

Projet de règlement
modifiant le règlement d'urbanisme
de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
à des fins de concordance
au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
(01-274-39)

Zonage Secteur Henri-Bourassa Ouest

Présentation du 3 novembre 2015
Assemblée publique de consultation

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Points de la présentation

- 1** *Principes de la concordance*
- 2** *Vue d'ensemble des modifications*
- 3** *Modifications aux catégories d'usage*
- 4** *Ajout de normes sur les marges avant pour le territoire du PPU*
- 5** *Modifications aux plans de zonage*
- 6** *Introduction d'éléments permettant d'accueillir les PIIA pour le secteur Henri-Bourassa Ouest*

1 Principes de la concordance

Printemps 2015

PPU adopté

Conseil municipal

Automne 2015

**Règlement
de concordance**

Conseil d'arrondissement

Printemps 2016

**Règlement
modifiant
le zonage**

Conseil d'arrondissement

Vision du zonage :

75 % obligations
25 % objectifs

Approche de la vision :

75 % obligations

Complète la vision :

25 % objectifs

Le règlement de concordance, première étape

Le **règlement de concordance** a pour fin d'ajuster le Règlement d'urbanisme (zonage) aux nouvelles exigences du Plan d'urbanisme, tel que modifié par le PPU Henri-Bourassa Ouest.

En ce qui concerne les limites de zonage, il permet de s'approcher des objectifs du PPU Henri-Bourassa Ouest sans y arriver complètement.

Révisions subséquentes des plans de zonage

D'autres modifications aux plans de zonage, répondant aux objectifs du PPU Henri-Bourassa Ouest, mais **qui ne sont pas du domaine de la concordance**, seront réalisées d'ici mai 2016.

Alors, l'ensemble des modifications nécessaires à la mise en oeuvre des objectifs et actions du PPU Henri-Bourassa Ouest, concernant la révision du zonage, seront complétées.

2 Vue d'ensemble des modifications

a

Ajout de deux catégories
d'usage habitation

Articles 141, 150.1 et 150.2
du Titre III

b

Normes spécifiques
concernant les marges avant
pour le territoire du PPU

Annexe D

c

Création de nouvelles zones
et modifications des normes
pour le territoire du PPU

8 feuillets en annexe A

d

Ajout d'une définition pour
« élévation d'un bâtiment »

Article 5 du Titre I

e

Délimitation du Secteur
Henri-Bourassa Ouest

Annexe E

3 Modifications aux catégories d'usage

Catégories
d'usage habitation

H.1 1 logement

H.2 2 logements

H.3 3 logements

H.4 4 à 8 logements

H.4(1) 4 logements

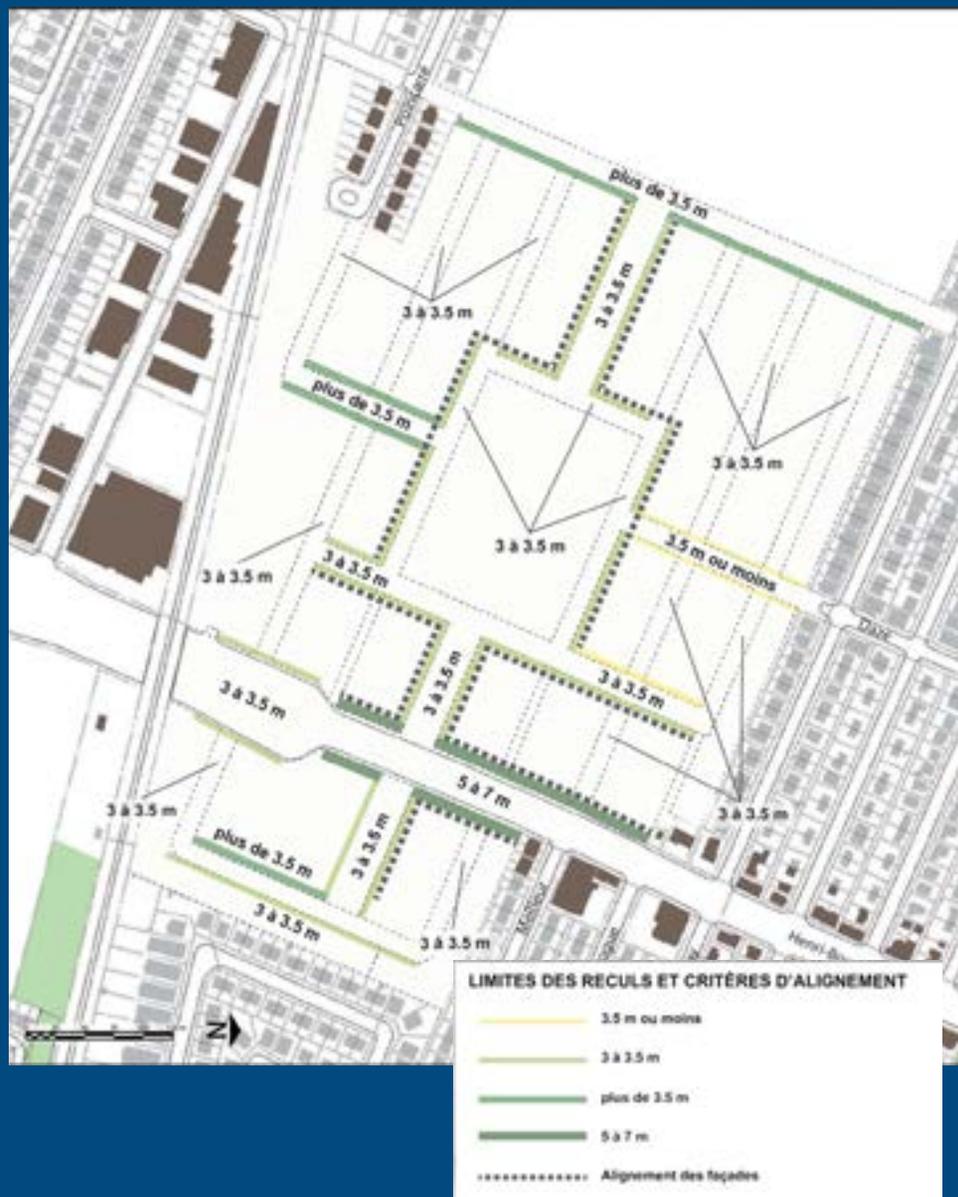
H.4(2) 5 à 6 logements

H.5 8 à 12 logements

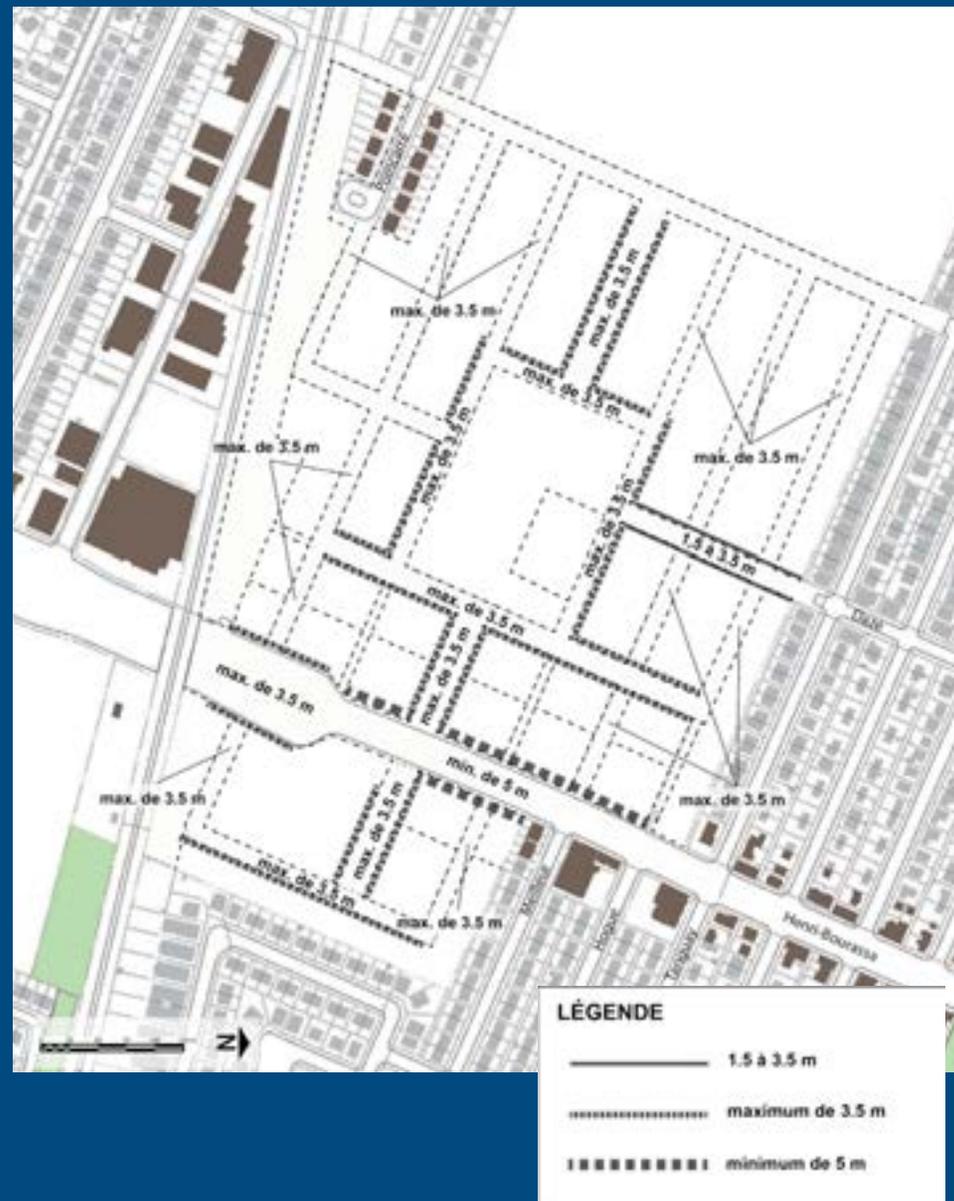
H.6 12 à 36 logements

H.7 36 logements et plus

4 Ajout de normes sur les marges avant pour le PPU

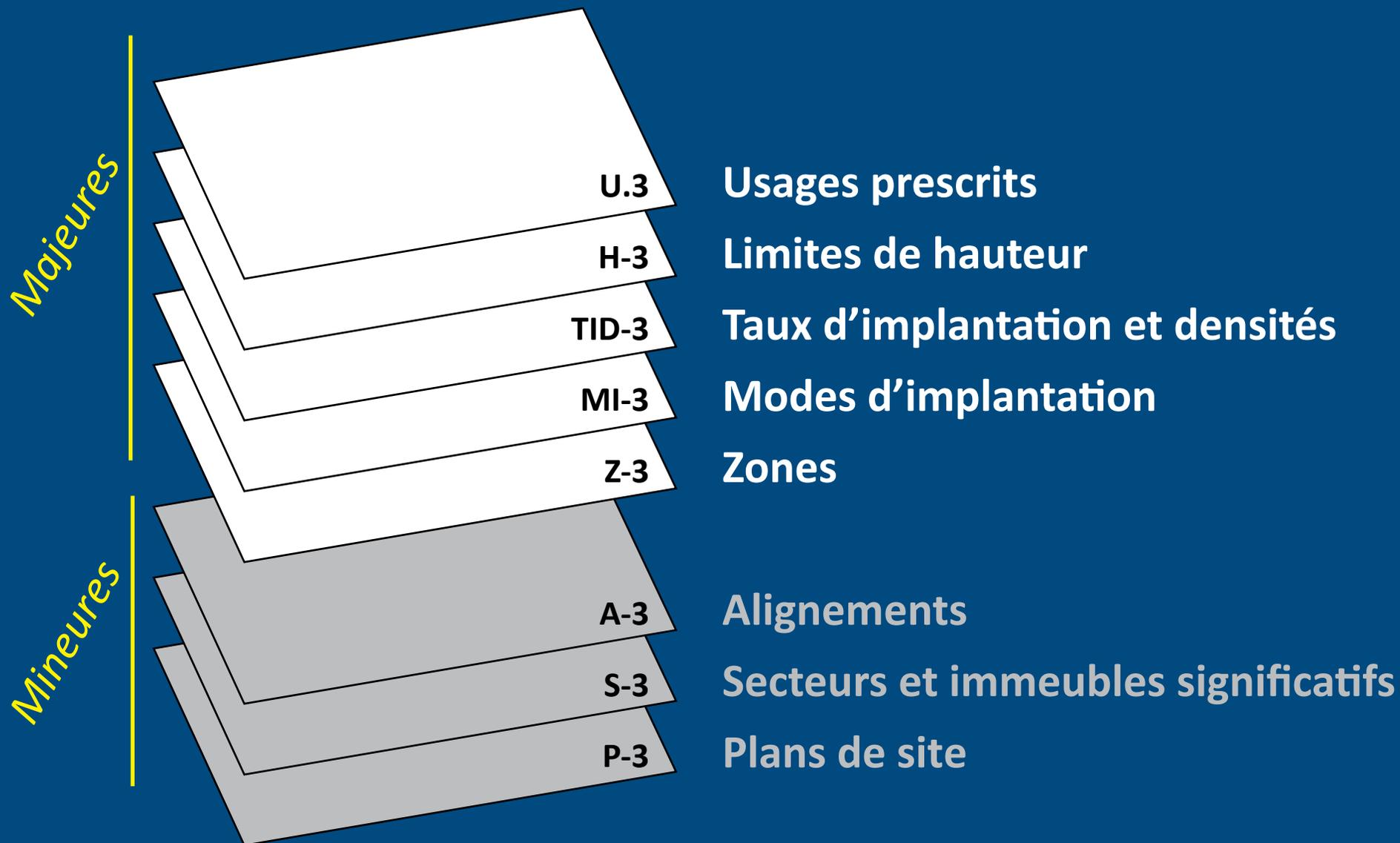


Balises du PPU



Annexe D du règlement d'urbanisme

5 Modifications aux plans de zonage



Usages prescrits

Les usages sont classés par familles et par catégories

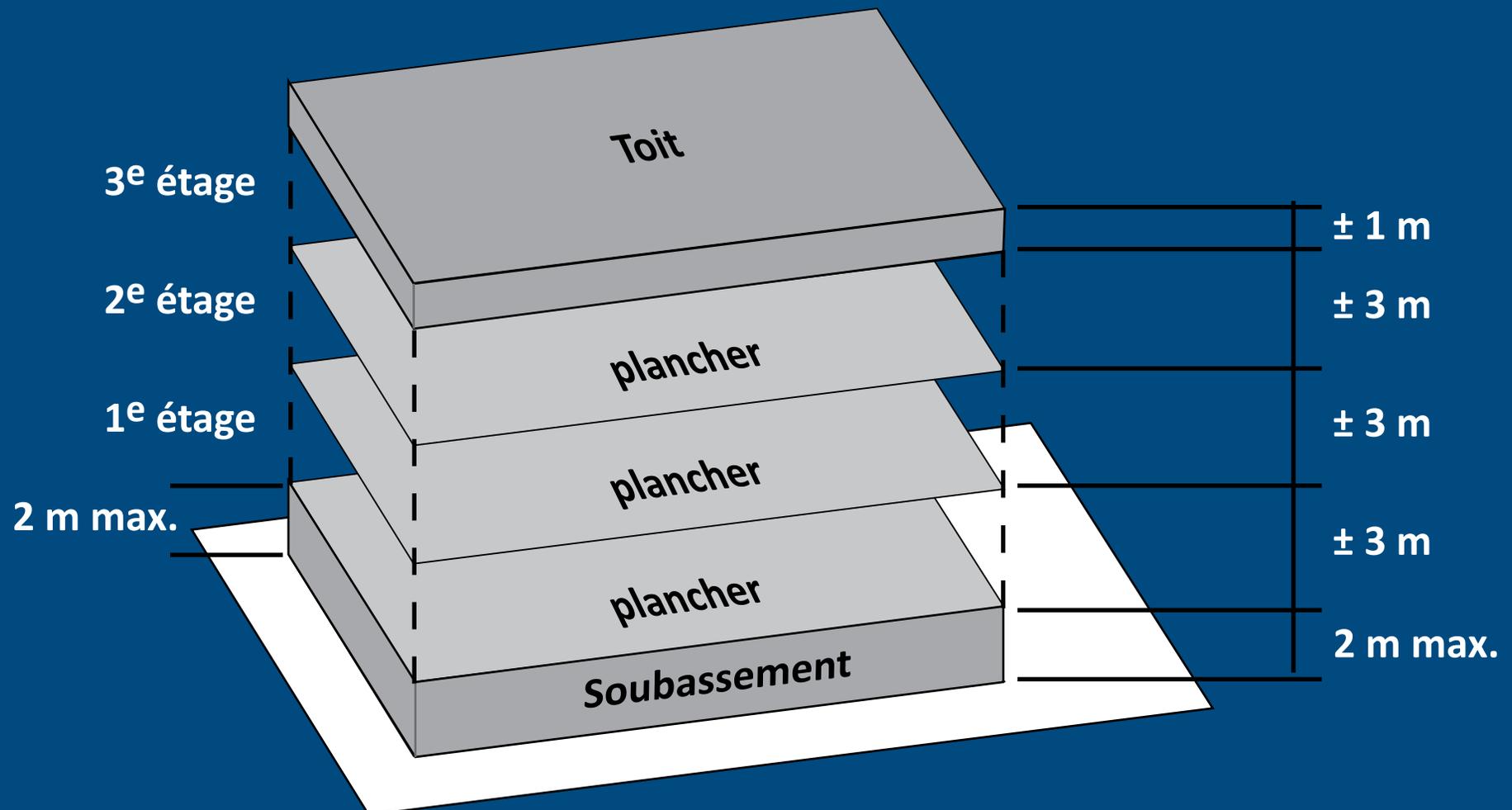
Il y a 4 familles : Habitation (H)
Commerce (C)
Industrie (I)
Équipements collectifs
et institutionnels (E)

Il y a 6 ou 7 catégories par famille (exemple : C.1 à C.7)

Nombre d'étages : 3

Hauteur du bâtiment : $3 \times 3\text{m} + 2\text{m} + 1\text{m} = 12\text{m}$

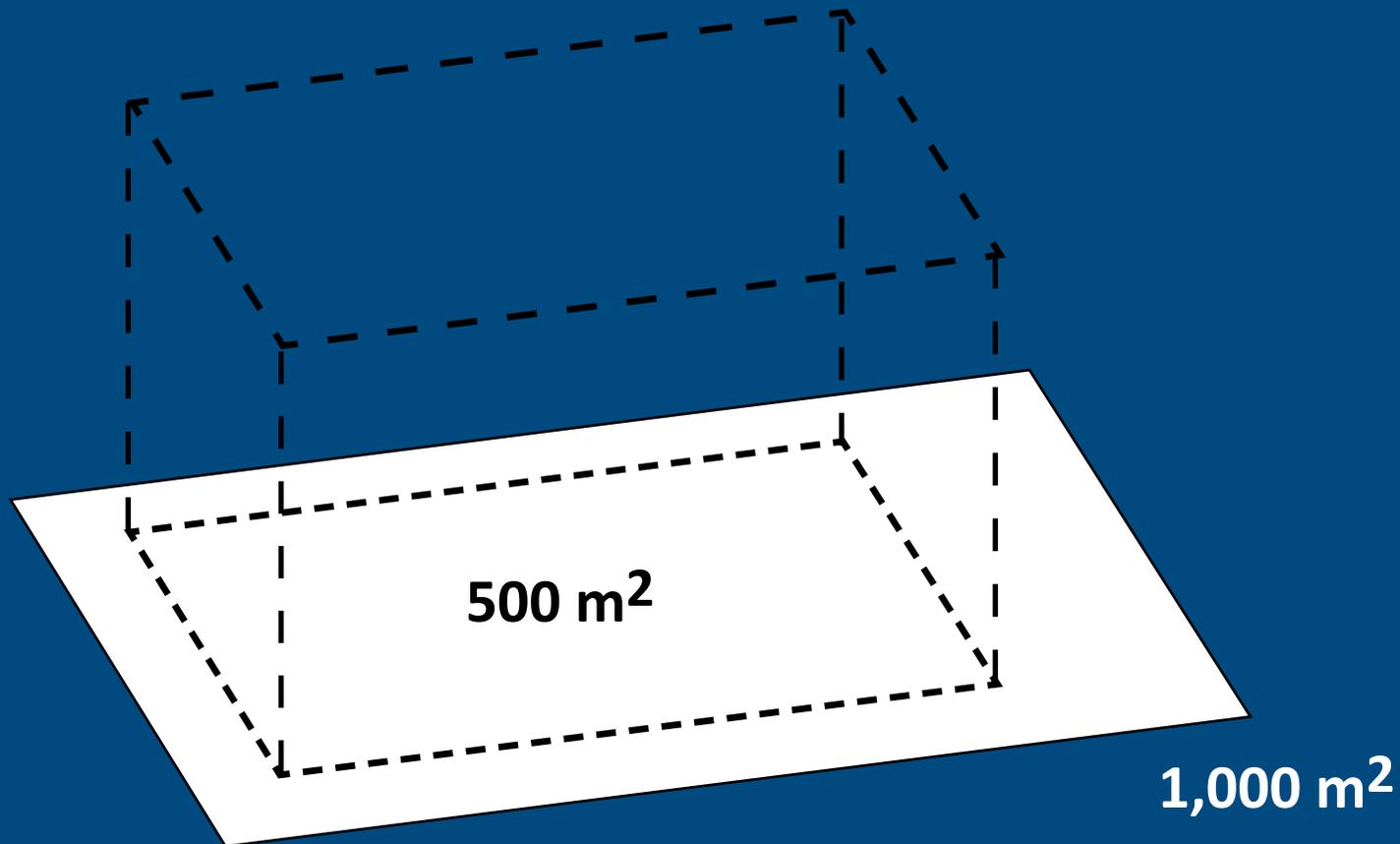
(pour un bâtiment résidentiel)



Superficie du terrain : 1,000 m²

Superficie du bâtiment au sol : 500 m²

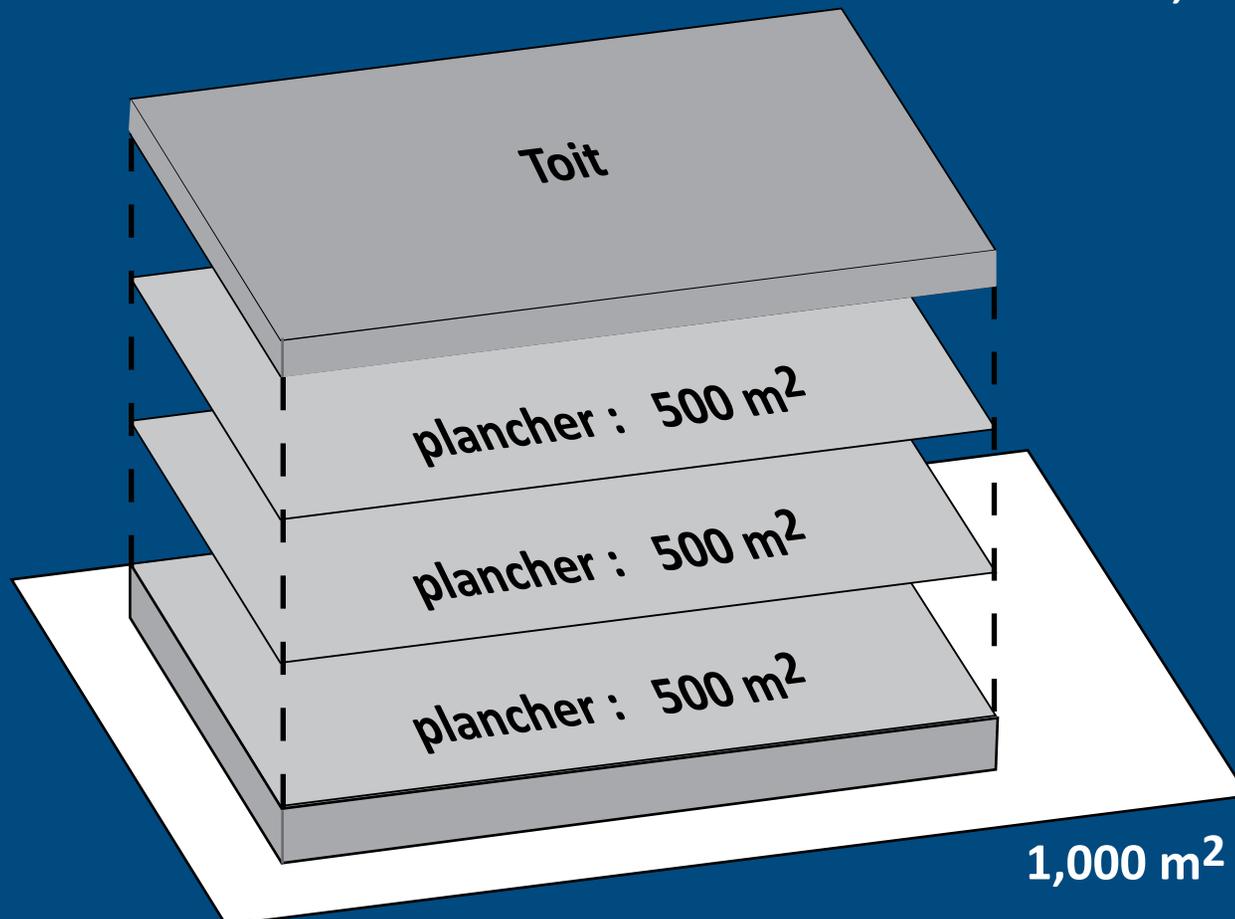
$$\text{Taux d'implantation} = \frac{500 \text{ m}^2}{1,000 \text{ m}^2} = 50 \%$$



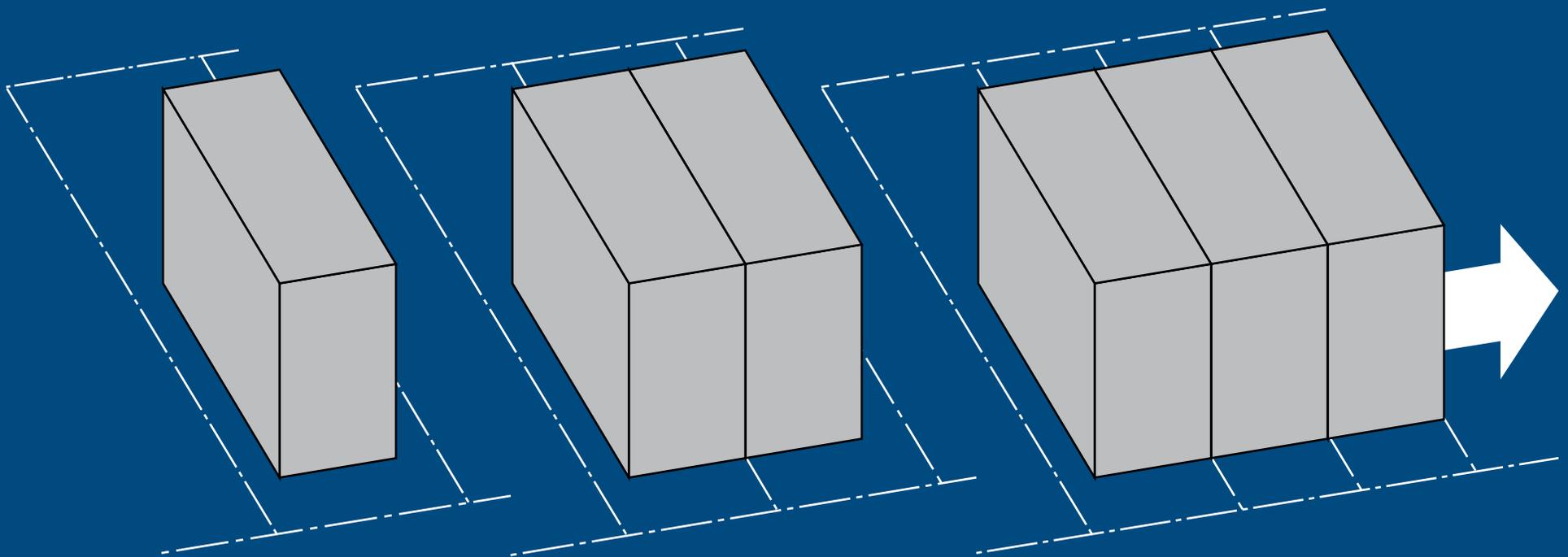
Superficie du terrain : 1,000 m²

Superficie totale des planchers : 3 x 500 m²

$$\text{Coefficient d'occupation du sol (COS)} = \frac{1,500 \text{ m}^2}{1,000 \text{ m}^2} = 1,5$$



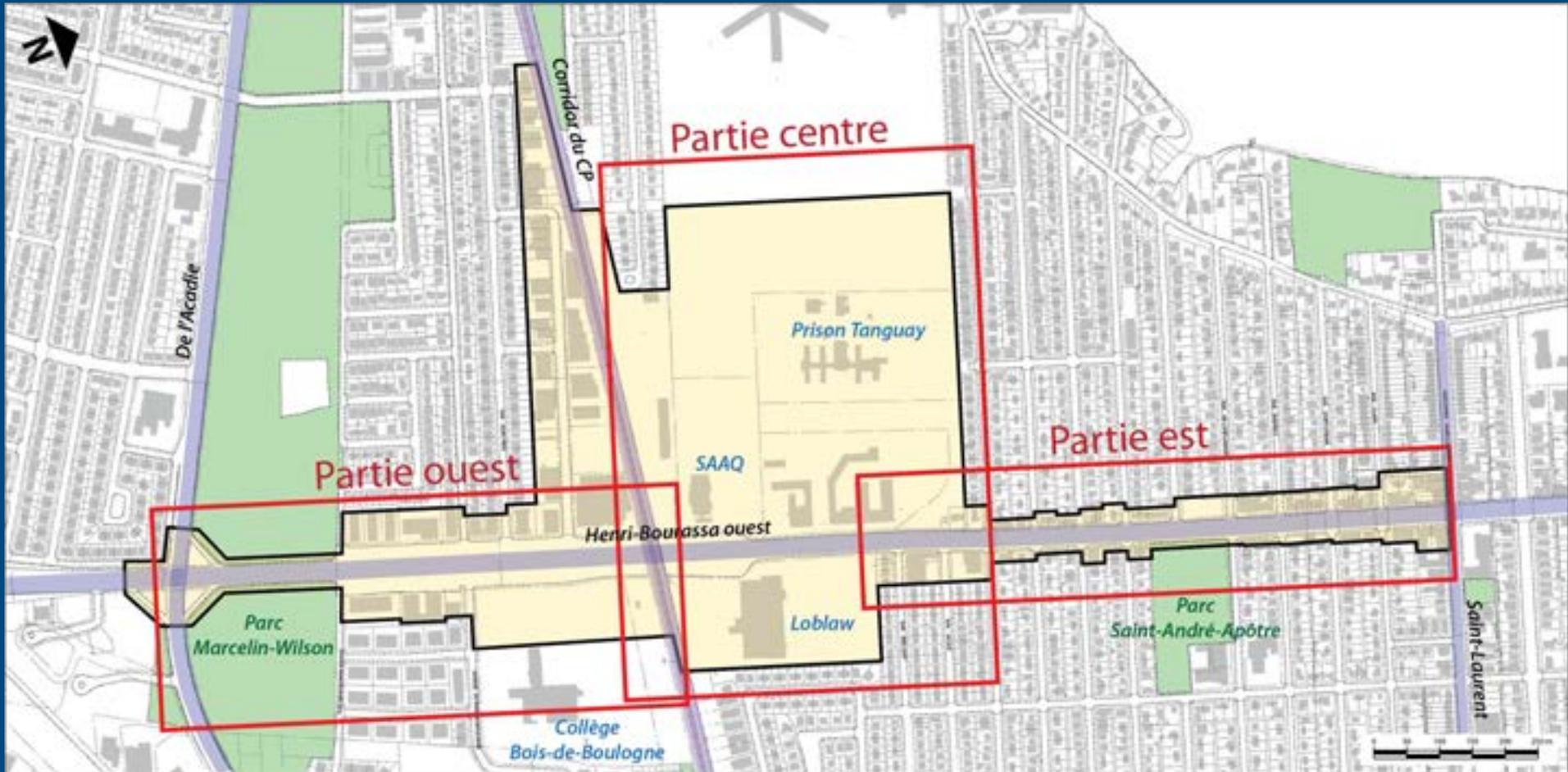
Modes d'implantation : Isolé (I)
Jumelé (J)
Contigu (C)
Inséré selon les voisins (RI)



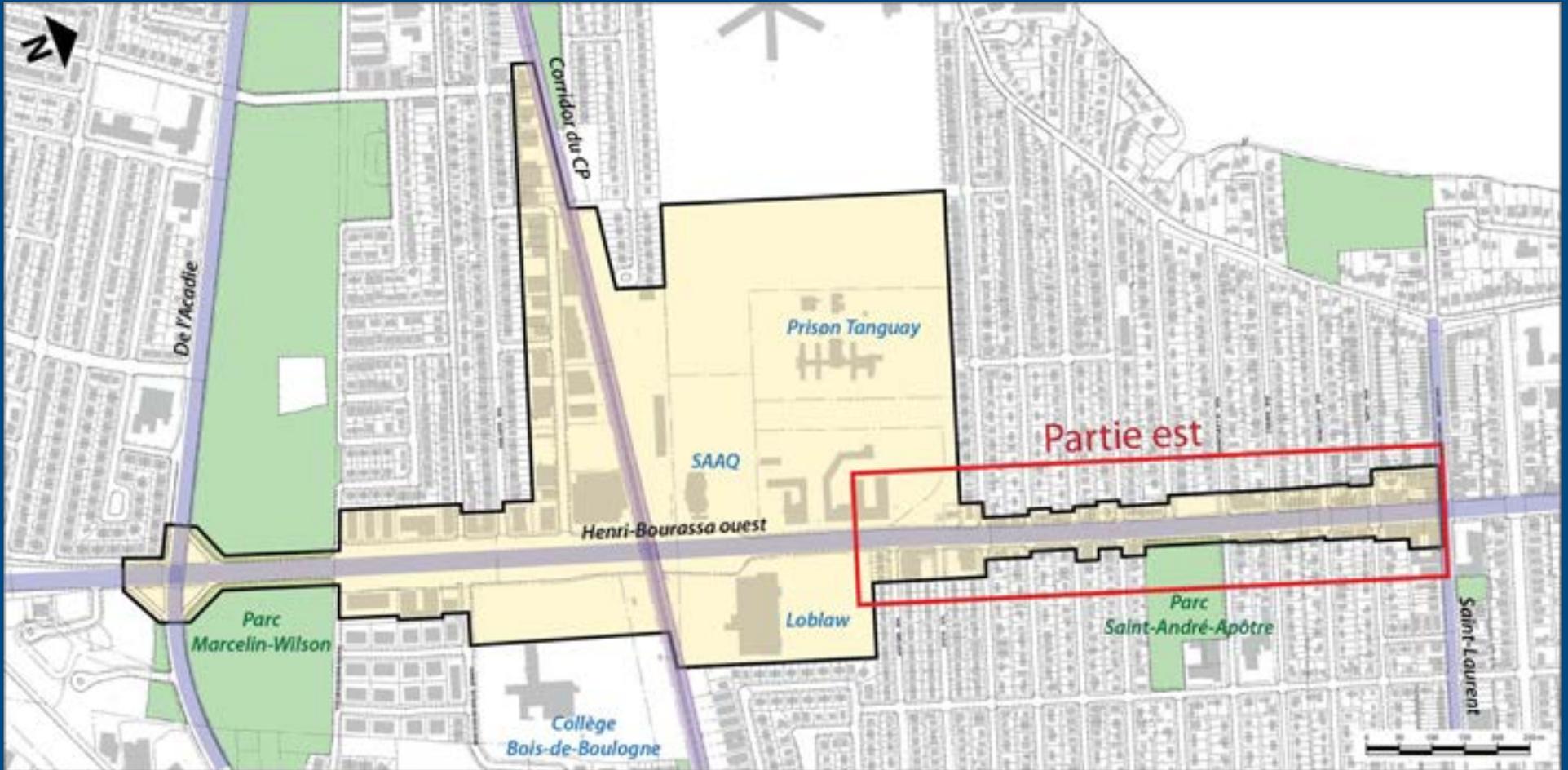
bâtiment isolé

bâtiments jumelés

bâtiments contigus



Partie est



Usages autorisés



Usages actuels



Usages à la concordance

Nombre d'étages autorisé



Nombre d'étages actuel



Nombre d'étages à la concordance

Hauteur en mètres autorisé

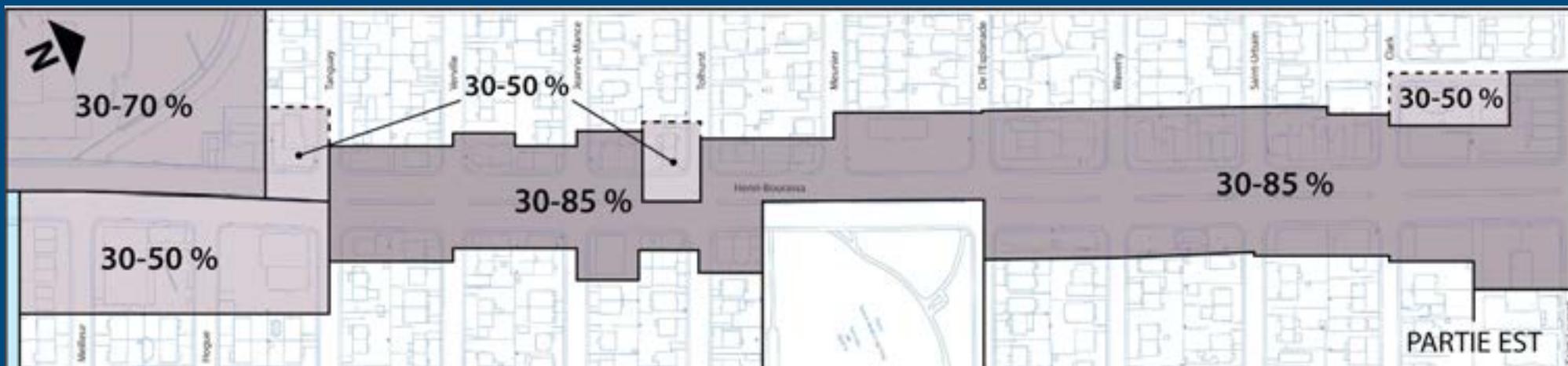


Hauteur en mètre actuel



Hauteur en mètre à la concordance

Taux d'occupation du sol autorisé



Taux d'occupation du sol actuel



Taux d'occupation du sol à la concordance

Coefficient d'utilisation du sol autorisé



COS actuel



COS à la concordance

Mode d'implantation autorisé

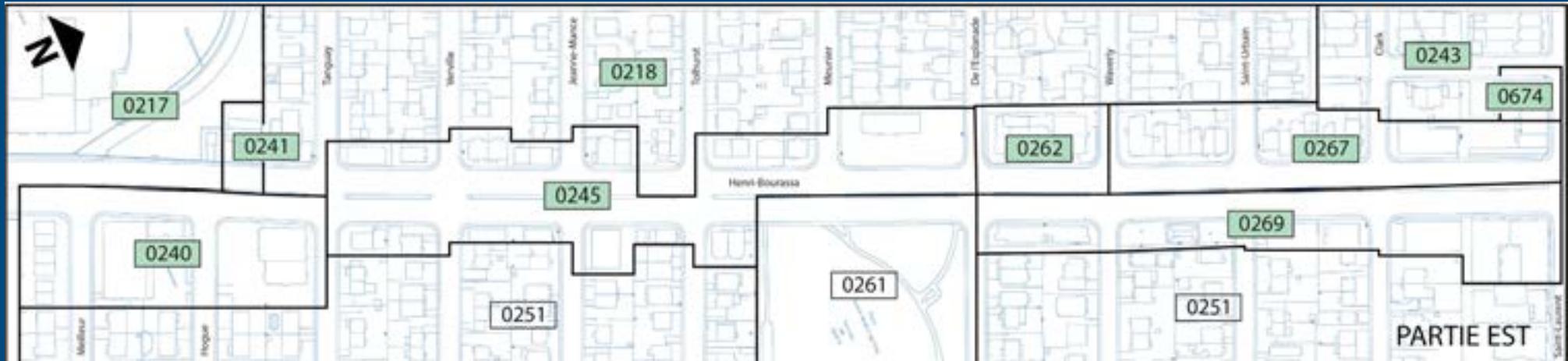


Mode d'implantation actuel

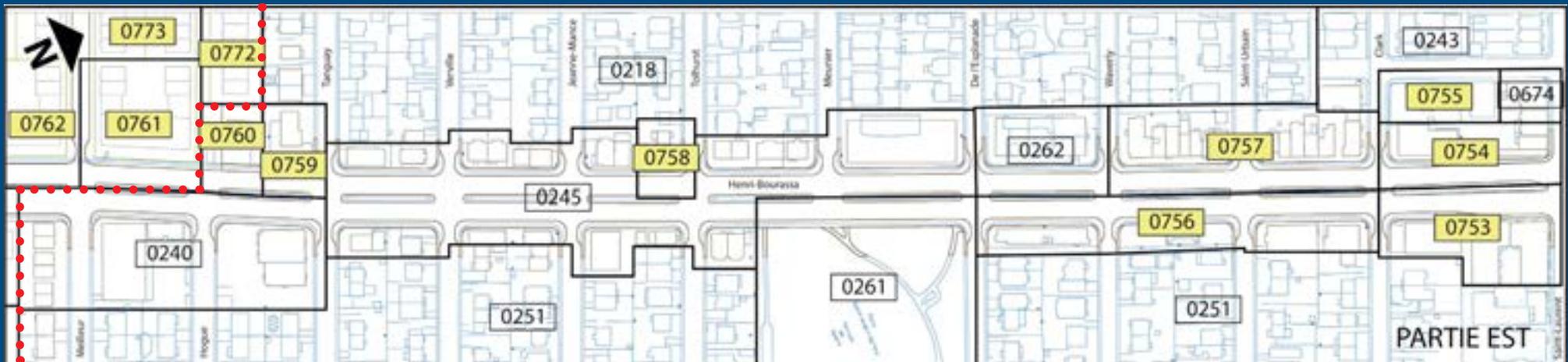


Mode d'implantation à la concordance

Subdivision des zones

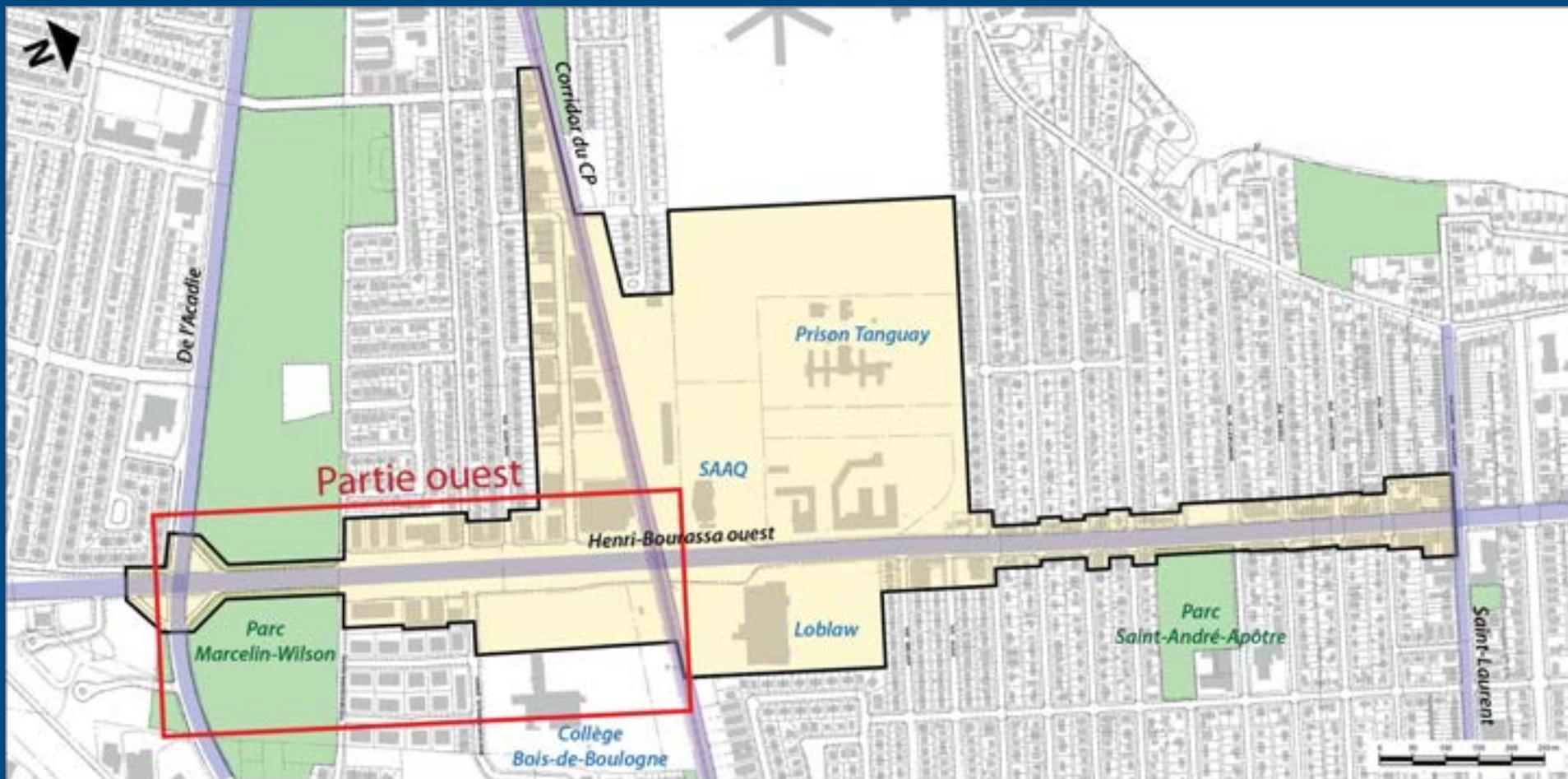


Zones actuelles



Zones à la concordance

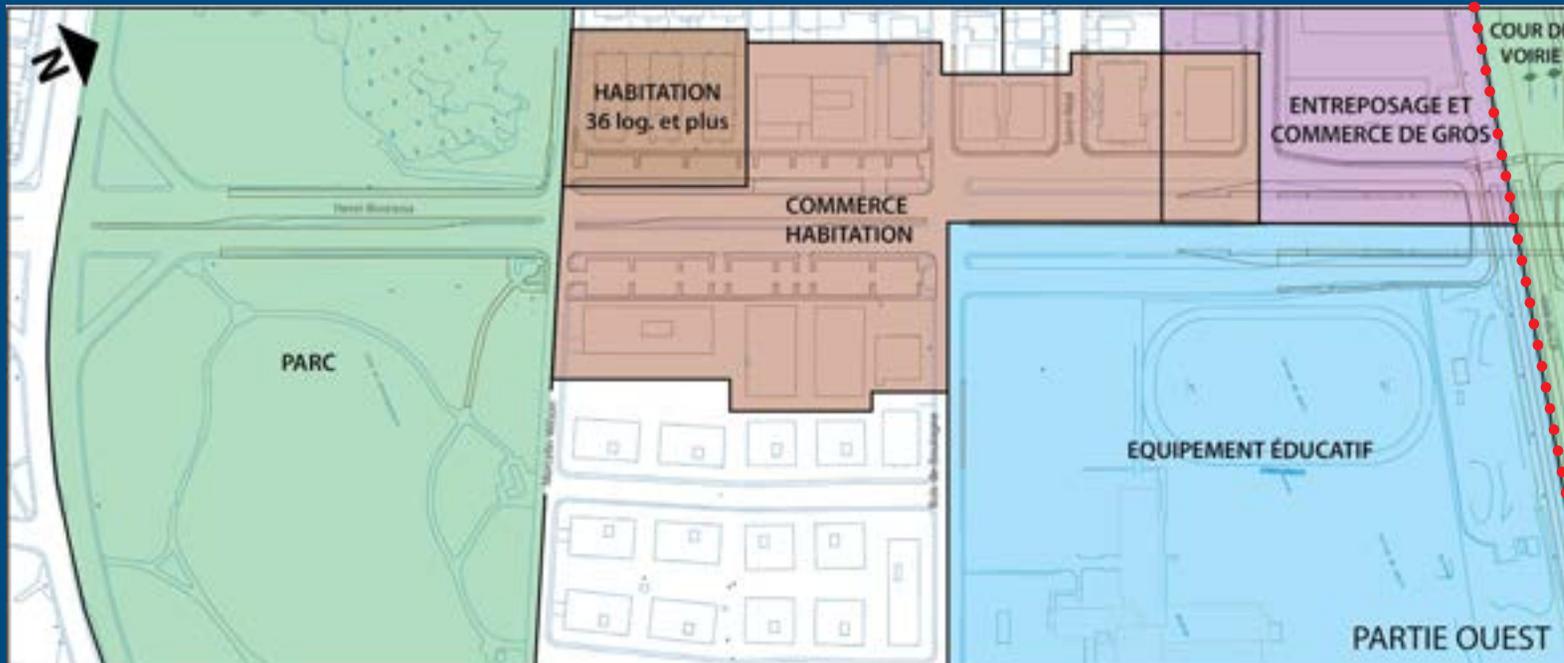
Partie ouest



Usages autorisés



Usages actuels



Usages à la concordance

Nombre d'étages autorisé

Nombre d'étages
actuel



Nombre d'étages
à la concordance



Hauteur en mètres autorisé

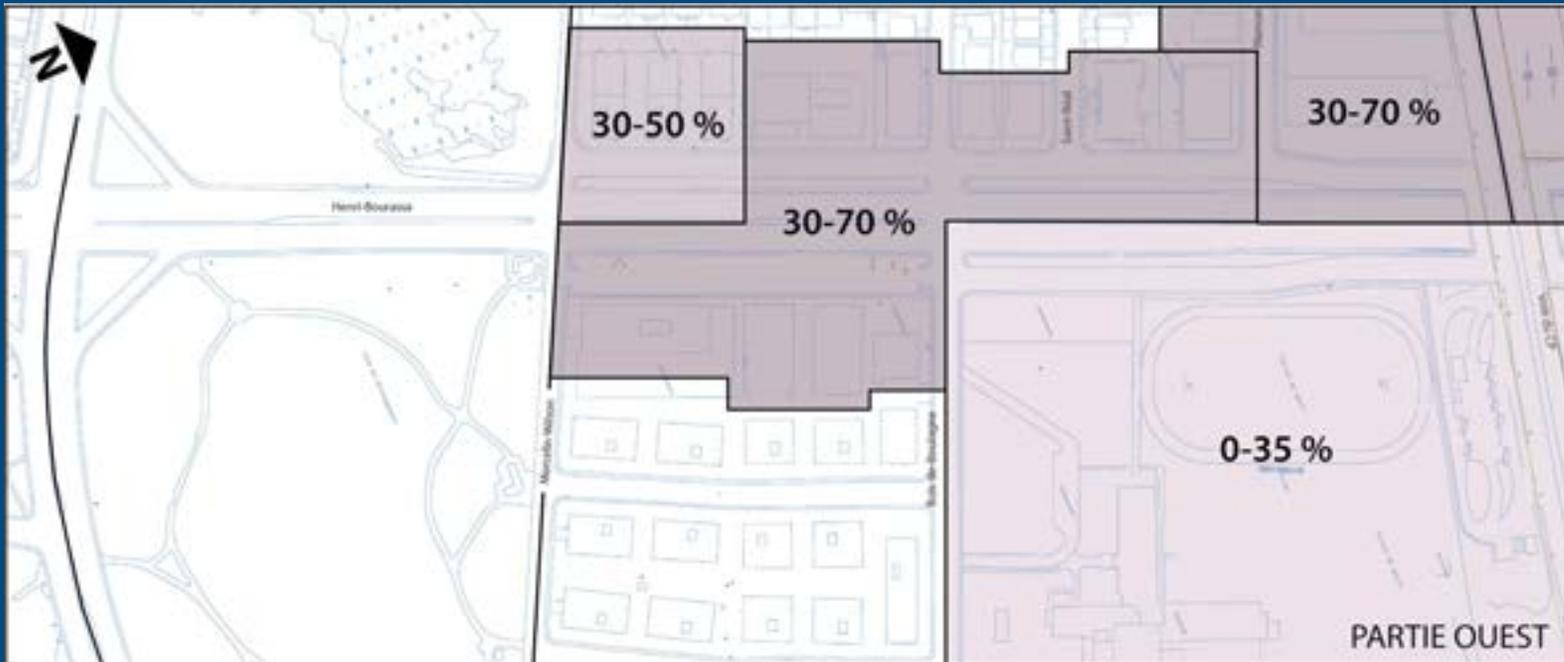
Hauteur en mètre actuel



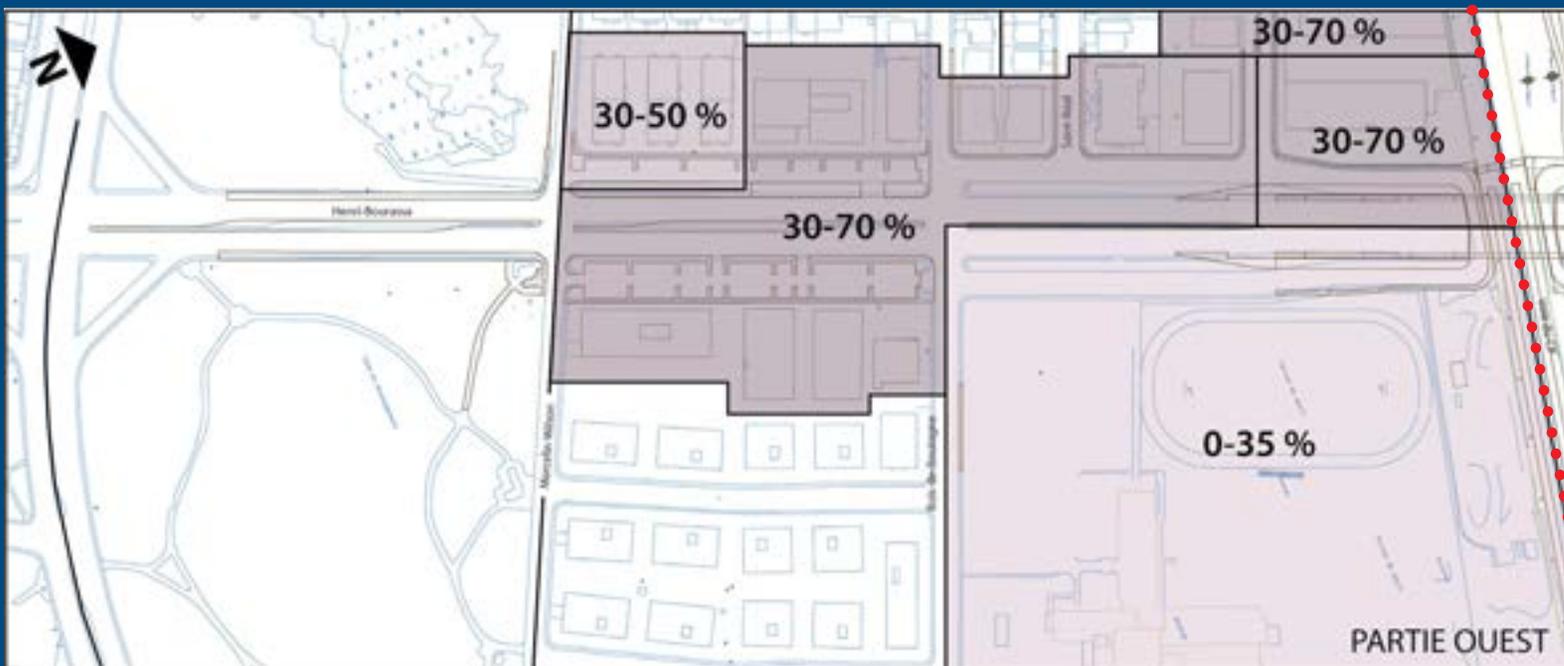
Hauteur en mètre à la concordance



Taux d'occupation du sol autorisé



Taux d'occupation
du sol actuel



Taux d'occupation
du sol
à la concordance

Coefficient d'utilisation du sol autorisé

COS actuel



COS à la concordance



Mode d'implantation autorisé



Mode d'implantation actuel



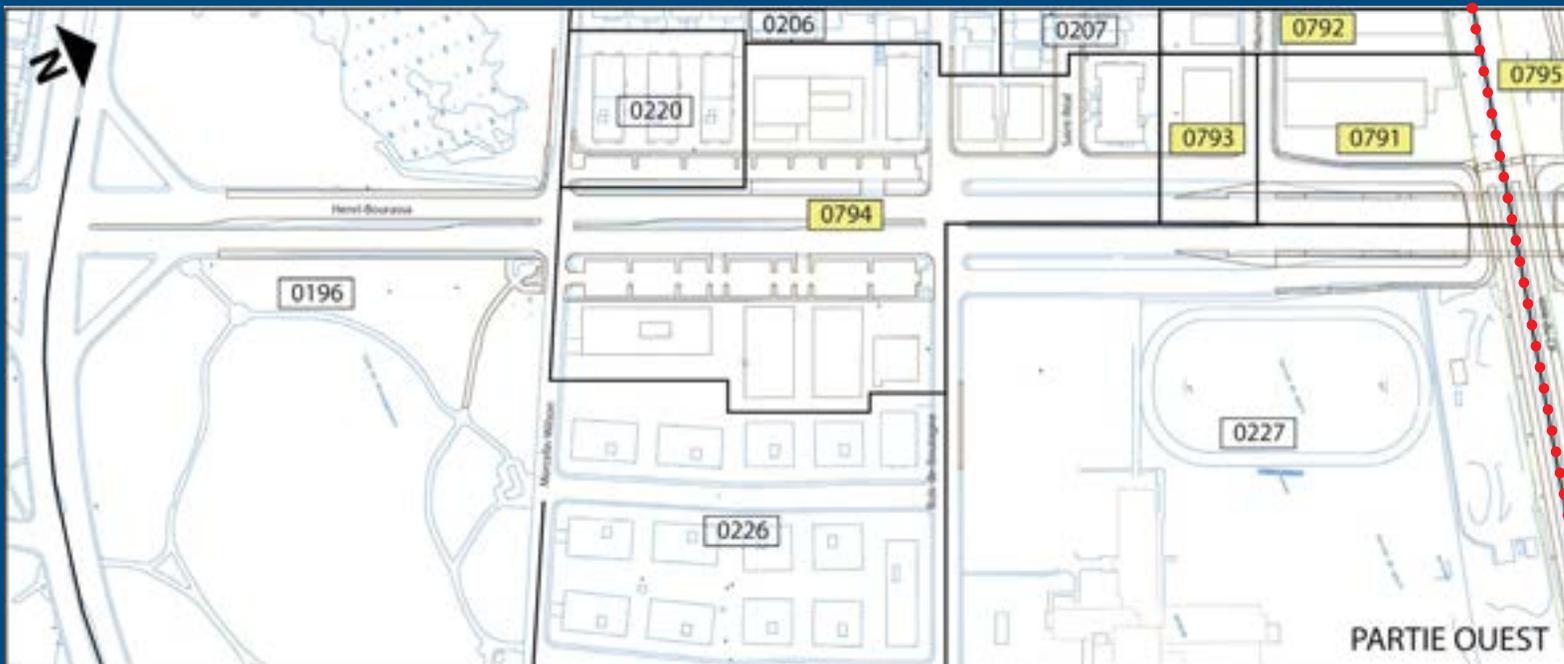
Mode d'implantation à la concordance

Subdivision des zones

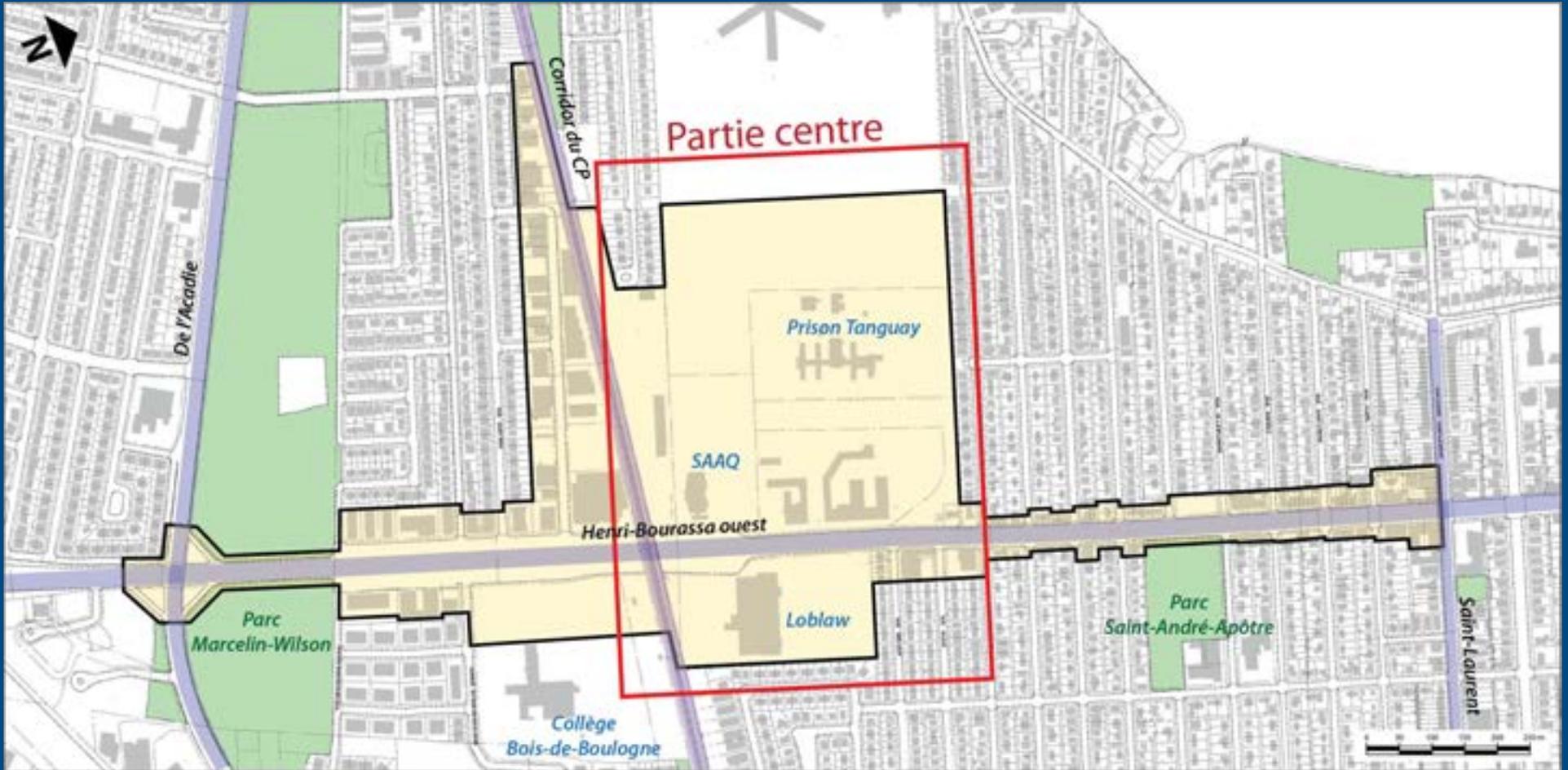
Zones actuelles



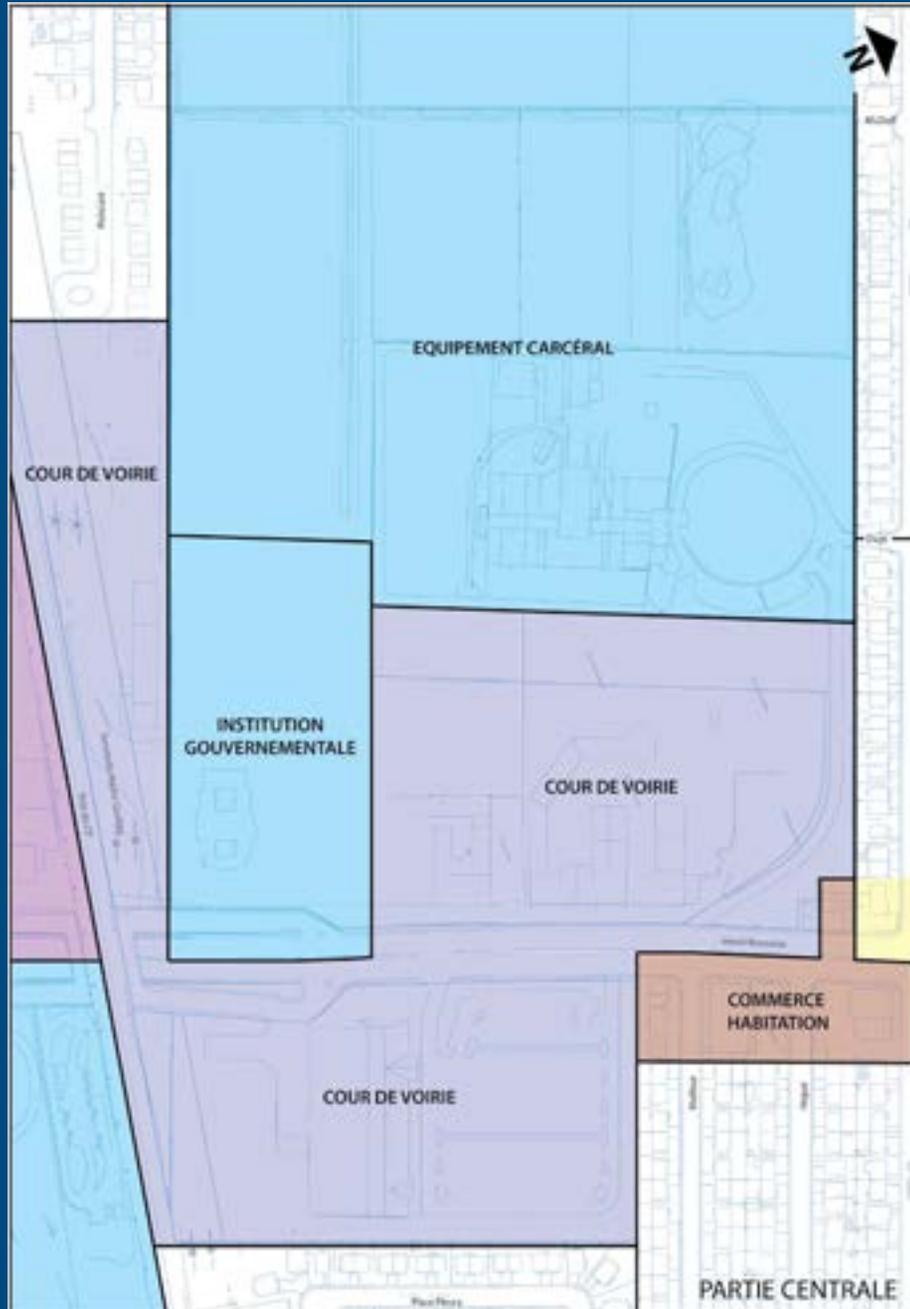
Zones à la concordance



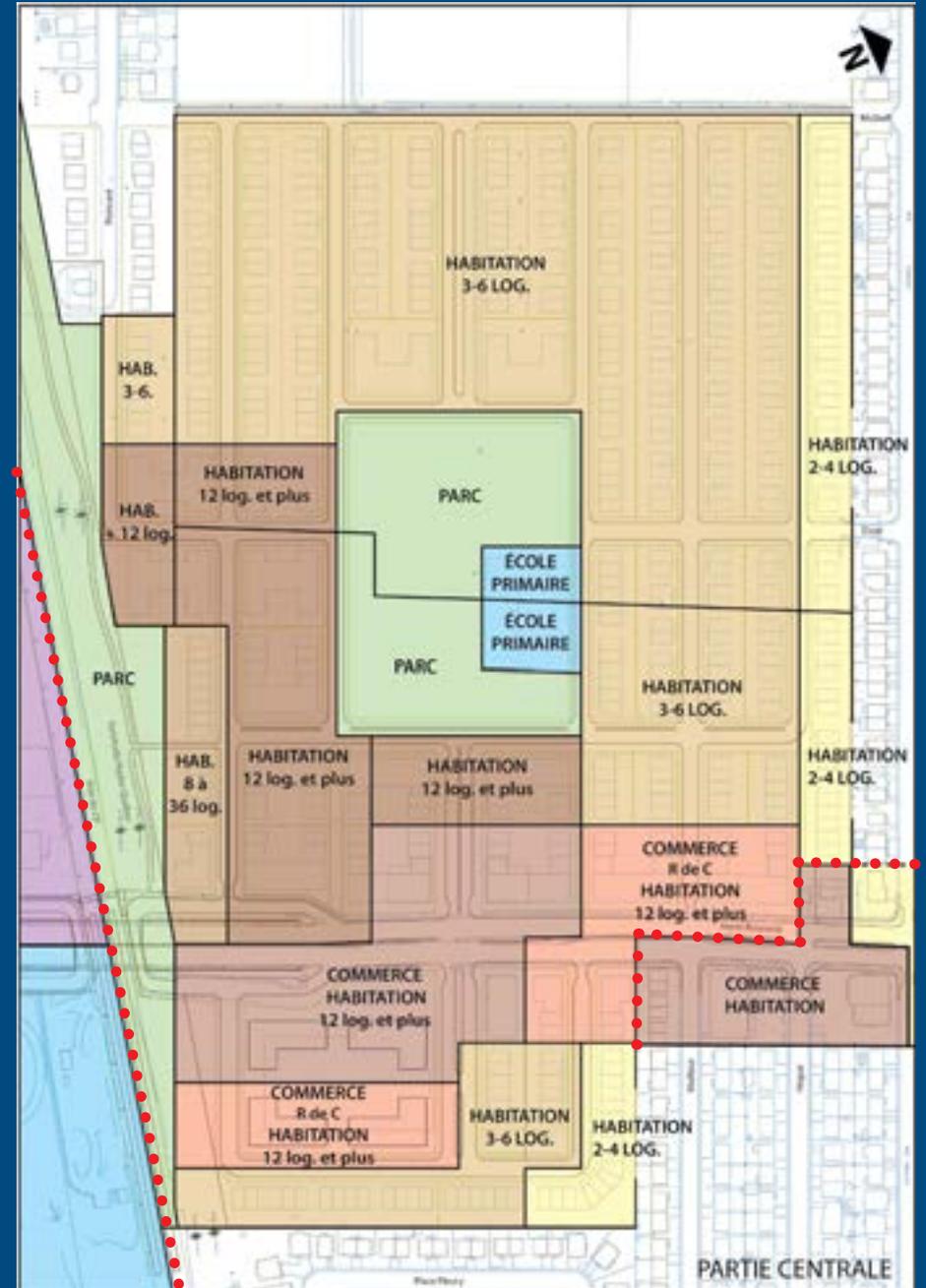
Partie centre



Usages autorisés

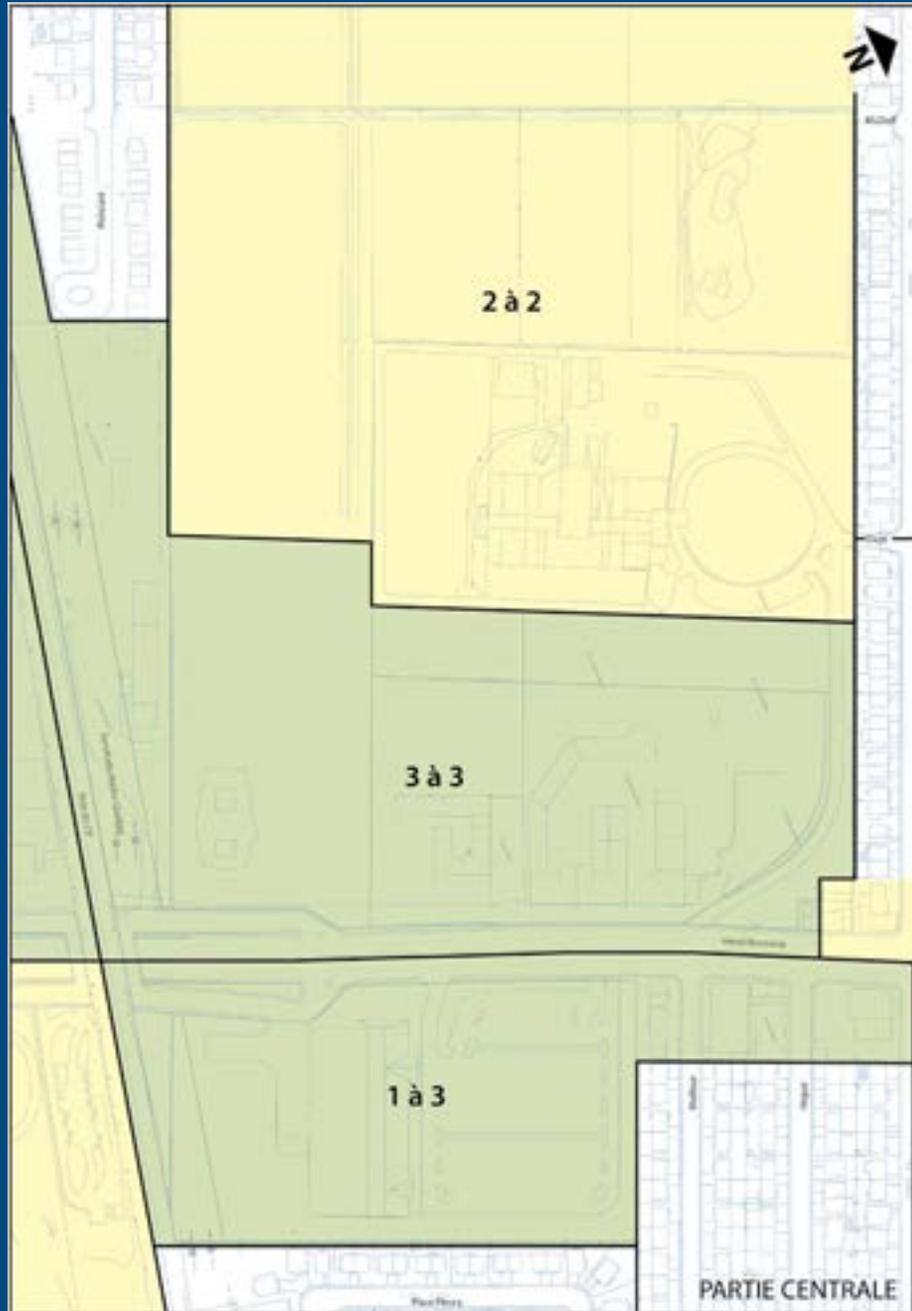


Usages actuels

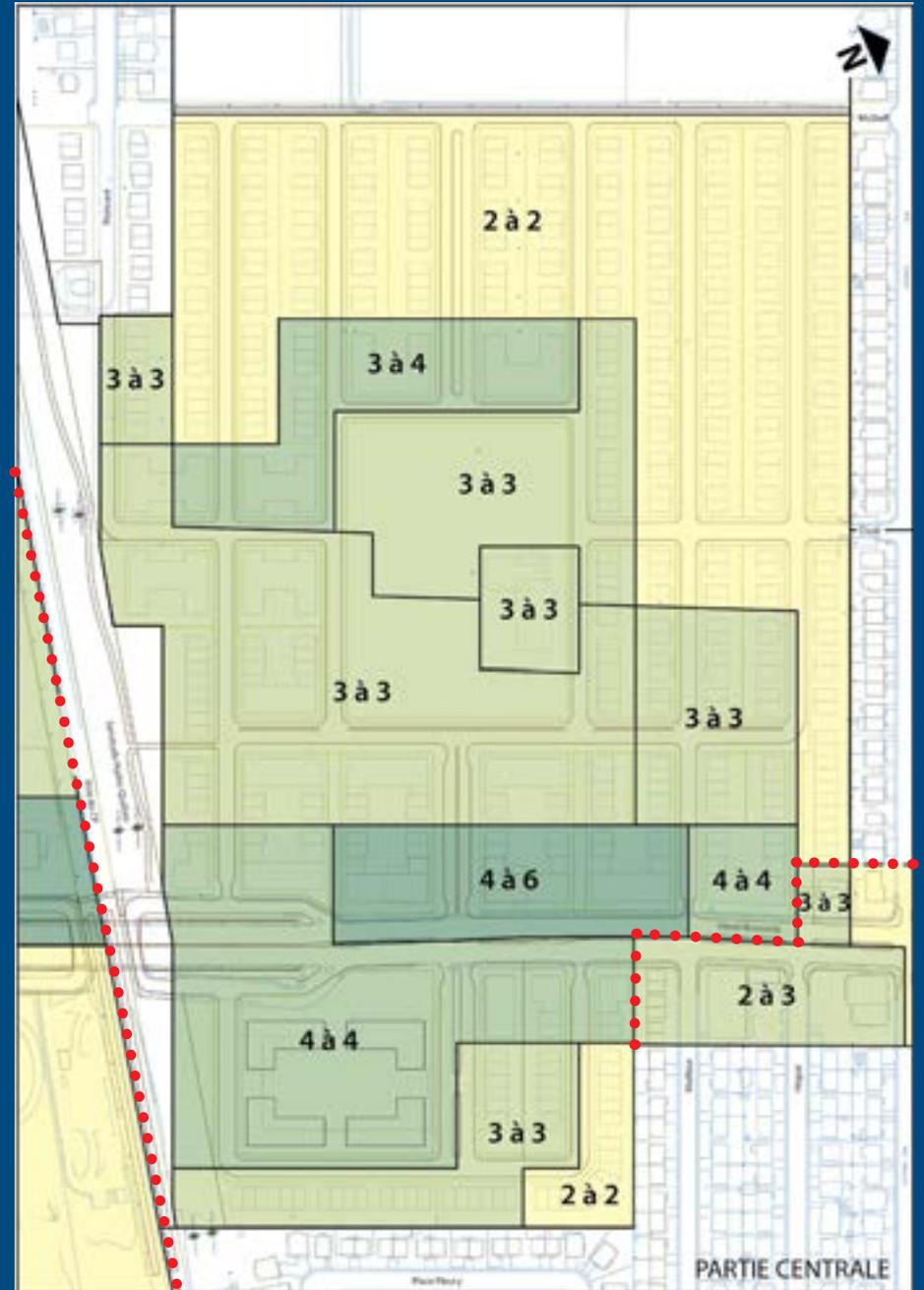


Usages supplémentaires à la concordance₃₃

Nombre d'étages autorisé

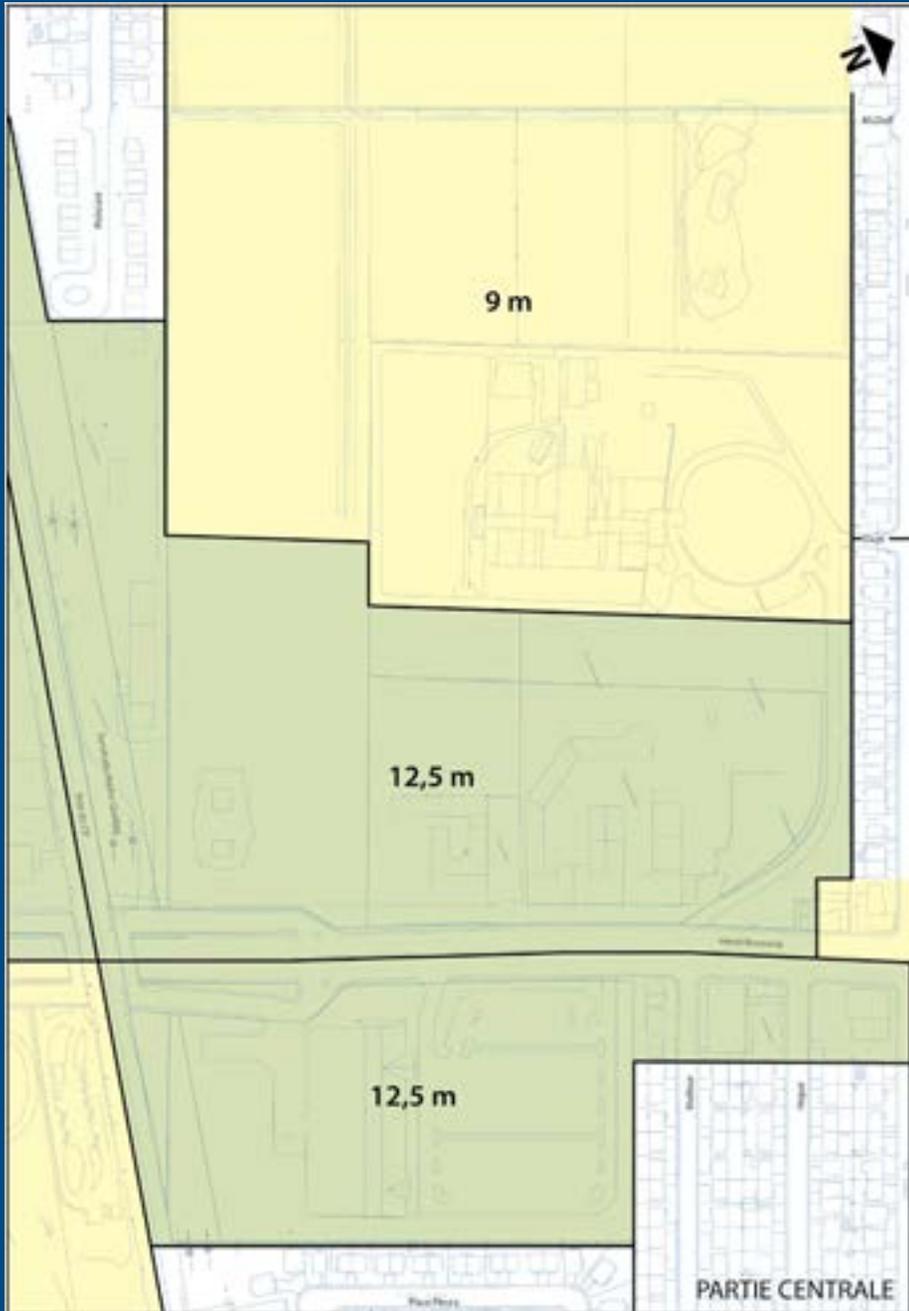


Nombre d'étages actuel

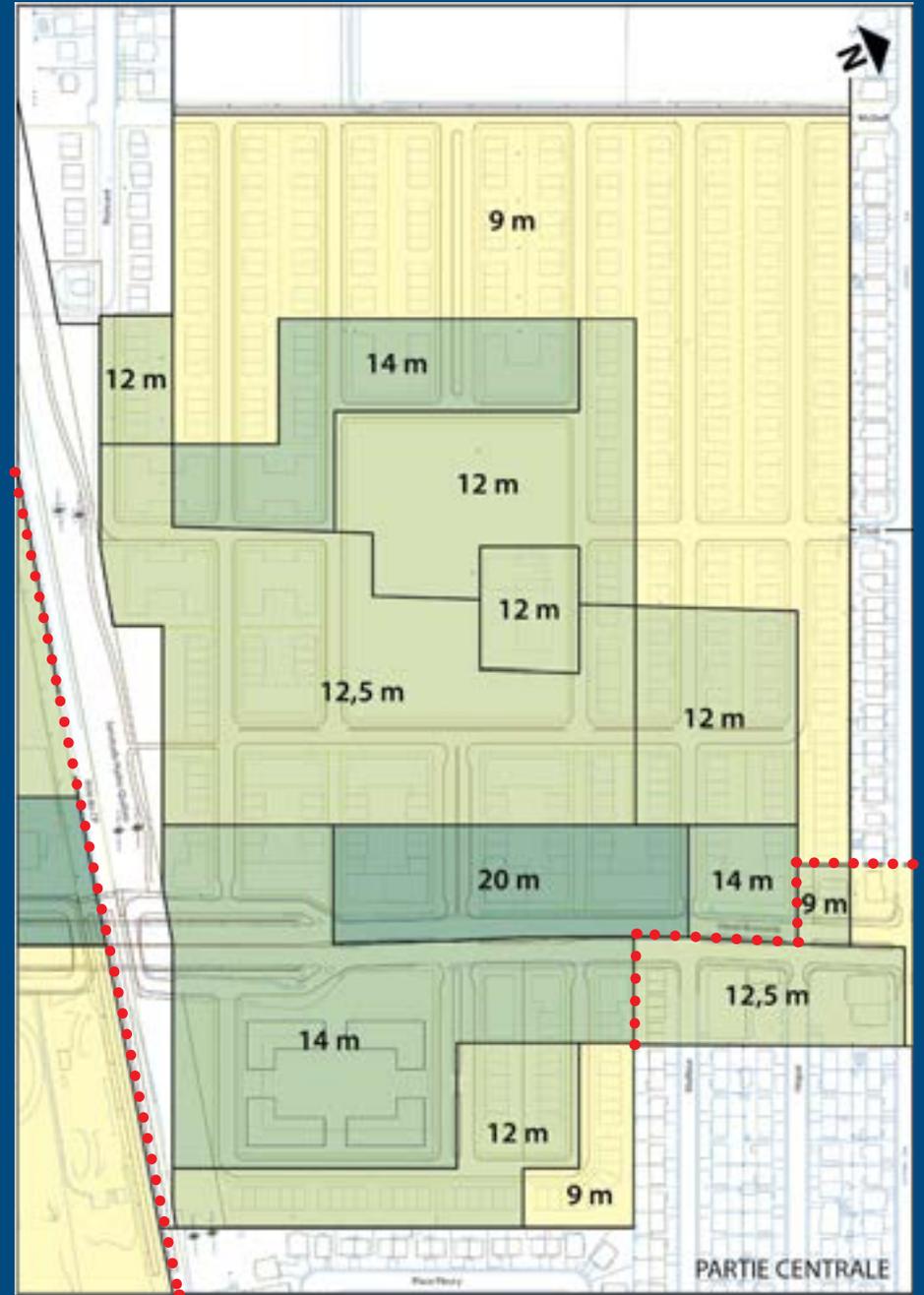


Nombre d'étages à la concordance

Hauteur en mètres autorisé

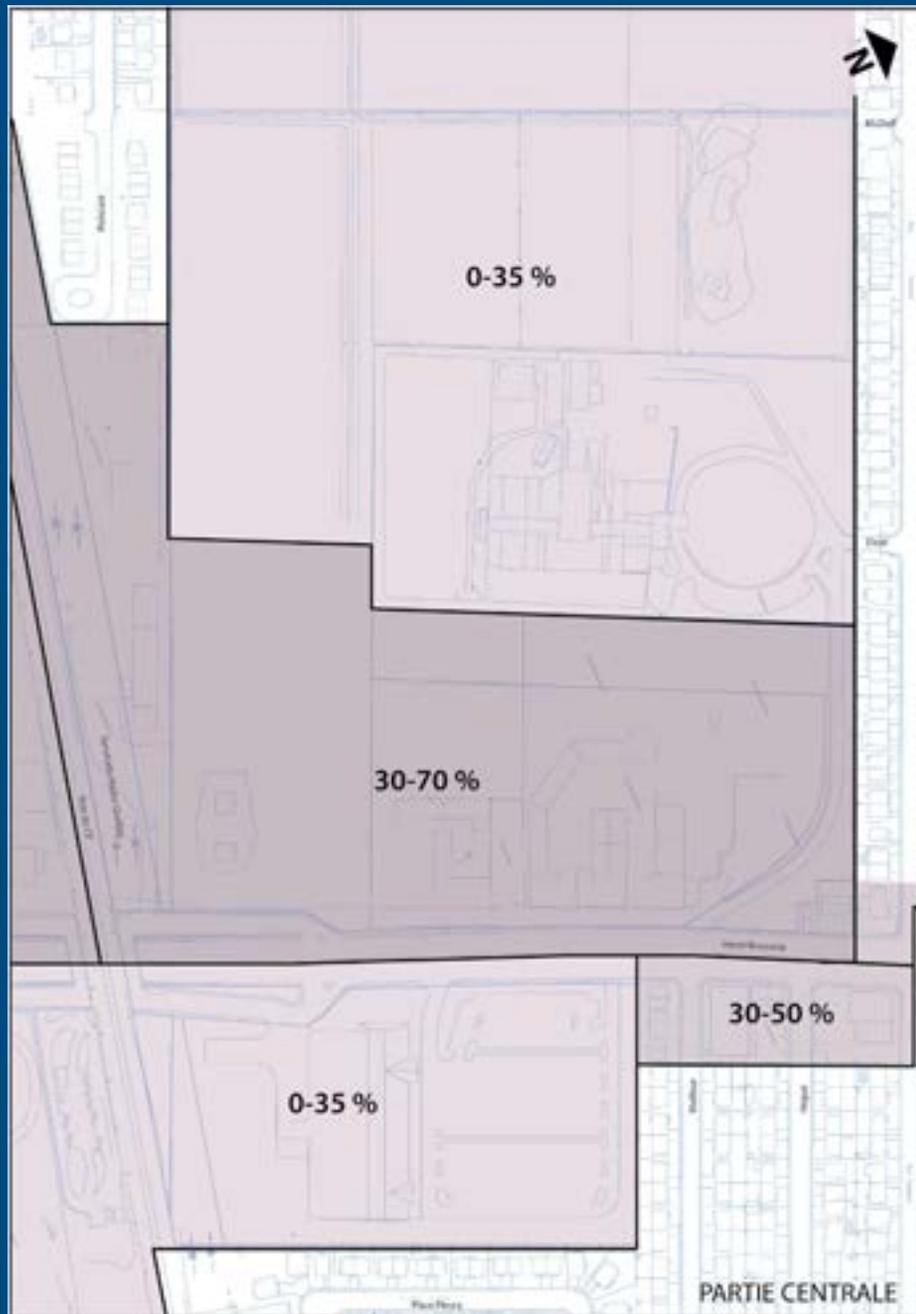


Hauteur en mètre actuel

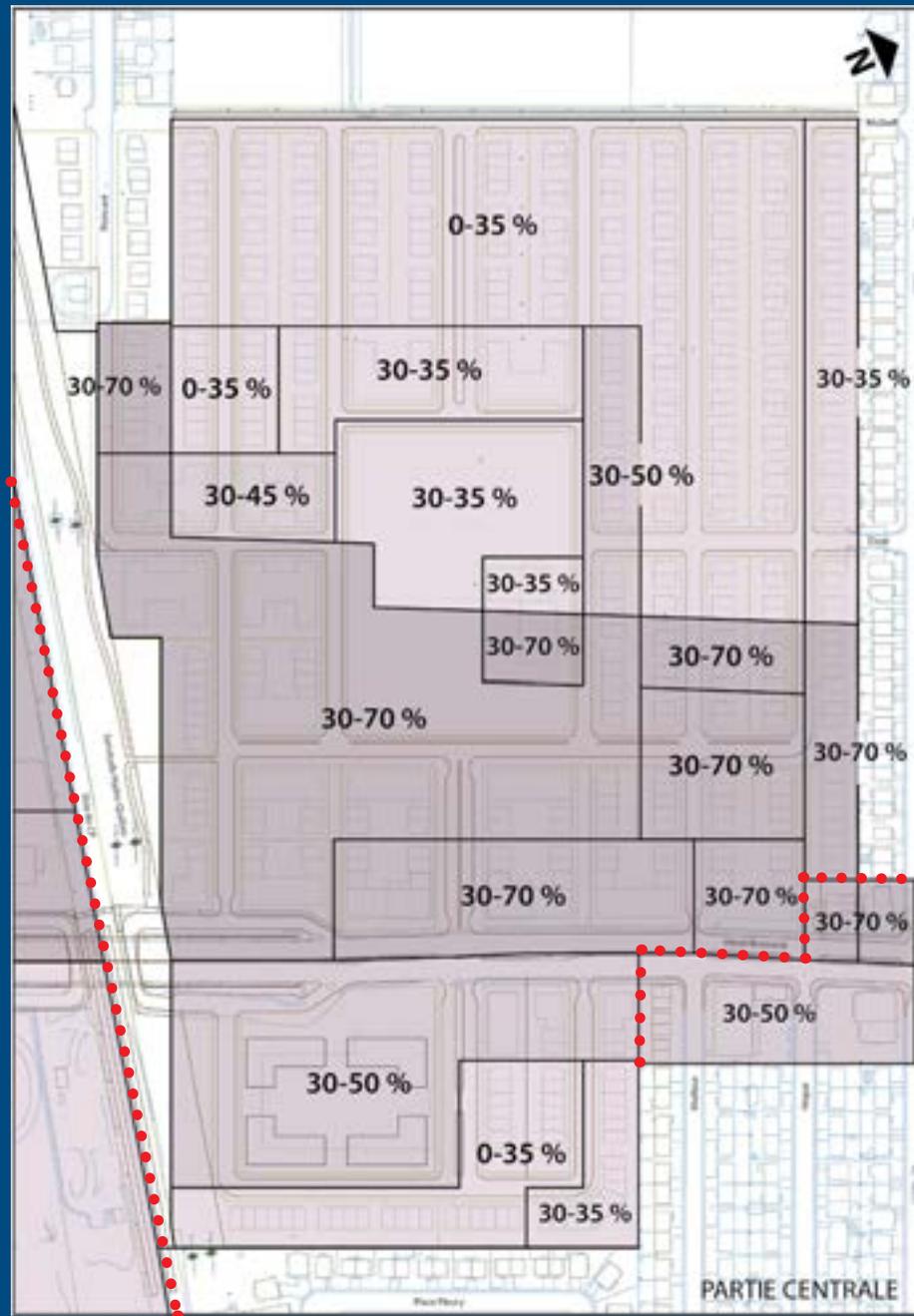


Hauteur en mètre à la concordance

Taux d'occupation du sol autorisé

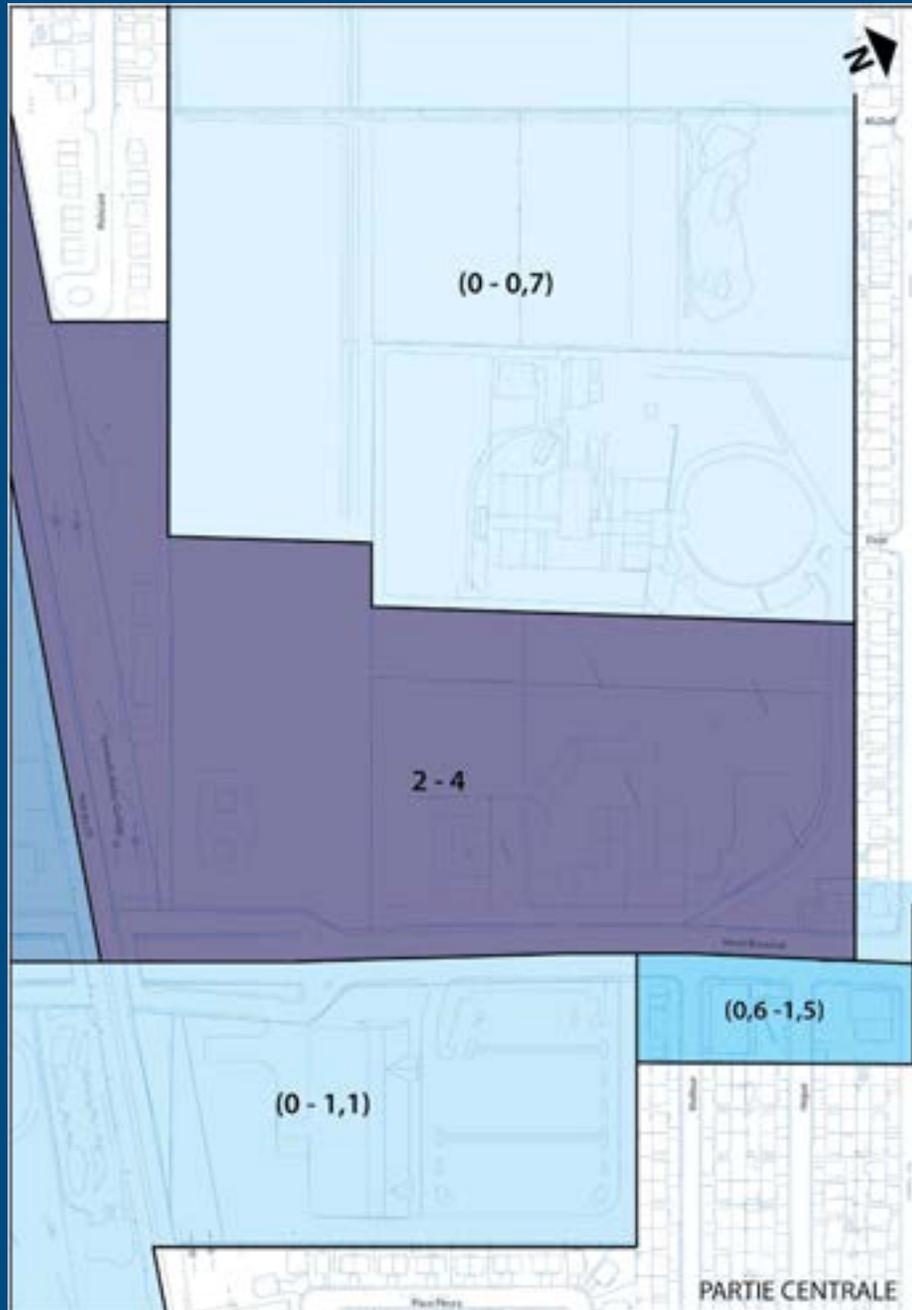


Taux d'occupation du sol actuel

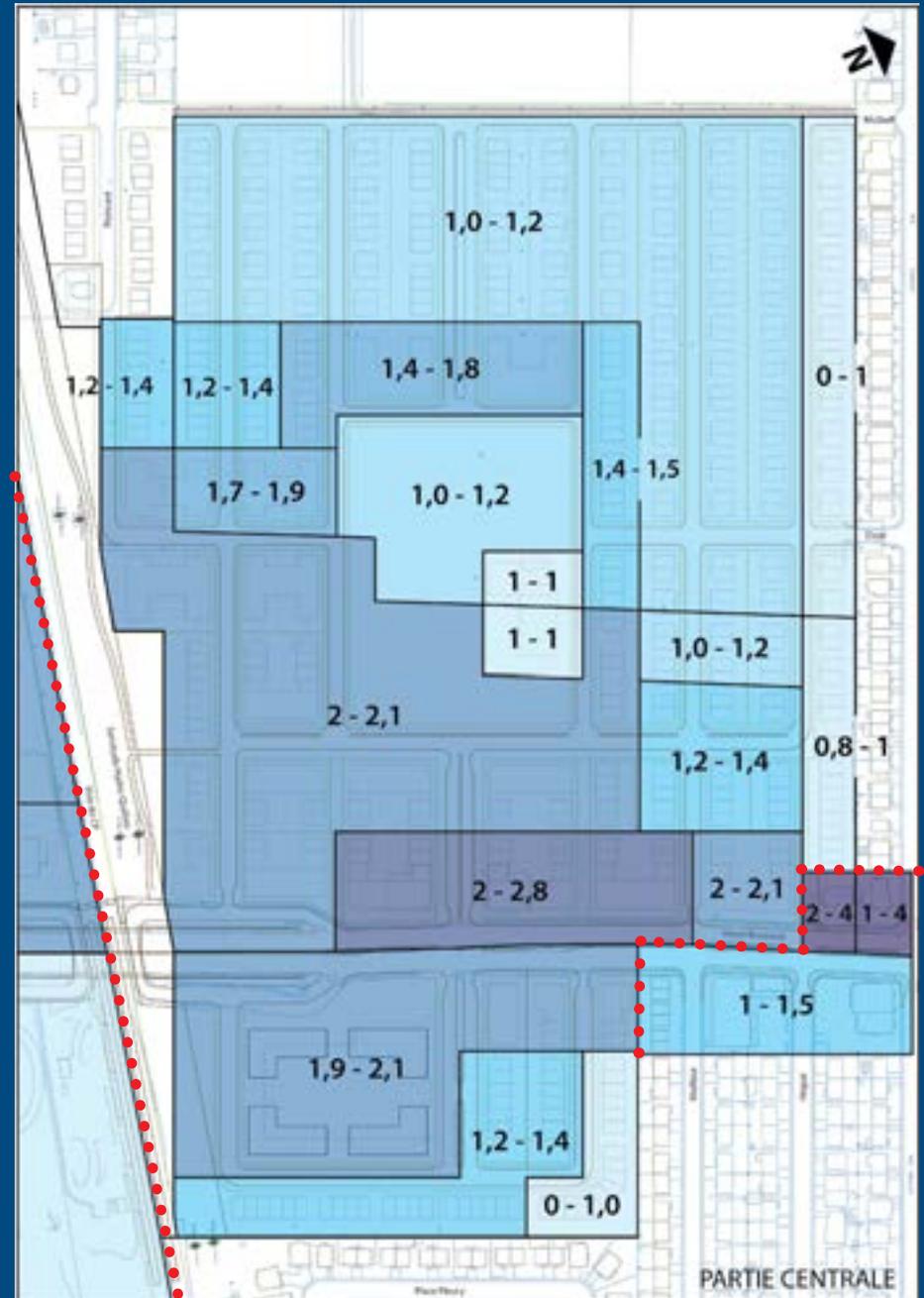


Taux d'occupation du sol à la concordance 36

Coefficient d'utilisation du sol autorisé

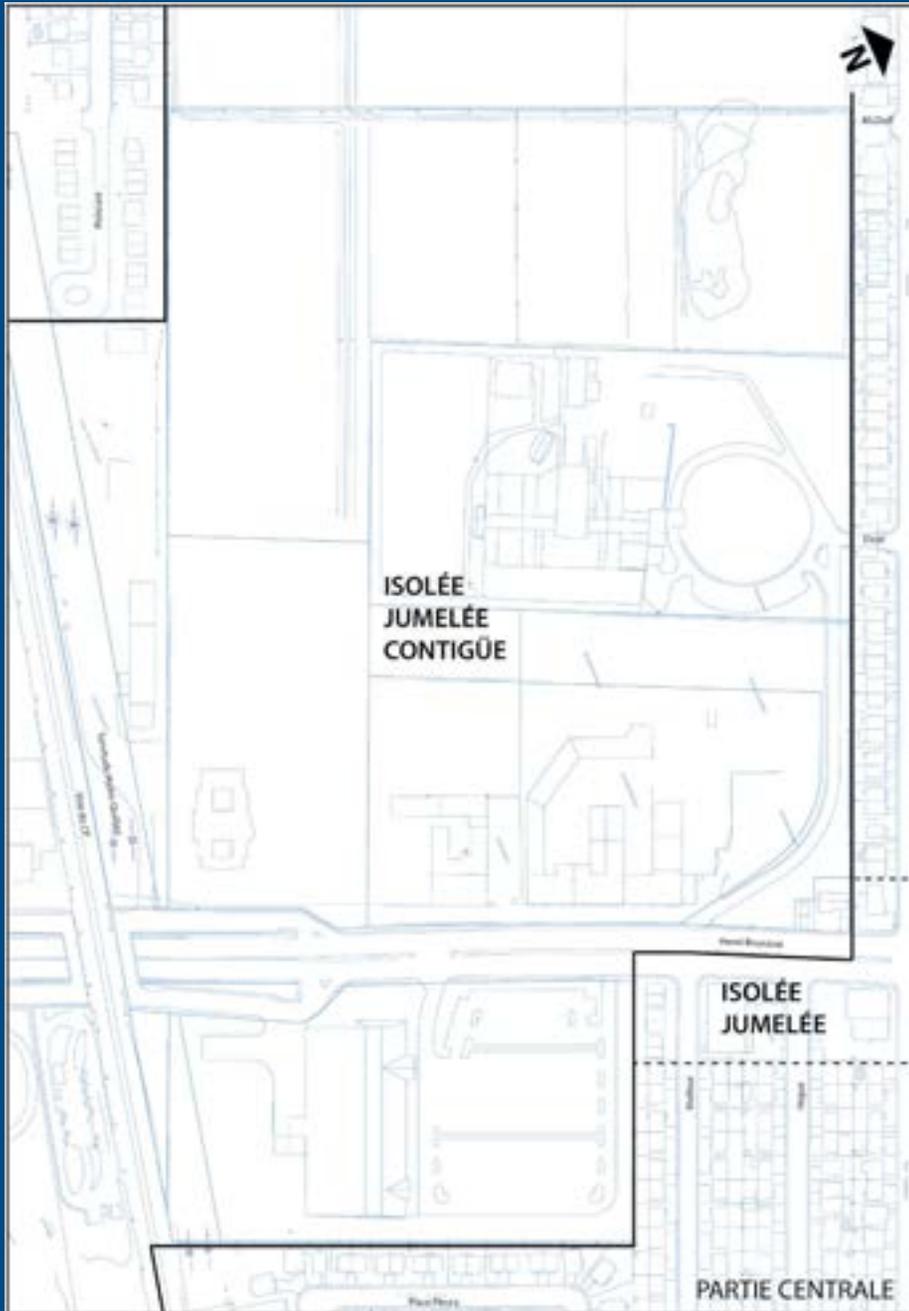


COS actuel

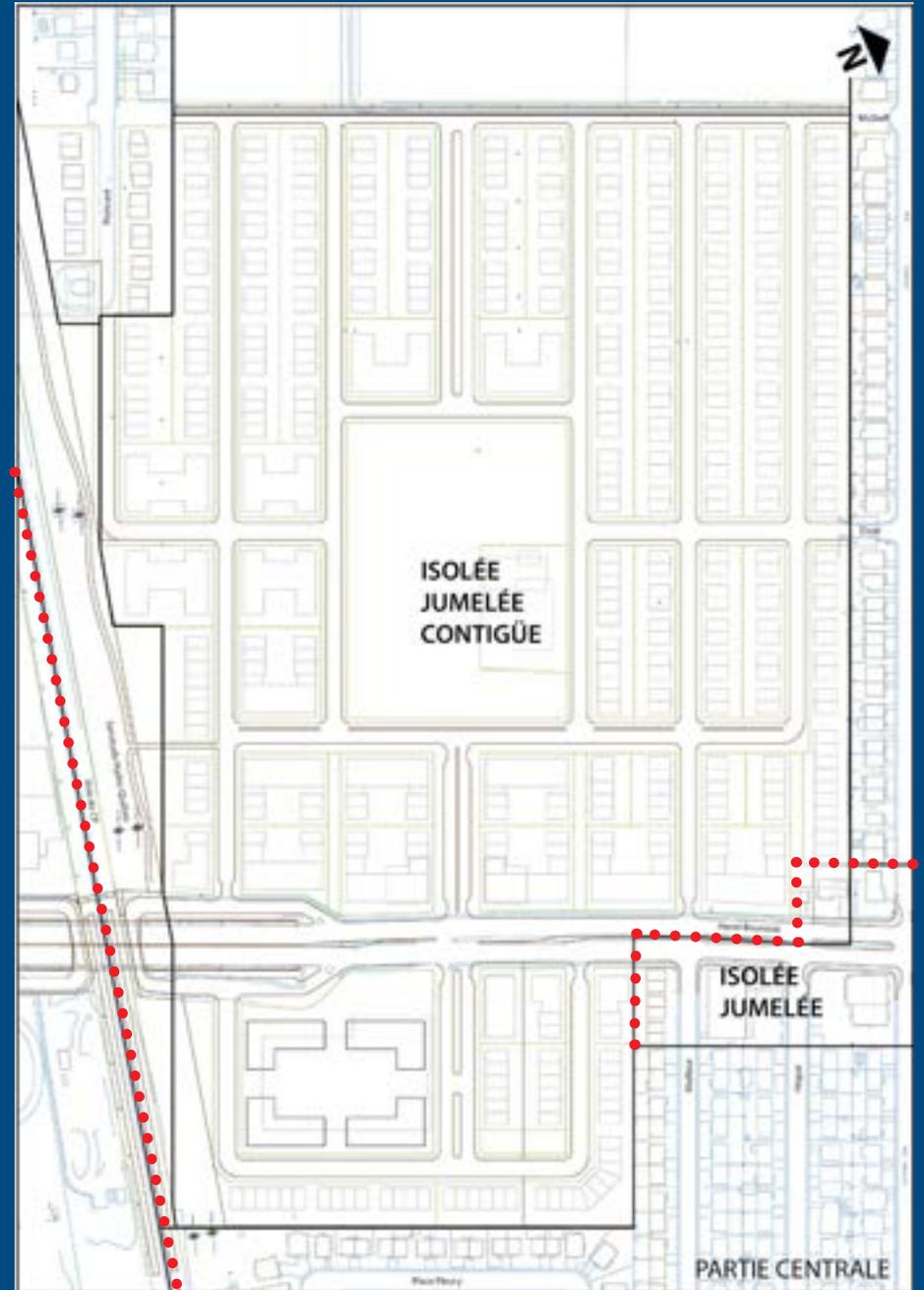


COS à la concordance

Mode d'implantation autorisé

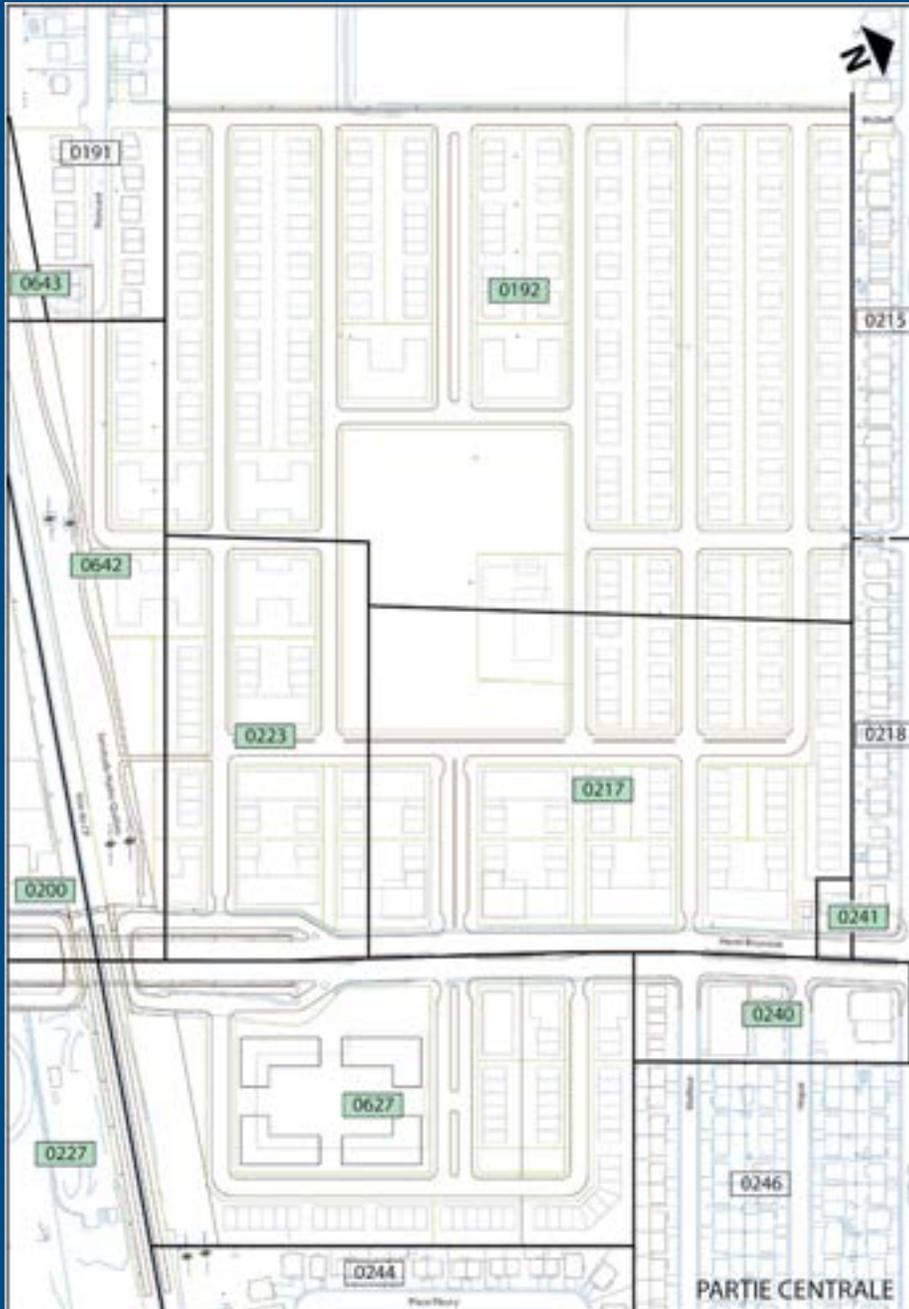


Mode d'implantation actuel

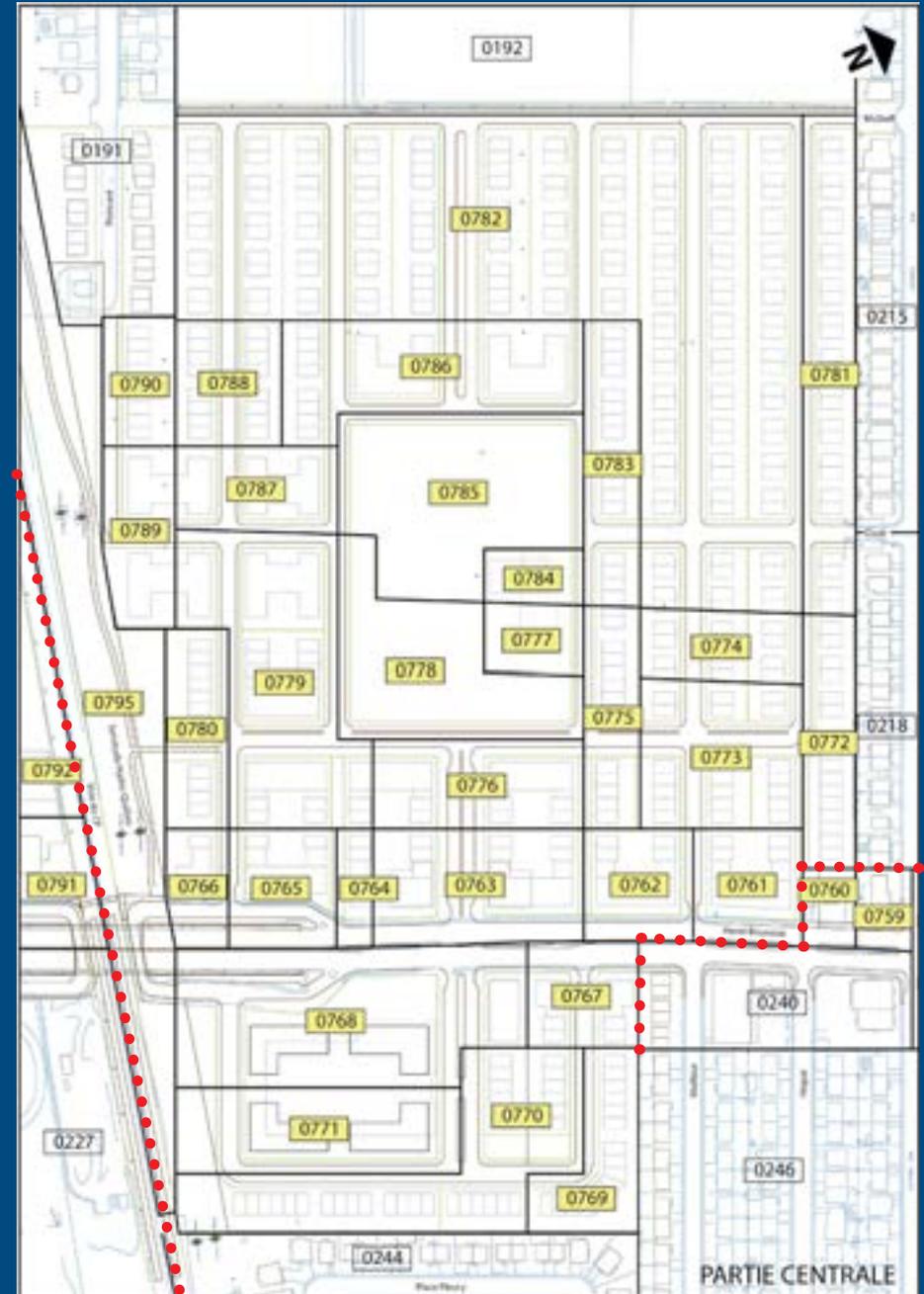


Mode d'implantation à la concordance

Subdivision des zones



Zones actuelles



Zones à la concordance

6 Introduction d'éléments permettant d'accueillir les PIIA pour le secteur Henri-Bourassa Ouest

Ajout d'une définition

« élévation d'un bâtiment » : un mur extérieur d'un bâtiment pouvant comporter un ou plusieurs plans;

Ajout d'un annexe



Merci de votre attention !