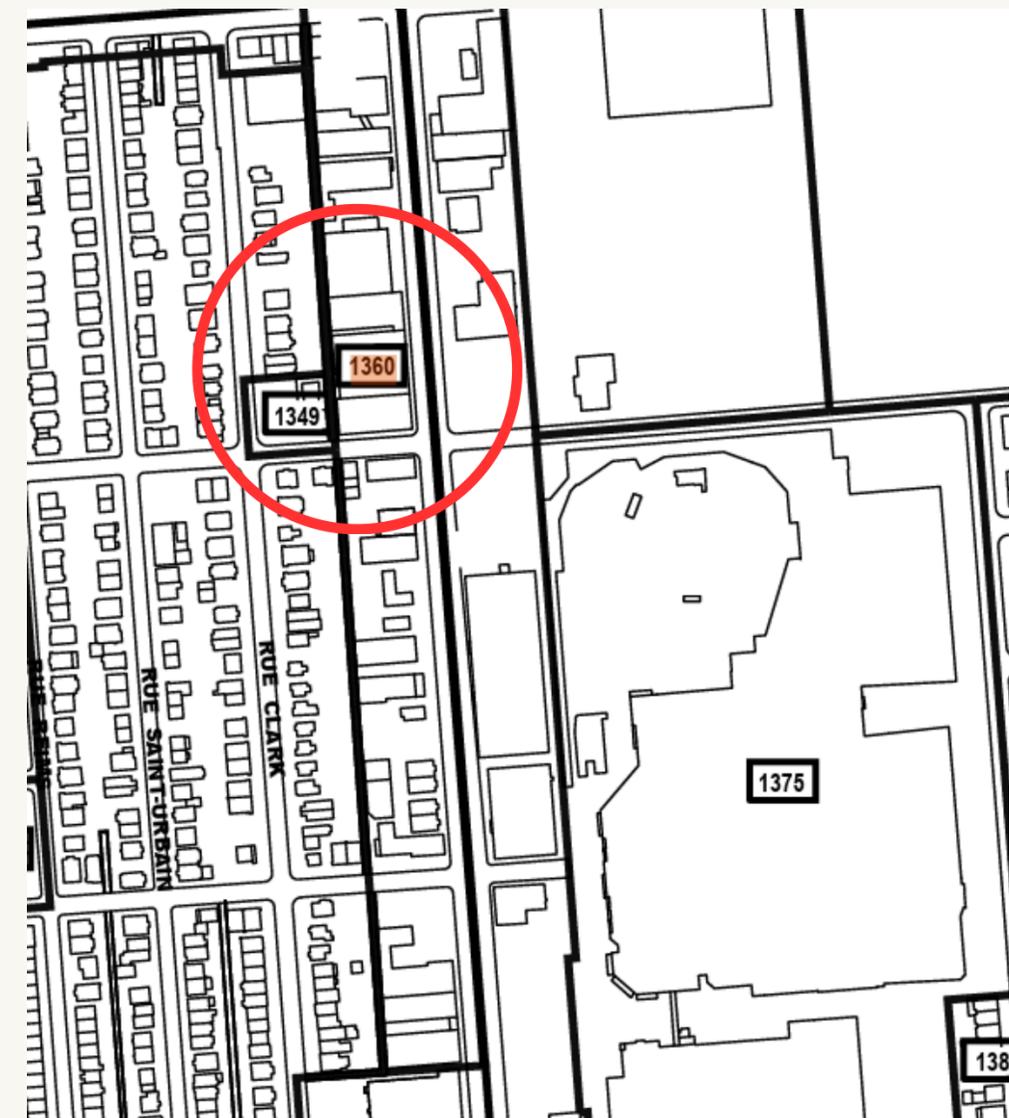
17. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par la création d'un nouveau secteur à transformer ou à construire 01-T18, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes:

« Secteur 01-T18 :

- Bâti de deux à huit étages hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 2,0
- C.O.S. maximal : 4,5 ».

Secteur 01-T18

- › bâti de deux à huit étages hors sol;
- › taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- › C.O.S. minimal : 2,0;
- › C.O.S. maximal : 4,5.



IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT

DIMENSIONS

Nombre d'étages minimal / maximal :		/	
Hauteur en mètres minimale / maximale :	7	/	24 m.

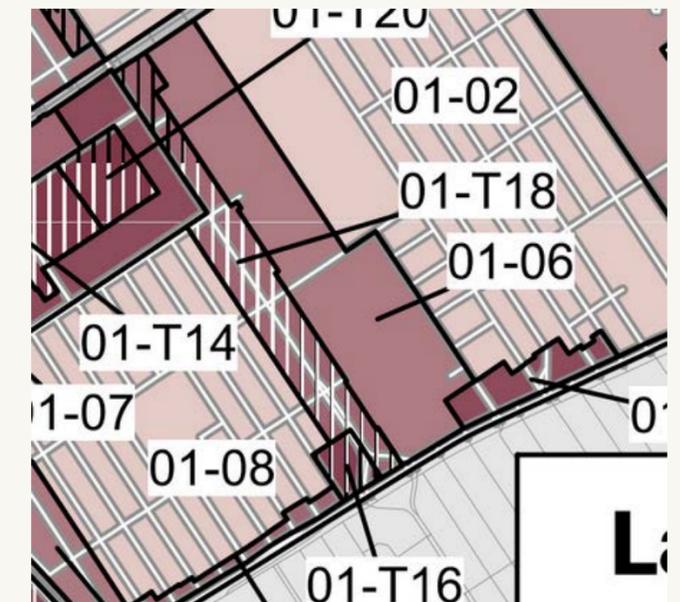
DENSITÉ

COS minimal / maximal :	2	/	3
-------------------------	---	---	---

IMPLANTATION

Taux d'implantation minimal / maximal :	50	/	85 %
Mode(s) d'implantation :	I,J,C		
Marge avant minimale / maximale :	0	/	5 m.
Marge arrière minimale :	4 m.		
Marge latérale minimale :	3 m.		
Marges avant à évaluer en PIIA	<input type="checkbox"/>		

Étage résidentiel approx. $3 \text{ m} \times 24/3 = 8$



CONCORDANCE:

75. La grille de zonage relative à la zone 1368 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :

- Remplacer les usages C.3(9)C, C.7A, I.1C et I.2C par les usages H.1, H.2, H.3, H.4(1), H.4(2), H.4, H.5, H.6, H.7, C.2C et C.4B ;
- Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
- Remplacer la hauteur en mètres minimale de 20 à 14 mètres.
- Ajouter un coefficient d'occupation du sol de 3 ;
- Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
- Remplacer le PIIA « Saint-Laurent entre Crémazie et Sauvé » par le PIIA « District central ».

DIMENSIONS

Nombre d'étages minimal / maximal :		/	
Hauteur en mètres minimale / maximale :	14	/	45 m.

DENSITÉ

COS minimal / maximal :	3	/	6
-------------------------	---	---	---

IMPLANTATION

Taux d'implantation minimal / maximal :	50	/	85 %
Mode(s) d'implantation :	I		
Marge avant minimale / maximale :		/	
Marge arrière minimale :	4	m.	
Marge latérale minimale :	4	m.	
Marges avant à évaluer en PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>		

Secteur 01-T16

- › bâti de quatre à quinze étages hors sol;
- › taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- › C.O.S. minimal : 3,0;
- › C.O.S. maximal : 6,0.



DC 2.4

Secteurs d'intensification intermédiaire

La réglementation d'urbanisme doit viser, selon le contexte et les possibilités d'évolution de la forme urbaine, une augmentation des hauteurs permises dans la séquence urbaine visée, soit par un doublement de la hauteur du bâti existant, soit par une hauteur équivalente à la largeur d'emprise de la voie publique. L'un ou l'autre de ces deux mécanismes doit permettre l'atteinte des seuils minimums moyens de densité nette applicables pour le secteur d'intensification où se situe la séquence urbaine.

L'application de l'un ou l'autre de ces deux mécanismes s'effectue comme suit :

- la hauteur maximale autorisée ne peut excéder le double de la ligne de hauteur du cadre bâti de la séquence urbaine. La hauteur maximale peut être exprimée en mètres, en nombre d'étages ou les deux. Le calcul de la ligne de hauteur du cadre bâti est arrondi de manière à obtenir un nombre d'étages complet;
- la hauteur maximale autorisée peut être déterminée de manière équivalente à la largeur d'emprise de la voie publique :
 - pour se prévaloir de ce mécanisme, la réglementation d'urbanisme doit identifier les voies publiques ou les tronçons de voies publiques pouvant faire l'objet d'une hauteur équivalente à la largeur d'emprise de la voie publique (les emprises autoroutières ne peuvent être considérées comme rues visées);
 - sur les voies publiques visées, la hauteur maximale autorisée ne peut excéder la largeur d'emprise de la voie publique;
 - le calcul de la hauteur équivalente à la largeur d'emprise de la voie publique est arrondi de manière à obtenir un nombre d'étages complet;
 - sur les terrains de coin, la hauteur maximale autorisée correspond à la largeur d'emprise de la voie publique sur laquelle est située la façade principale du bâtiment.

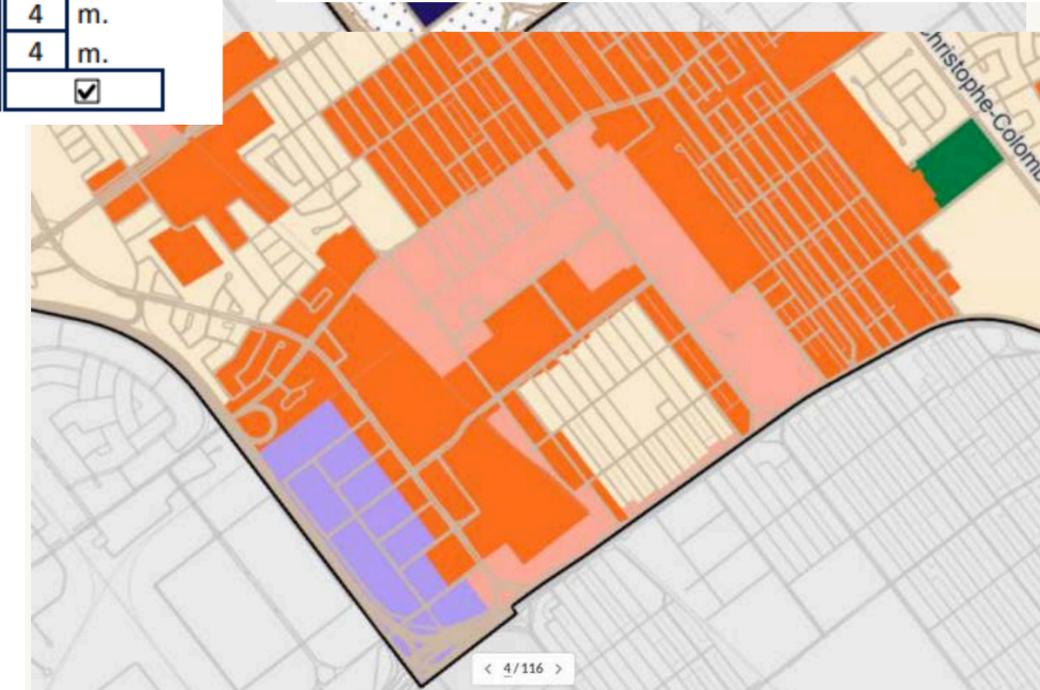


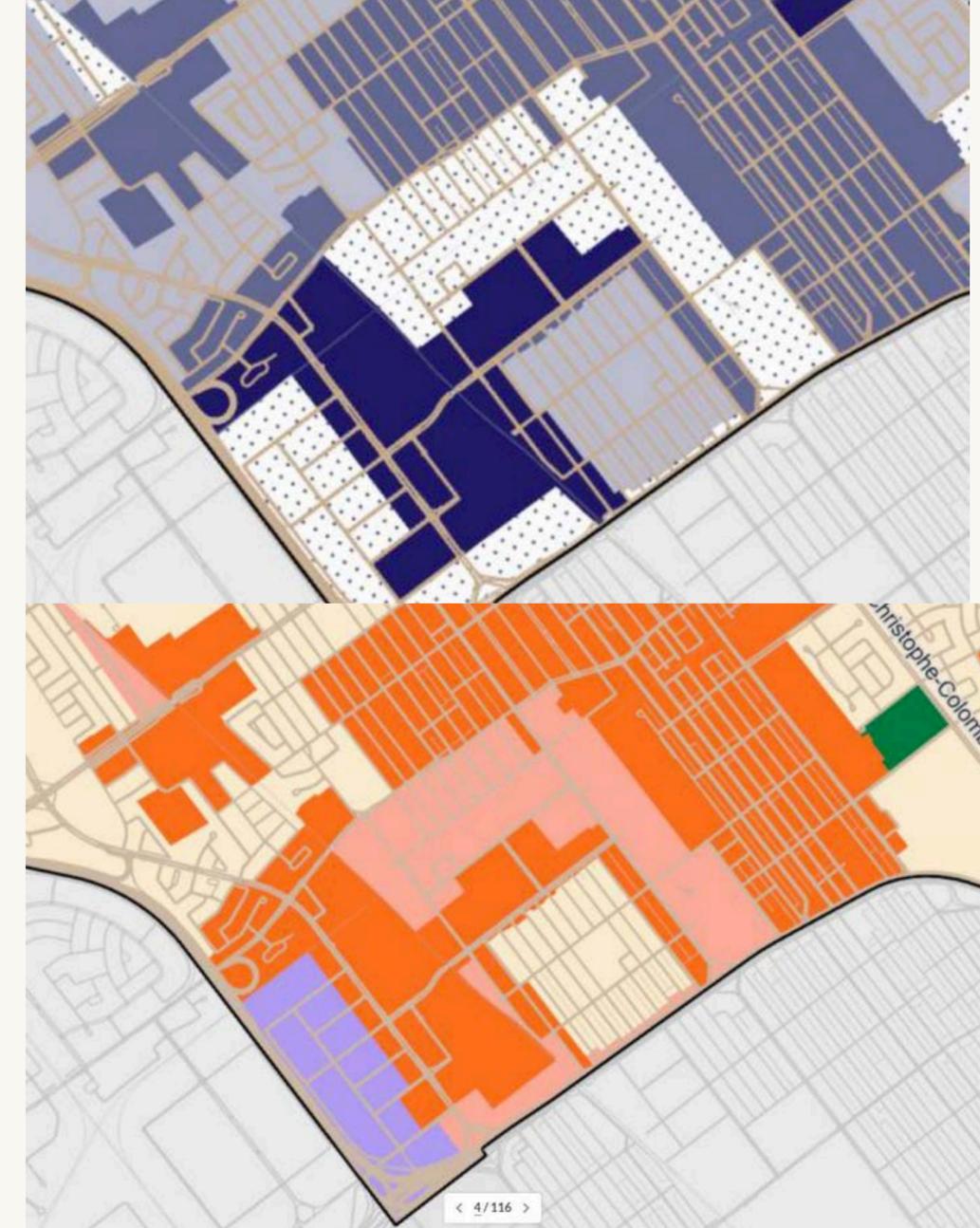
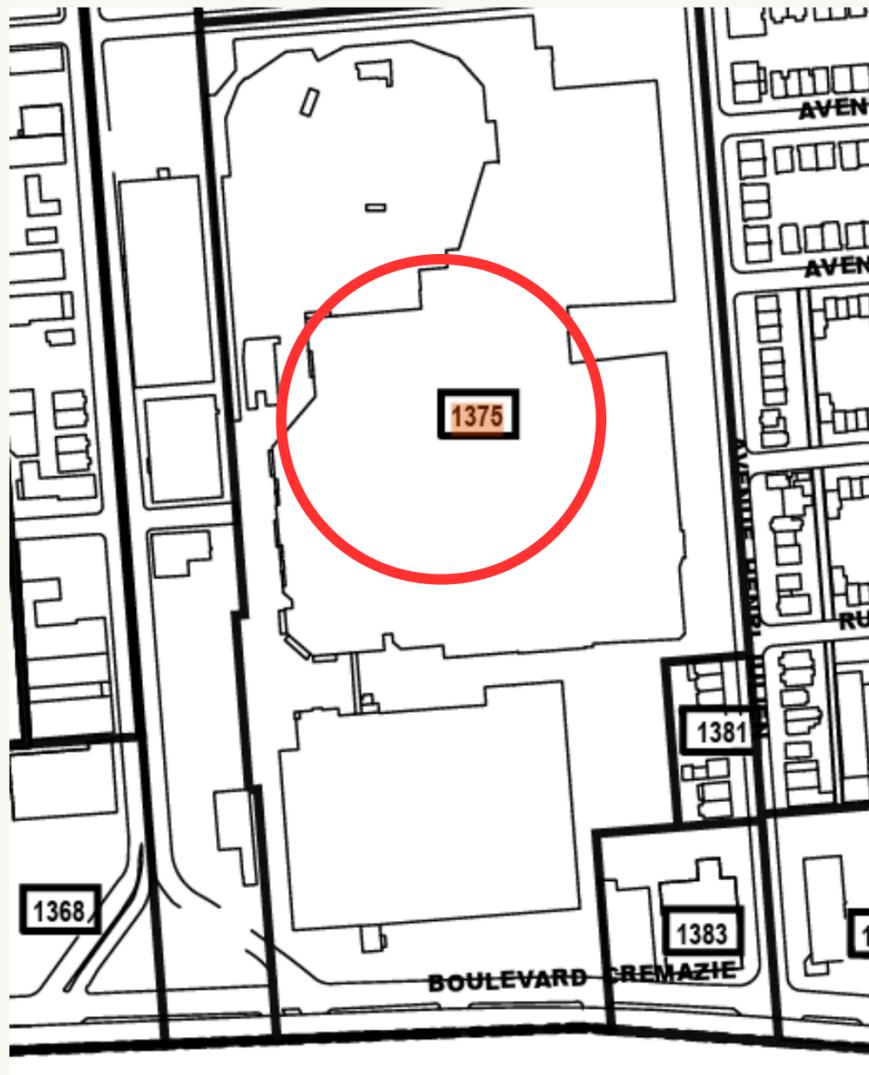
Figure 6-1 Exemple d'application du doublement de la ligne de hauteur formée par le cadre bâti dans un secteur homogène (intensification intermédiaire)



Figure 6-2 Exemple d'application du doublement de la ligne de hauteur formée par le cadre bâti dans un secteur hétérogène (intensification intermédiaire)

CONCORDANCE:

76. La grille de zonage relative à la zone 1375 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer la catégorie d'usage principale de I.4B à I.2B ;
 - b) Retirer la catégorie d'usage I.4 « Industries avec nuisances » ;
 - c) Ajouter l'usage spécifique EA.10 « Activité communautaire et socioculturelle » ;
 - d) Ajouter l'usage spécifique autorisé en particulier « parc de stationnement partagé » ;
 - e) Ajouter le coefficient d'occupation du sol (COS) minimal de 3 ;
 - f) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50%.



CONCORDANCE:

77. La grille de zonage relative à la zone 1533 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Ajouter les usages spécifiques autorisés en particulier « A : agriculture » et « parc de stationnement partagé » ;
 - b) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - c) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - d) Remplacer le PIA « zone 1533 » par le PIA « District central » ;
 - e) Ajouter la note « Certains travaux touchant des éléments patrimoniaux industriels de cette zone sont visés par les articles 671, 674 et 674.19 ainsi que l'annexe R »



CONCORDANCE:

77. La grille de zonage relative à la zone 1533 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- Ajouter les usages spécifiques autorisés en particulier « A : agriculture » et « parc de stationnement partagé » ;
 - Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - Remplacer le PIIA « zone 1533 » par le PIIA « District central » ;
 - Ajouter la note « Certains travaux touchant des éléments patrimoniaux industriels de cette zone sont visés par les articles 671, 674 et 674.19 ainsi que l'annexe R »

Règlement PPU pour intégration PU

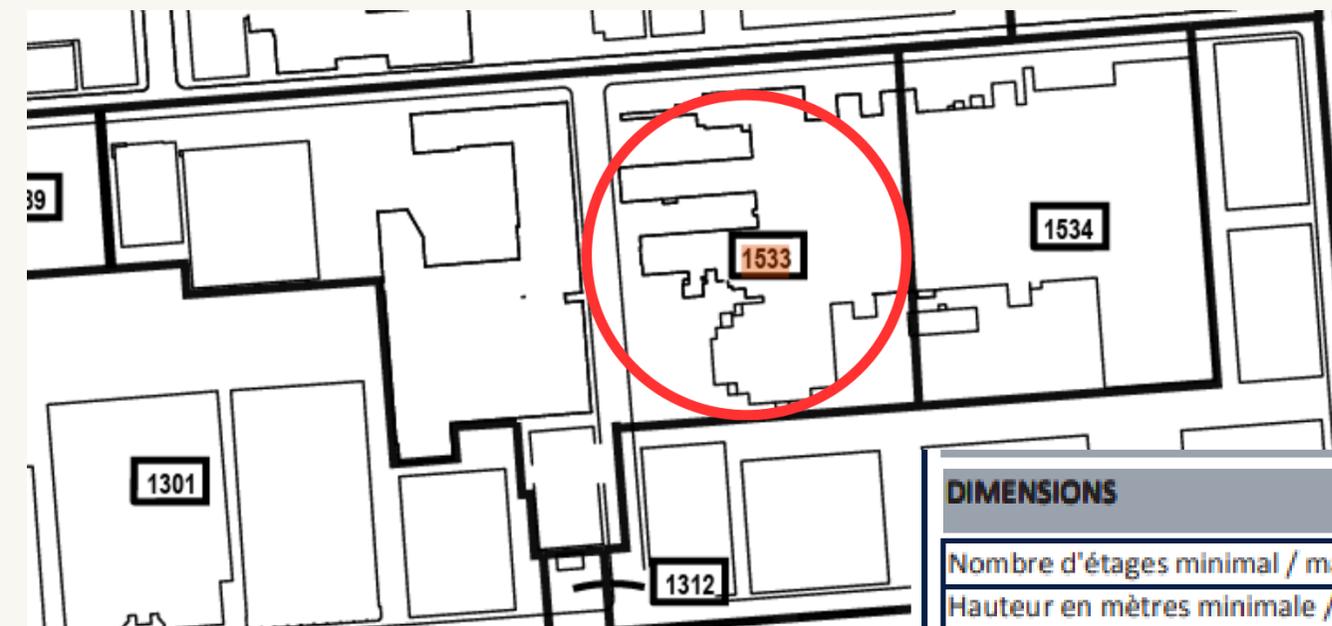
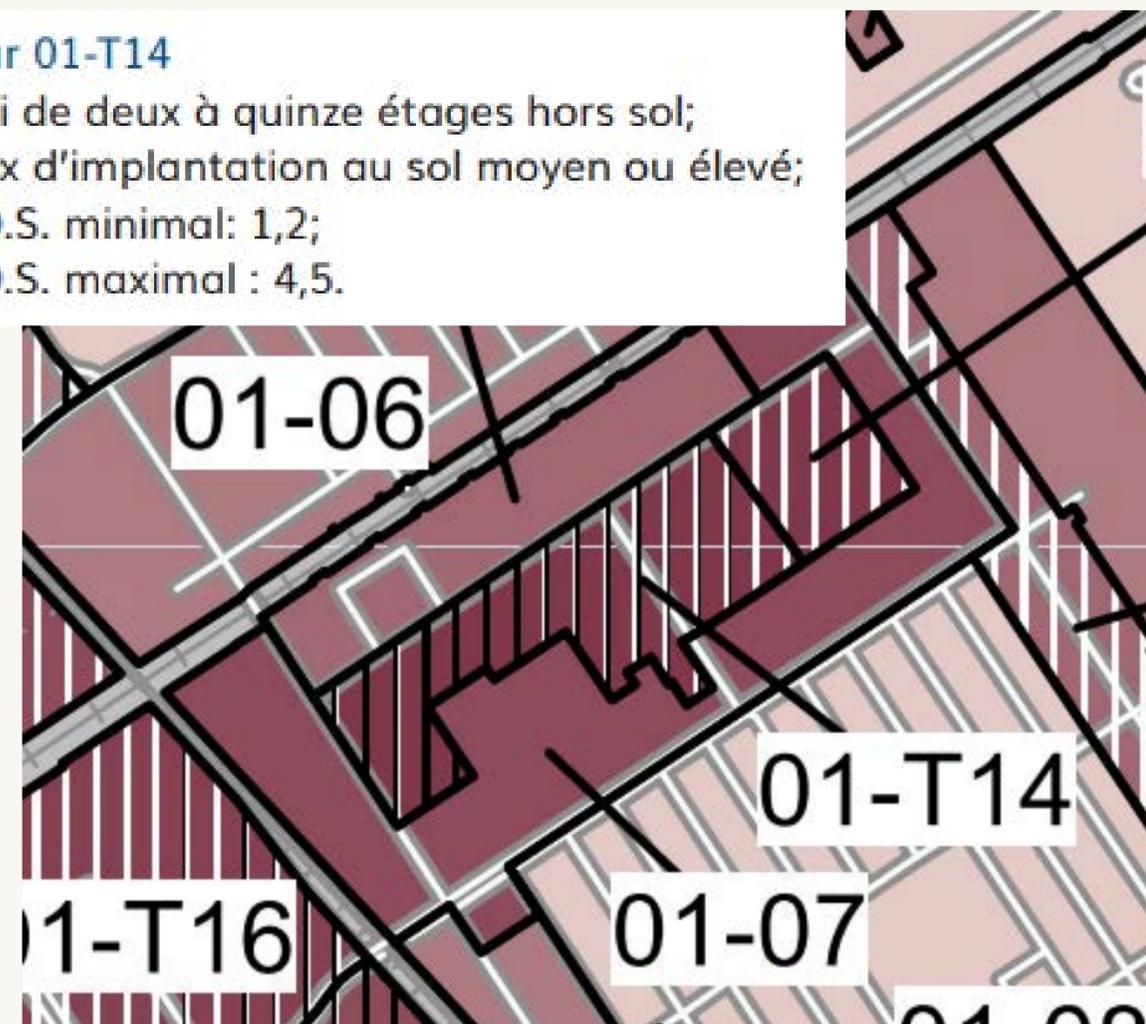
13. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahunsi-Cartierville est modifié par l'amendement au secteur à transformer ou à construire 01-T14, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-T14 :

- Bâti de six à quinze étages hors sol
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 1,2
- C.O.S. maximal : 4,5 ».

Secteur 01-T14

- › bâti de deux à quinze étages hors sol;
- › taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- › C.O.S. minimal: 1,2;
- › C.O.S. maximal : 4,5.



DIMENSIONS

Nombre d'étages minimal / maximal :	2 / 15
Hauteur en mètres minimale / maximale :	8 / 55 m.

DENSITÉ

COS minimal / maximal :	3.5 / 4.5
-------------------------	-----------

IMPLANTATION

Taux d'implantation minimal / maximal :	50 / 70 %
Mode(s) d'implantation :	I,J,C
Marge avant minimale / maximale :	- / - m.
Marge arrière minimale :	4 m.
Marge latérale minimale :	4 m.
Marges avant à évaluer en PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>

LE NOMBRE D'ÉTAGES MINIMAL NE CONCORDE PAS

EXTRAIT PUM

DC 2.5

Secteurs d'intensification élevée

La réglementation d'urbanisme doit viser, selon le contexte et les possibilités d'évolution de la forme urbaine, la maximisation de l'occupation du sol par des normes visant la forme urbaine, et ce, afin de permettre l'atteinte des seuils minimaux moyens de densité nette applicables pour le secteur d'intensification.

La réglementation d'urbanisme doit régir l'intégration des nouvelles constructions et des agrandissements dans son milieu par des dispositions :

- limitant l'effet de masse des nouvelles constructions :
 - la limitation de l'effet de masse peut être obtenue au niveau du lotissement, de l'implantation des bâtiments, des retraits et marges de recul, du rythme des ouvertures, du traitement architectural et des volumes sur les différentes parties du bâtiment (par exemple, le socle, le sommet, etc.), la présence d'espaces extérieurs d'agrément, etc.;
- assurant des transitions de la forme urbaine harmonieuses et adaptées au contexte afin de limiter les ruptures d'échelle :
 - la réalisation de transitions harmonieuses et adaptées au contexte peut être appliquée, selon le contexte, soit à l'échelle du bâtiment dans les projets d'insertion, soit à l'échelle de plusieurs lots à développer ou à redévelopper, soit à l'échelle d'un ou de plusieurs îlots dans de grands secteurs de développement ou de redéveloppement;
 - la réalisation de transitions harmonieuses et adaptées au contexte peut être obtenue par une gradation progressive dans les hauteurs, par la mise en place d'un plan angulaire, par un traitement dans la morphologie des édifices, par l'implantation des bâtiments, par la forme et la superficie des lots, etc.;

La réglementation d'urbanisme doit régir la forme urbaine des nouvelles constructions et des agrandissements en tenant compte de l'échelle humaine soutenant un environnement piétonnier confortable et animant l'espace public par des dispositions :

- portant sur un traitement architectural atténuant l'effet de longueur et la monotonie des façades. L'atténuation de l'effet de longueur des façades peut être obtenue en traitant la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture, etc.;

- limitant la présence d'éléments techniques aux étages inférieurs (grilles, surfaces aveugles, entrées de service, portes de garage, etc.);
- permettant d'assurer la perméabilité de la trame urbaine. Le traitement de la trame de rue, la création de sentiers ou de passages, la taille et la forme des lots/îlots, l'intégration de mesures pour limiter l'effet de barrières, etc., sont autant d'éléments qui favorisent la perméabilité de la trame urbaine.

La réglementation d'urbanisme doit régir la contribution de l'architecture des édifices à l'enrichissement du paysage urbain tant montréalais que du milieu d'insertion par des dispositions portant sur :

- la qualité architecturale visant à assurer la contribution des édifices au paysage urbain et à la cohérence d'ensemble à l'échelle de la rue. La qualité architecturale peut porter sur la volumétrie des bâtiments, les types de couronnement, les matériaux de revêtement, etc.;
- les modulations dans la volumétrie des bâtiments. Les modulations dans la volumétrie peuvent être assurées par un traitement architectural, des décrochés, des retraits aux étages supérieurs, etc.;
- un traitement différencié des composantes des édifices en hauteur (par exemple, le socle, le basilaire, la tour, le couronnement, etc.).

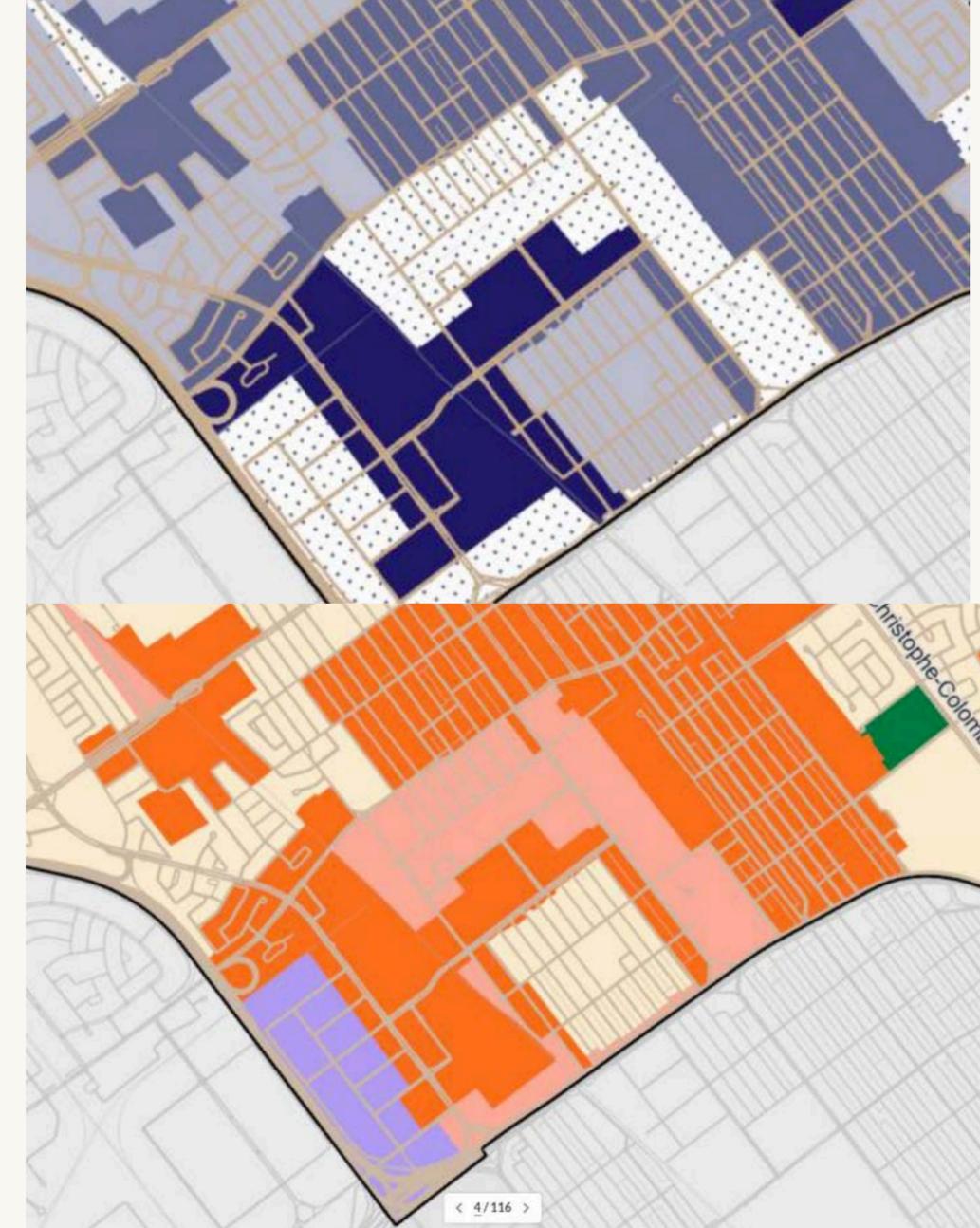


CONCORDANCE:

78. La grille de zonage relative à la zone 1534 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Ajouter les usages spécifiques autorisés en particulier « A : agriculture » et « parc de stationnement partagé » ;
 - b) Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - c) Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - d) Remplacer le PIA « zone 1534 » par le PIA « District central ».



IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT		
DIMENSIONS		
Nombre d'étages minimal / maximal :	2 / 15	
Hauteur en mètres minimale / maximale :	3 / 55	m.
DENSITÉ		
COS minimal / maximal :	- / 4.5	
IMPLANTATION		
Taux d'implantation minimal / maximal :	50 / 70	%
Mode(s) d'implantation :	I,J,C	
Marge avant minimale / maximale :	- / -	m.
Marge arrière minimale :	4	m.
Marge latérale minimale :	4	m.
Marges avant à évaluer en PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	



CONCORDANCE:

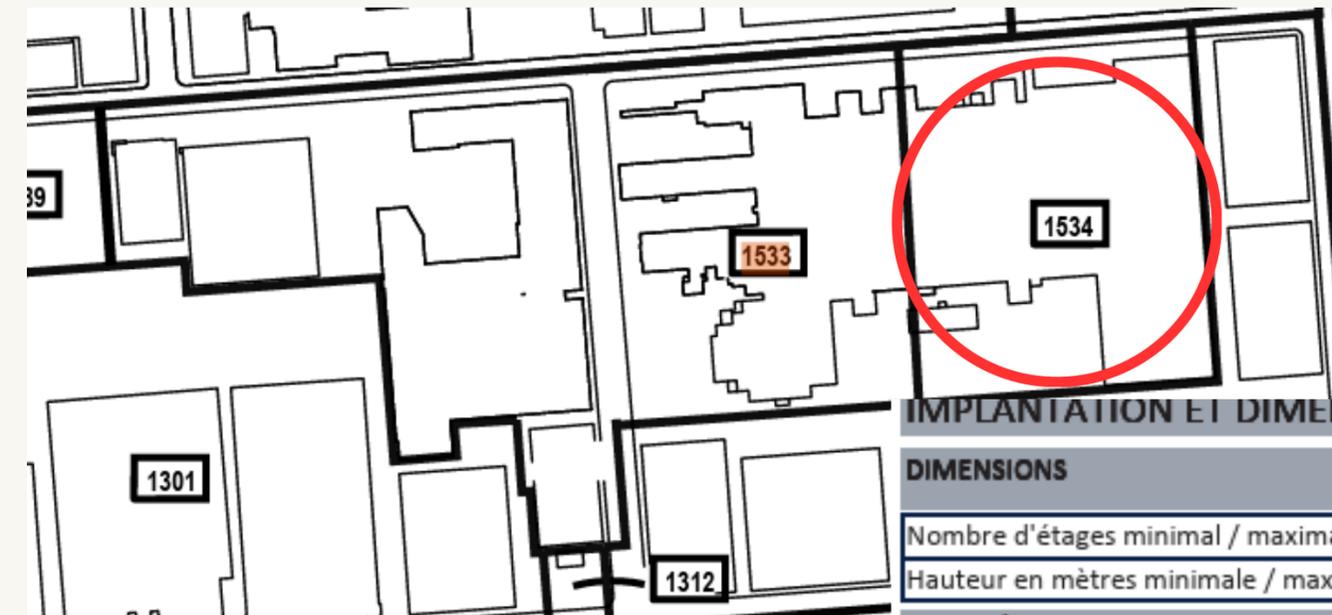
78. La grille de zonage relative à la zone 1534 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- Ajouter les usages spécifiques autorisés en particulier « A : agriculture » et « parc de stationnement partagé » ;
 - Ajouter la disposition particulière « Règlement RCA13 09010 : usages événementiels et transitoires » ;
 - Remplacer le taux d'implantation minimal de 30% à 50% ;
 - Remplacer le PIIA « zone 1534 » par le PIIA « District central ».

19. Le chapitre 1 de la partie II du plan d'urbanisme concernant l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est modifié par la création d'un nouveau secteur à transformer ou à construire 01-T20, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-T20 :

Secteur 01-T20

- Bâti de six à quinze étages hors sol
 - Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
 - C.O.S. maximal : 4,5 ».
- › bâti de deux à quinze étages hors sol;
 - › taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
 - › C.O.S. maximal : 4,5.



IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT

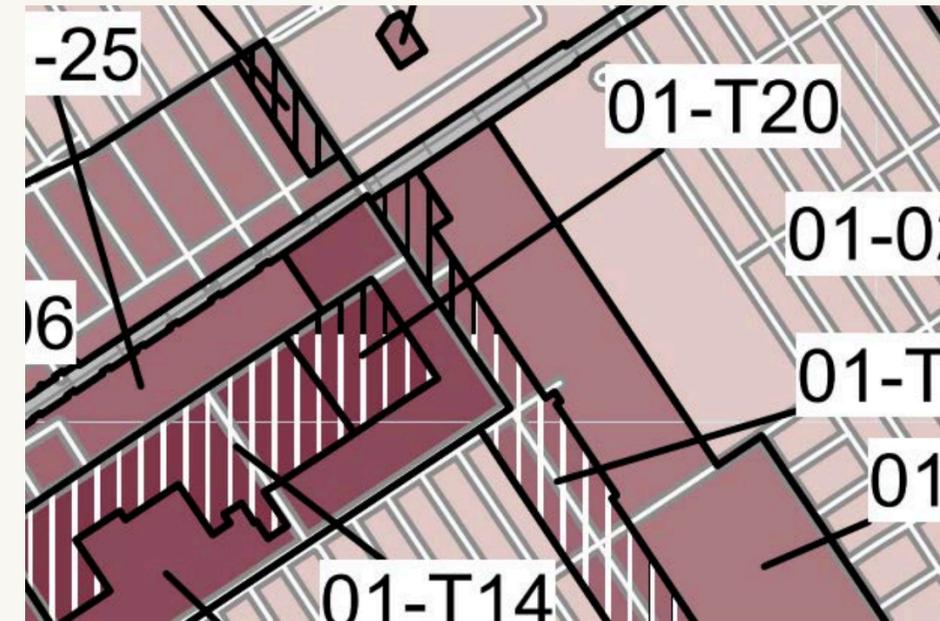
DIMENSIONS		
Nombre d'étages minimal / maximal :	2	/ 15
Hauteur en mètres minimale / maximale :	3	/ 55 m.

DENSITÉ

COS minimal / maximal :	-	/ 4.5
-------------------------	---	-------

IMPLANTATION

Taux d'implantation minimal / maximal :	50	/ 70 %
Mode(s) d'implantation :	I,J,C	
Marge avant minimale / maximale :	-	/ - m.
Marge arrière minimale :	4	m.
Marge latérale minimale :	4	m.
Marges avant à évaluer en PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>	



LE NOMBRE D'ÉTAGES MINIMAL NE CONCORDE PAS

CONCORDANCE:

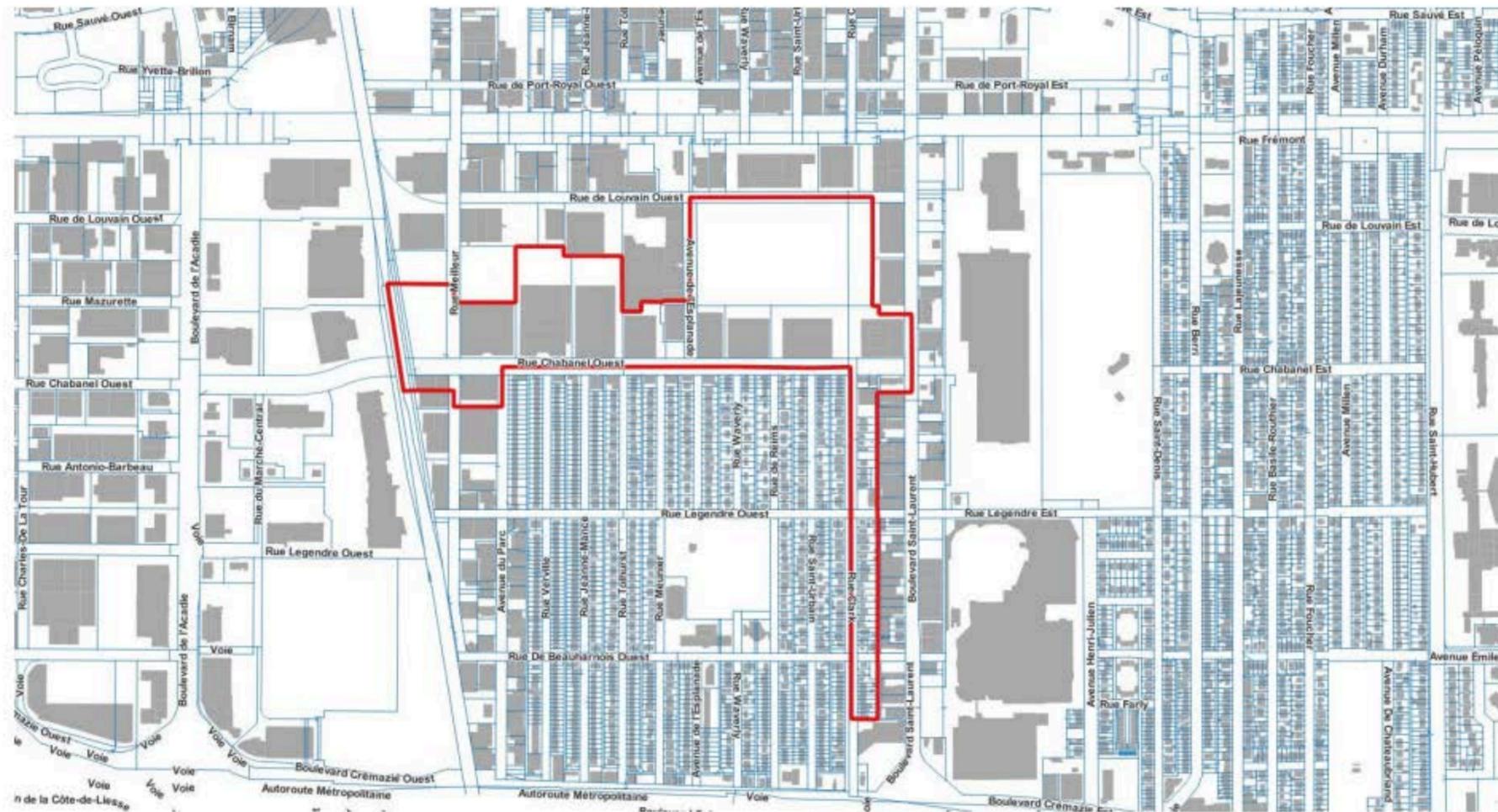
79. L'annexe O du règlement 01-274 est abrogé.

ANNEXE EN QUESTION:

R.V.M.
01-274

RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE

ANNEXE O
PLAN DES SECTEURS D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES



 SECTEURS D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES



CONCORDANCE:

80. L'annexe R est ajouté au règlement 01-274 tel qu'indiqué à l'annexe C de ce règlement.

81. Le chapitre IV du règlement RCA13 09010 est abrogé et remplacé par la section III suivante :

« SECTION III USAGES ÉVÈNEMENTIELS ET TRANSITOIRES

12. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones 1254, 1267, 1269, 1273, 1274, 1277, 1285, 1289, 1293, 1296, 1300, 1301, 1309, 1310, 1314, 1318, 1325, 1327, 1338, 1360, 1533 et 1534.

RÈGLEMENT EN VIGUEUR

RÈGLEMENT RCA13 09010

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE

CHAPITRE IV

DISPOSITION PÉNALE

12. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à une disposition d'une résolution du conseil relative à une demande présentée en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible des amendes prévues au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274).

Dossier : 1134039010

Pierre GAGNIER (S)

Me Sylvie PARENT (S)



CONCORDANCE:

82. Le règlement RCA13 09010 est modifié par l'ajout de l'article 13 suivant à la section III :

« 13. USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Les usages « fête populaire », « marché public », « agriculture urbaine », « activité pédagogique de protection de l'environnement », « activité multimédia », « spectacle », « restaurant », « bouffe de rue », « activités récréatives » et « débit de boissons alcooliques » peuvent être autorisés comme usage conditionnel à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment, ou sur un terrain vacant, s'ils remplissent les conditions suivantes :

- 1° l'usage est de nature temporaire ou saisonnière;
- 2° l'usage est exercé dans un bâtiment, sur un espace de stationnement, un terrain vacant ou un espace résiduel;
- 3° aucune démolition ou abattage d'arbre n'est nécessaire pour l'implantation de l'usage. » ;

83. Le règlement RCA13 09010 est modifié par l'ajout de l'article 14 suivant à la section III :

« 14. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

- 1° l'usage doit être compatible avec le milieu environnant, notamment en termes de superficie, de nombre d'employés, d'heures d'ouverture et d'achalandage ;
- 2° le nombre de cases de stationnement sur rue et hors rue dans le milieu environnant permet de répondre adéquatement aux besoins de l'usage afin de minimiser les impacts pour le secteur ;
- 3° les accès véhiculaires et piétonniers pour accéder au site où l'usage est prévu sont aménagés de façon à minimiser les impacts et favoriser une fluidité de la circulation ;
- 4° les aménagements temporaires en lien avec l'usage proposé doivent viser à minimiser les nuisances hors site (vibrations, émission de poussière, de fumée, d'odeur, de lumière ou de bruit) ;
- 5° l'usage doit être accompagné de la signalisation nécessaire au bon fonctionnement du site où il est exercé ;
- 6° l'usage doit limiter l'apport de nouvelles enseignes sur le site ;
- 7° l'usage doit être encadré dans le temps et l'espace afin de minimiser les impacts sur le milieu d'insertion. ».

RÈGLEMENT EN VIGUEUR

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. L'usage, ou la modification de l'usage, d'une construction ou d'une partie de construction non autorisée au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) peut se faire conformément aux dispositions du présent règlement.
2. À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression utilisé au présent règlement a le sens qui lui est attribué au chapitre 1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274).
3. L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné pour l'application du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274).

84. Le règlement RCA13 09010 est modifié par l'ajout du chapitre IV suivant :

« CHAPITRE IV DISPOSITION PÉNALE

15. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à une disposition d'une résolution du conseil relative à une demande présentée en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible des amendes prévues au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274). ».

Réglementation actuelle (pour info)

SECTION IV

INDUSTRIE - CATÉGORIE I.4

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.4

272. La catégorie I.4 regroupe des usages qui peuvent occuper de grandes superficies de production et dont l'activité est susceptible de provoquer certaines nuisances à l'intérieur même de la zone industrielle.

(01-274-43, a. 82)

273. La catégorie I.4 comprend :

1° les usages spécifiques de la catégorie I.1;

2° les usages spécifiques de la catégorie I.2;

3° les usages spécifiques suivants :

36. abrasifs
37. adhésifs, sauf colles fortes
38. alcool et vins, sauf alcool méthylique
39. amidonnerie
40. argile (fabrication de produits)
41. bicyclettes
42. bois (transformation, traitement et fabrication de produits)
43. boulangerie
44. brasserie
45. caoutchouc (fabrication de produits)
46. chauffage et climatisation (fabrication de matériel)
47. ciment (fabrication de produits, sans cuisson)
48. cire et paraffine (fabrication de produits et traitement)
49. cuir verni
50. détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible)
51. dextrines
52. électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits)
53. électrolyse (traitement)
54. embouteillage
55. encre
56. fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets)
57. fibres et fibres tissées (production et traitement)
58. gélatine à base végétale
59. glace artificielle
60. glucose
61. huile végétale (produite par extraction, traitement)
62. linoléum
63. malterie
64. métaux (forgeage) et fabrication de produits
65. minoterie et meunerie
66. peaux tannées (traitement)

67. photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques)
68. pierre (taille et fabrication de produits)
69. plastique (fabrication de produits)
70. polissage (fabrication de produits)
71. portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle
72. produits réfractaires
73. quincaillerie, outillage et coutellerie
74. résine, sauf brai et arcanson
75. savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras)
76. sucre (raffinage)
77. teinture, sauf d'aniline (fabrication et application)
78. verre.

274. Dans une zone où est autorisée la classe A de la catégorie I.4, les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille commerce :

- a) centre d'activités physiques
- b) épicerie (dépanneur), d'une superficie maximale de 200 m²
- c) services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) central téléphonique
- b) école d'enseignement spécialisé
- c) poste de police
- d) poste de pompiers.

(01-274-43, a. 82)

Réglementation actuelle (pour info)

SECTION III INDUSTRIE LÉGÈRE - CATÉGORIE I.2

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.2

264. La catégorie I.2 regroupe des usages qui génèrent des nuisances légères mais aucun danger d'explosion ou d'émanation toxique.

265. La catégorie I.2 comprend :

1° **les usages spécifiques de la catégorie I.1;**

2° **les usages spécifiques suivants :**

14. accessoires pour vêtement
15. auvents
16. balais, brosses et vadrouilles
17. électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits)
18. enseignes et étalages
19. fils métalliques (fabrication de produits)
20. informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement)
21. instruments scientifiques et professionnels
22. jouets et jeux
23. laboratoire, sauf si dangereux ou nocif;
24. machinerie légère (assemblage et montage)
25. meubles et articles d'ameublement
26. papier peint
27. parapluies

28. produits alimentaires pour consommation humaine
29. produits de toilette
30. produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire)
31. sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques)
32. solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible)
33. soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces
34. tubes cathodiques (fabrication et recyclage)
35. verre (pliage).

266. Dans une zone où est autorisée la catégorie I.2, les usages suivants sont également autorisés :

1° **de la famille commerce :**

- a) centre d'activités physiques
- b) épicerie (dépanneur), d'une superficie maximale de 200 m²
- c) services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);

2° **de la famille équipements collectifs et institutionnels :**

- a) central téléphonique
- b) école d'enseignement spécialisé
- c) poste de police
- d) poste de pompiers.

(01-274-43, a. 82)

Réglementation actuelle (pour info)

SECTION V

ÉQUIPEMENTS CIVIQUES ET ADMINISTRATIFS - CATÉGORIES E.6(1) À E.6(3)

320. Les catégories E.6(1), E.6(2) et E.6(3) regroupent les services des gouvernements fédéral, provincial et municipal de même que des sociétés paragonnementales.

321. La catégorie E.6(1) comprend les usages spécifiques suivants :

1. cour de justice
2. hôtel de ville
3. institution gouvernementale.

322. La catégorie E.6(2) comprend :

- 1° **les usages spécifiques de la catégorie E.6(1);**
- 2° **les usages spécifiques suivants :**
 4. caserne
 5. poste de police
 6. poste de pompiers.

323. La catégorie E.6(3) comprend :

- 1° **les usages spécifiques de la catégorie E.6(1);**
- 2° **les usages spécifiques de la catégorie E.6(2);**
- 3° **l'usage spécifique suivant :**
 7. *établissement* de détention ou de réhabilitation.

324. Dans une zone où est autorisée la catégorie E.6, les usages suivants sont également autorisés :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activités communautaires ou socioculturelles
 - b) bibliothèque
 - c) garderie.

(01-274-43, a. 82)

SECTION II

CLASSES D'OCCUPATION

172. Dans la classe A, un usage est autorisé au *rez-de-chaussée* et aux niveaux inférieurs au *rez-de-chaussée*.

page III-8

RÈGLEMENT D'URBANISME 01-274 – TITRE III

CODIFICATION ADMINISTRATIVE
EN DATE DU 16 AOÛT 2024

173. Dans la classe B, un usage est autorisé aux niveaux inférieurs au *rez-de-chaussée*, au *rez-de-chaussée* et au niveau immédiatement supérieur au *rez-de-chaussée*.

174. Dans la classe C, un usage est autorisé à tous les niveaux.