

Projet de règlement  
modifiant le règlement d'urbanisme  
de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville  
(01-274-41)

**Zonage du Secteur Henri-Bourassa Ouest**

Présentation du 16 mars 2016  
Assemblée publique de consultation

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

# Points de la présentation

- 1** *Buts de la révision*
- 2** *Vue d'ensemble des modifications*
- 3** *Modifications aux objectifs et critères*
- 4** *Modifications des normes sur les marges avant pour le territoire du PPU*
- 5** *Rappel de la signification des termes*
- 6** *Modifications aux plans de zonage*

# 1 Buts de la révision

Règlement *de concordance* adopté en novembre 2015 :

- conséquent de l'adoption du PPU Henri-Bourassa Ouest
- modifications obligatoires légalement

Nouvelles modifications proposées:

- remplir les objectifs du PPU Henri-Bourassa Ouest
- ne sont pas strictement obligatoires légalement
- susceptibles d'exercice référendaire

*Toutes les modifications au règlement d'urbanisme pour mettre en oeuvre des objectifs et actions du PPU sont ainsi complétées.*

## 2 *Vue d'ensemble des modifications*

**a**

Ajouts d'objectifs  
et de critères de PIIA  
pour le territoire du PPU

Modifications au texte  
du tableau des objectifs et critères

**b**

Modification des normes spécifiques  
concernant les marges avant  
pour le territoire du PPU

Annexe D

**c**

Modifications des zones  
et modifications des normes  
pour le territoire du PPU

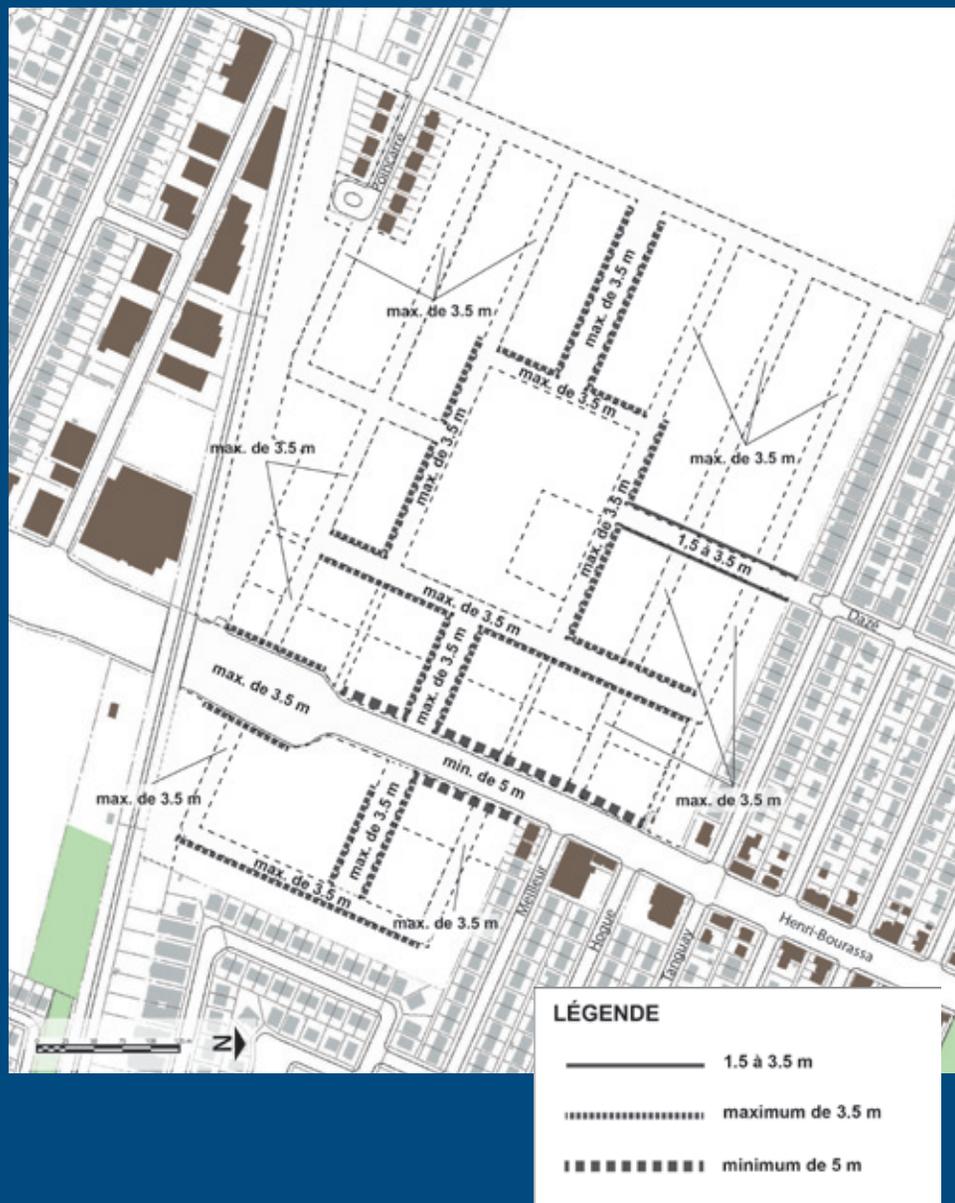
8 feuillets en annexe A

### 3 Vue d'ensemble des modifications

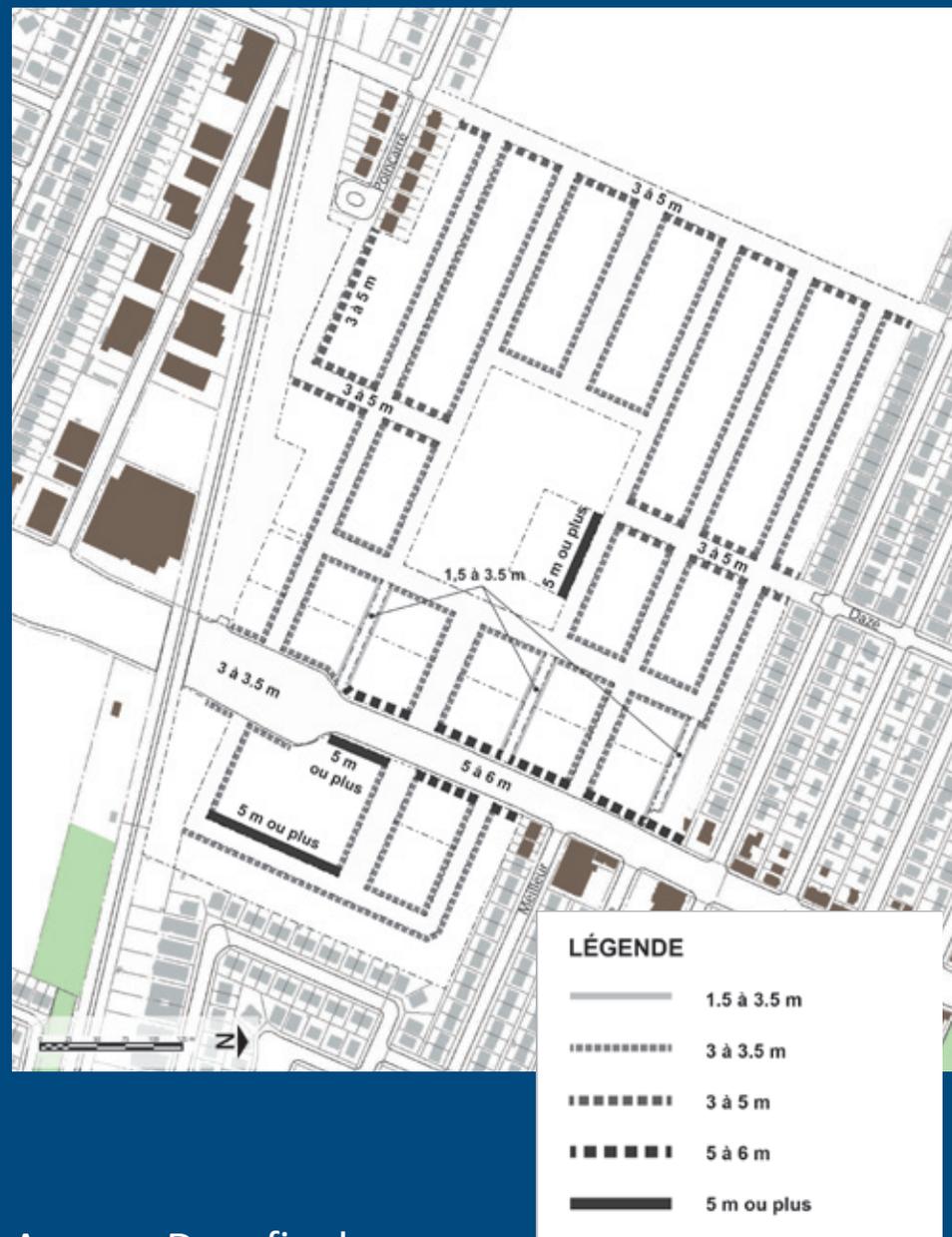
## Ajouts d'objectifs et de critères de PIIA supplémentaires

OBJECTIF	THÈME	CRITÈRES
Protéger l'intimité et agrémenter le paysage des cours résidentielles au pourtour du secteur	Lotissement	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dimensions des nouveaux terrains permettent de conserver les arbres</li><li>• Surprofondeur des terrains adossés à ceux de Place Fleury (5 à 8 m)</li></ul>
	Aménagement des terrains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préservation des plantations d'arbres et arbustes au pourtour du PPU</li><li>• Implantation des bâtiments et profondeur des cours arrières permet la préservation</li></ul>
<b>EXISTANT</b> Minimiser les nuisances visuelles, sonores et lumineuses générées par les différents usages sur les interfaces résidentielles	Aménagement des terrains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Création d'écrans végétaux ... +</li><li>• Préservation des écrans végétalisés existants</li></ul>
Favoriser l'animation de l'espace public le long du boulevard Henri-Bourassa	Cadre bâti et architecture des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rez-de-chaussée commercial au niveau du sol</li><li>• Largeur maximale de la devanture</li><li>• Perméabilité visuelle des vitrines</li><li>• Perméabilité visuelle des cours avant</li></ul>

# 4 Modification des normes sur les marges avant



Annexe D à la concordance



Annexe D au final

## ***5 Rappel de la signification des termes***

***Usages prescrits***

***Nombre d'étages***

***Hauteur (en mètres)***

***Taux d'implantation***

***Coefficient d'occupation du sol (COS)***

***Mode d'implantation***

## *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)

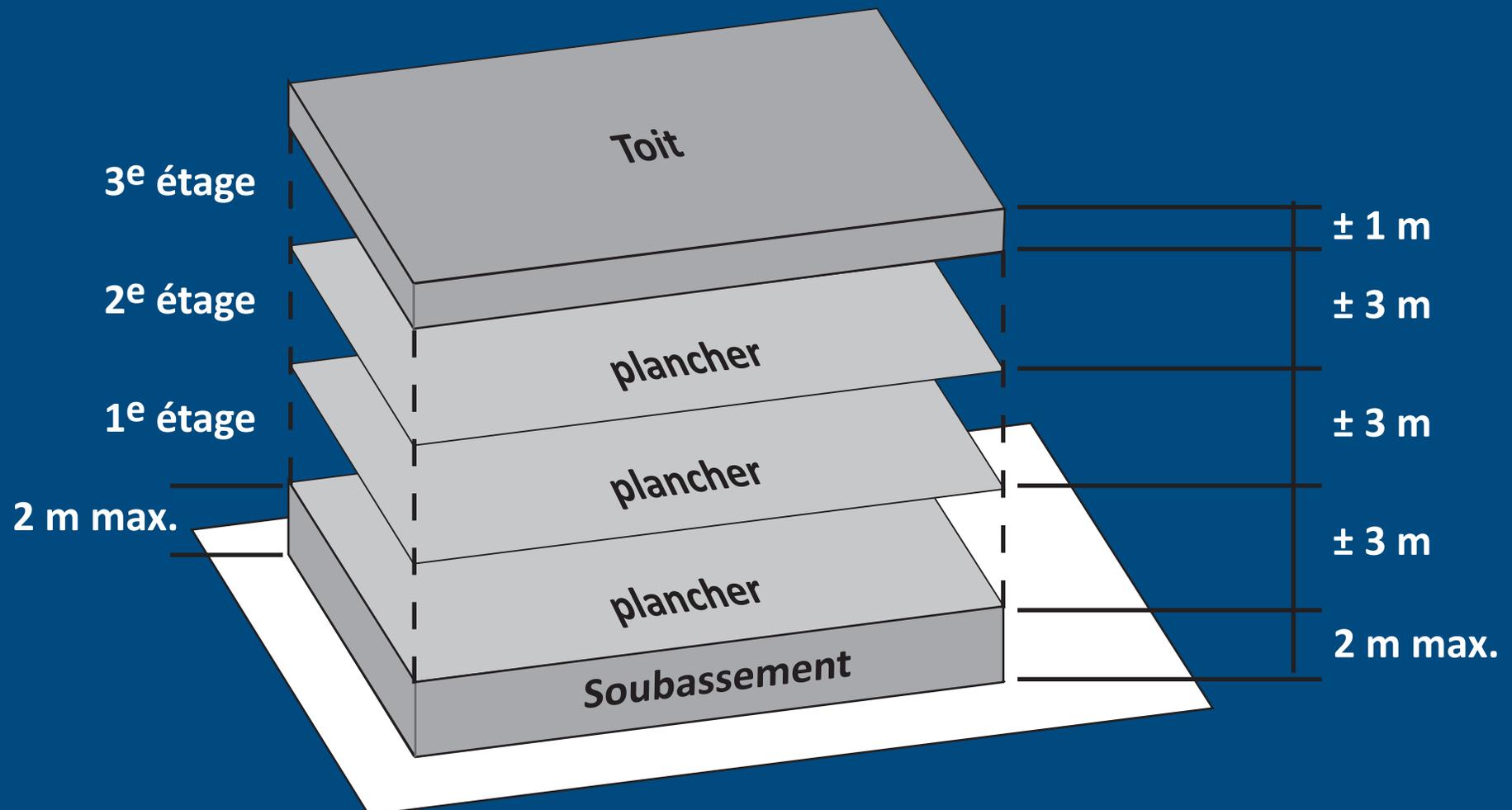
Il y a 6 ou 7 catégories par famille (exemple : C.1 à C.7)

Il y a d'autres d'autres précisions tel les étages  
auxquels une catégorie de commerce est autorisée.

**Nombre d'étages : 3**

**Hauteur en mètres :  $3 \times 3\text{m} + 2\text{m} + 1\text{m} = 12\text{m}$**

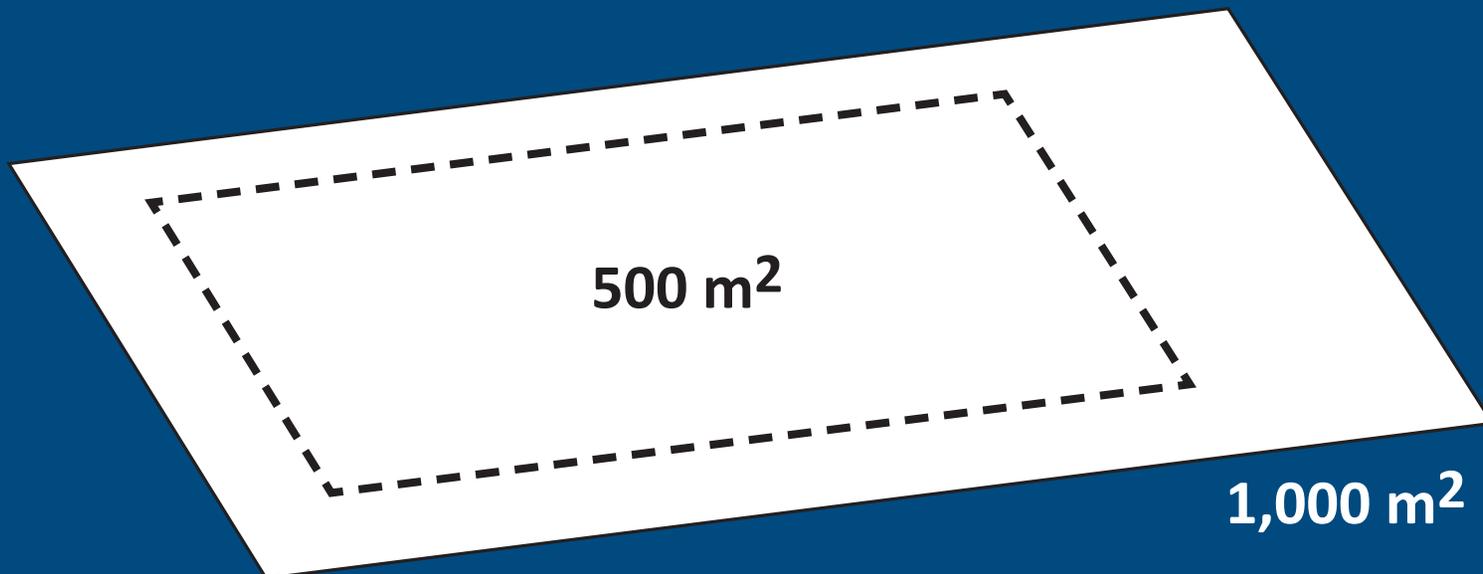
(pour un bâtiment résidentiel)



Superficie du terrain : 1,000 m<sup>2</sup>

Superficie du bâtiment au sol : 500 m<sup>2</sup>

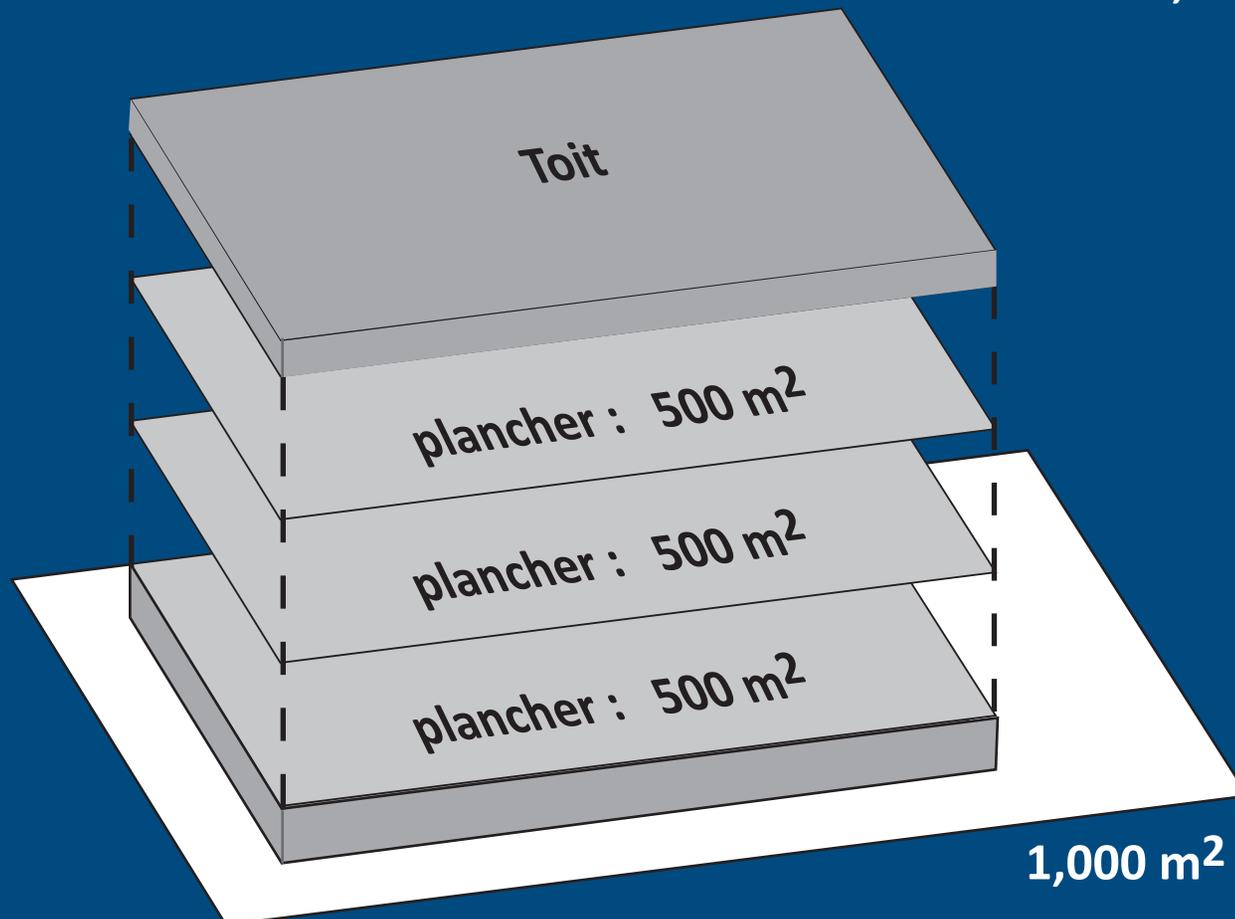
$$\text{Taux d'implantation} = \frac{500 \text{ m}^2}{1,000 \text{ m}^2} = 50 \%$$



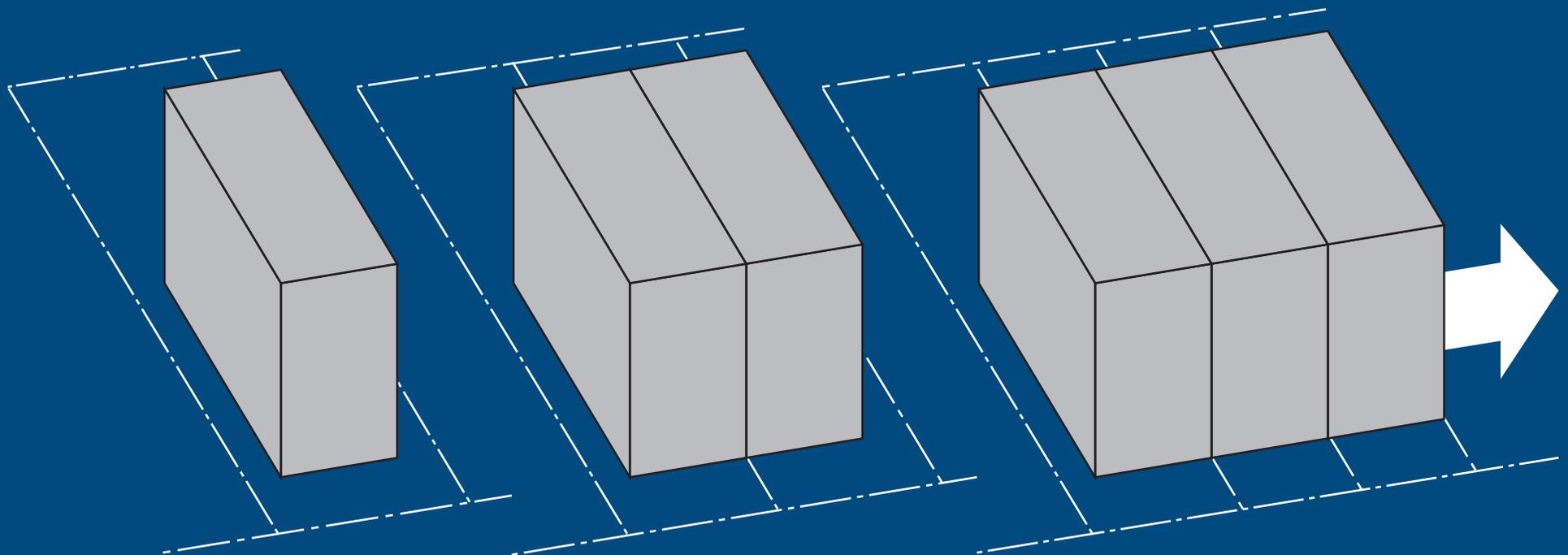
Superficie du terrain : 1,000 m<sup>2</sup>

Superficie totale des planchers : 3 x 500 m<sup>2</sup>

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



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

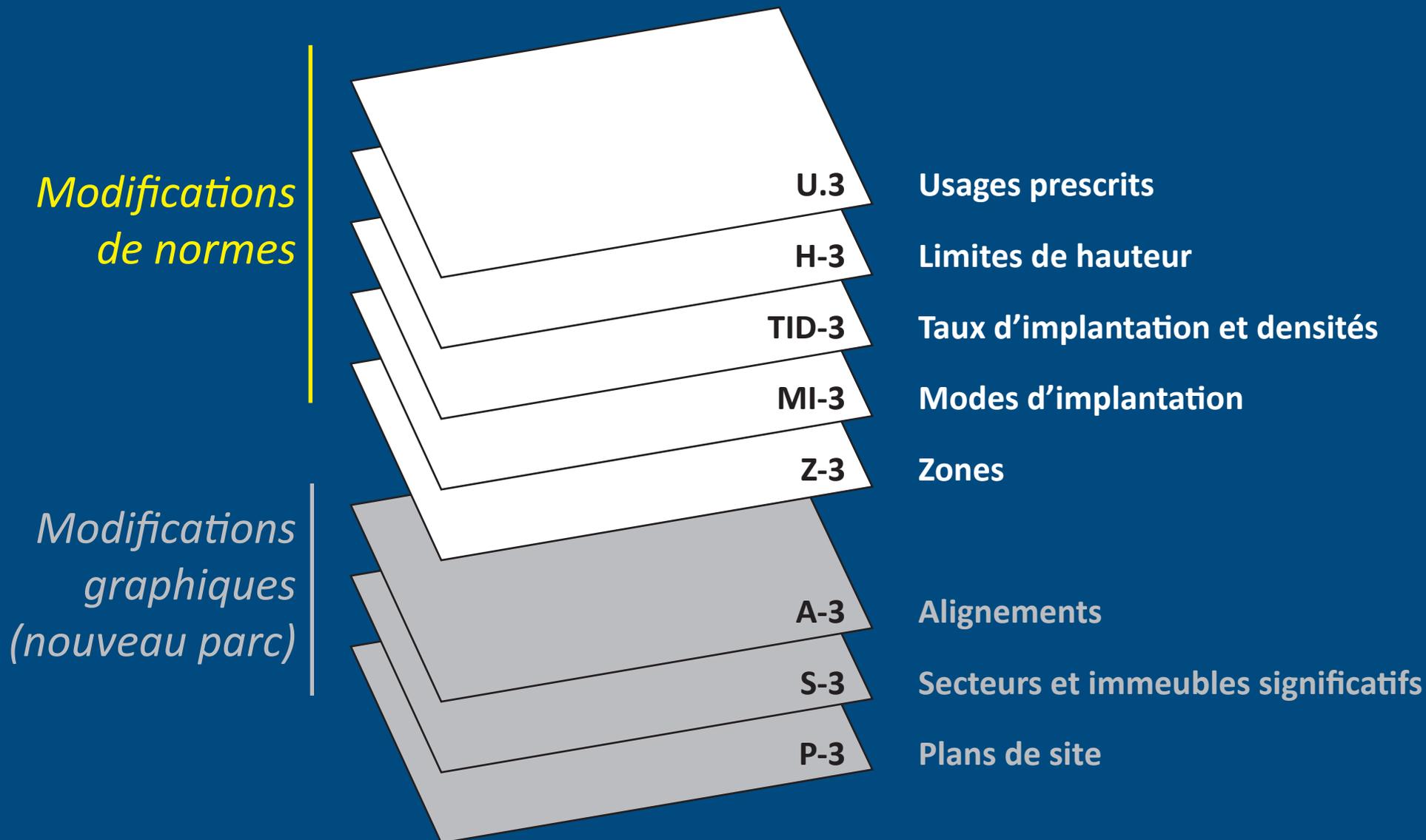


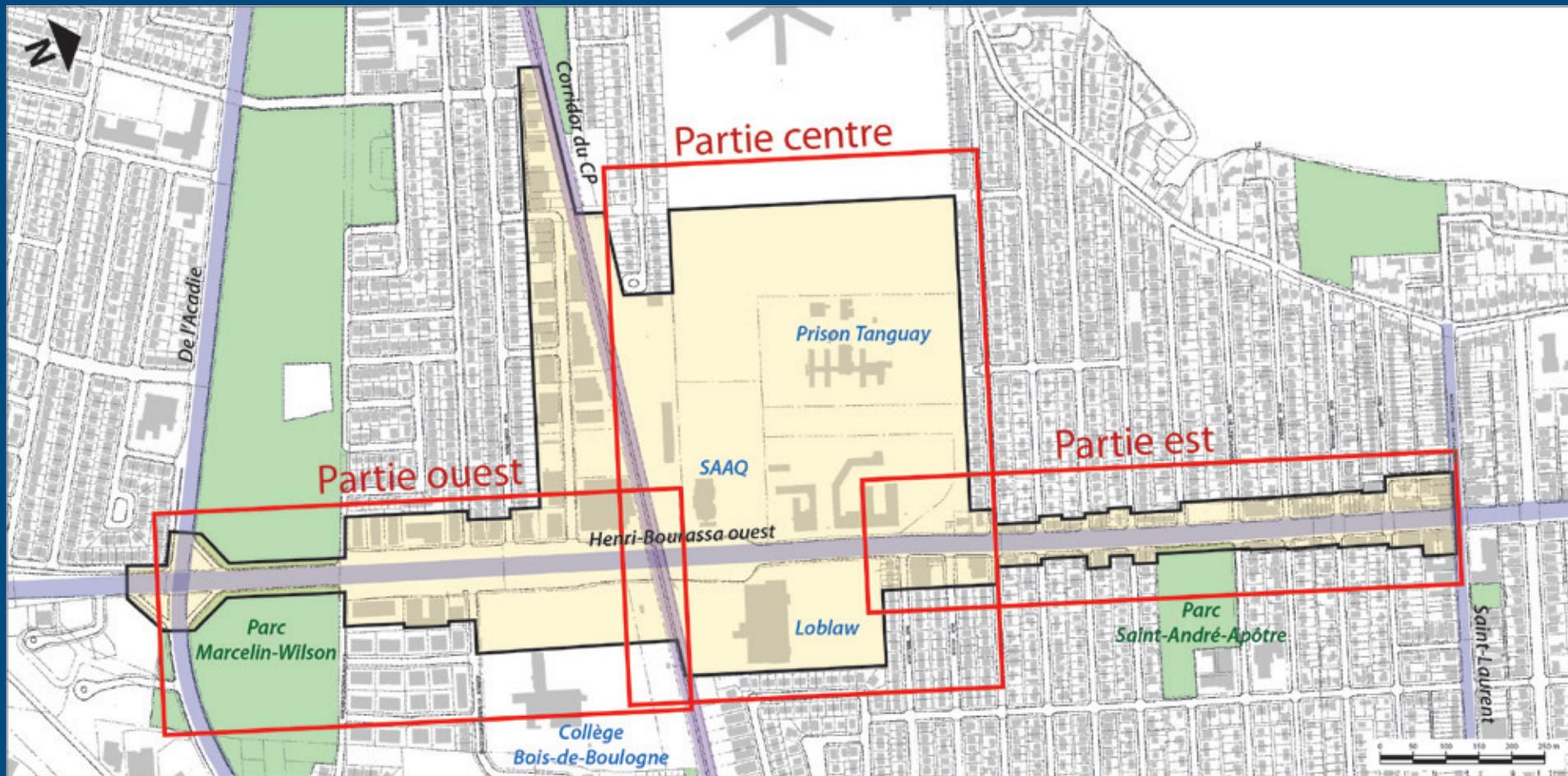
bâtiment isolé

bâtiments jumelés

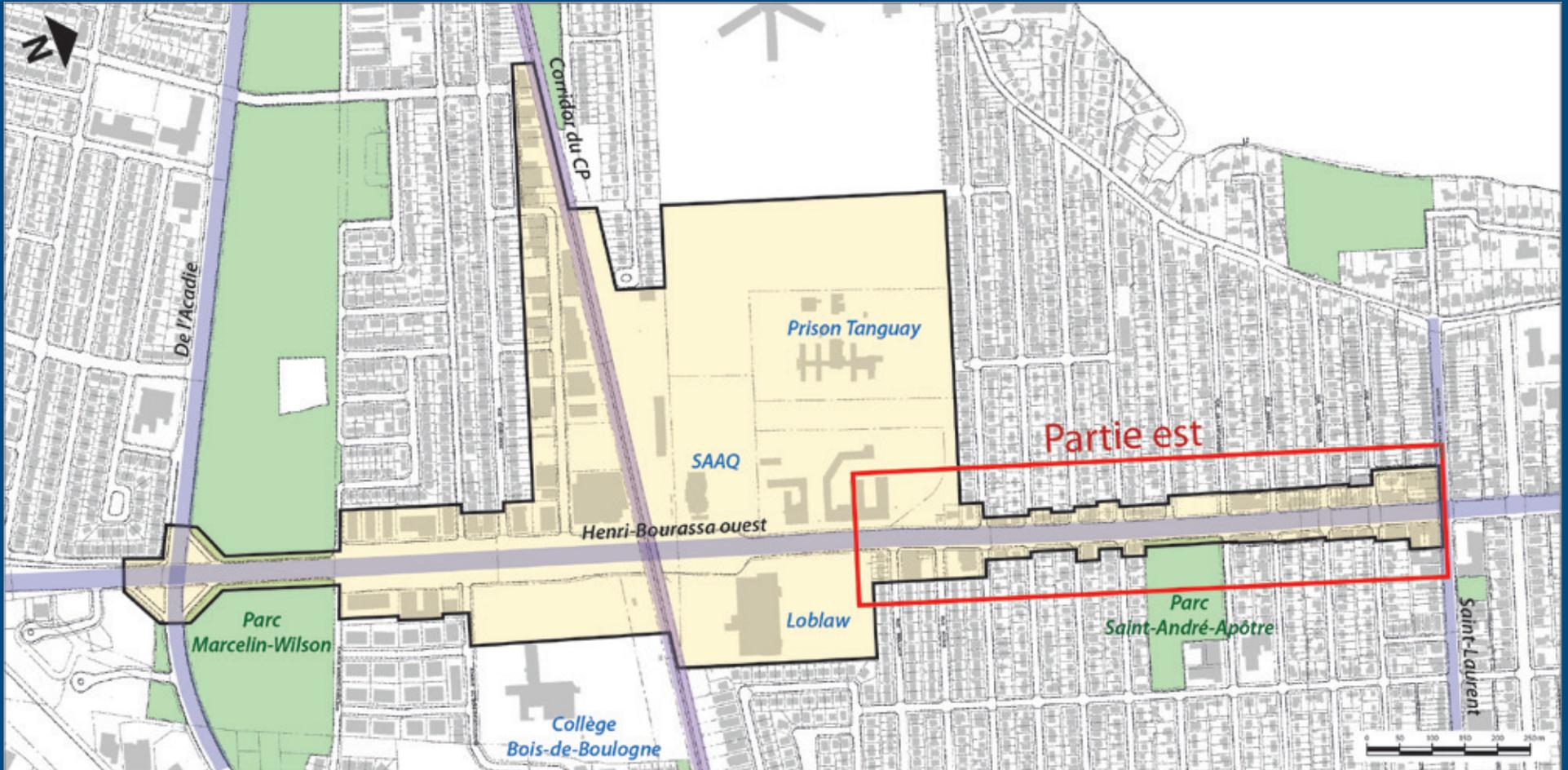
bâtiments contigus

## 6 Modifications aux plans de zonage





# Partie est



# Usages autorisés



Usages à la concordance



Usages au final

# Nombre d'étages autorisé



Nombre d'étages à la concordance



Nombre d'étages au final

# Hauteur en mètres autorisé



Hauteur en mètres à la concordance



Hauteur en mètres au final

# Taux d'occupation du sol autorisé



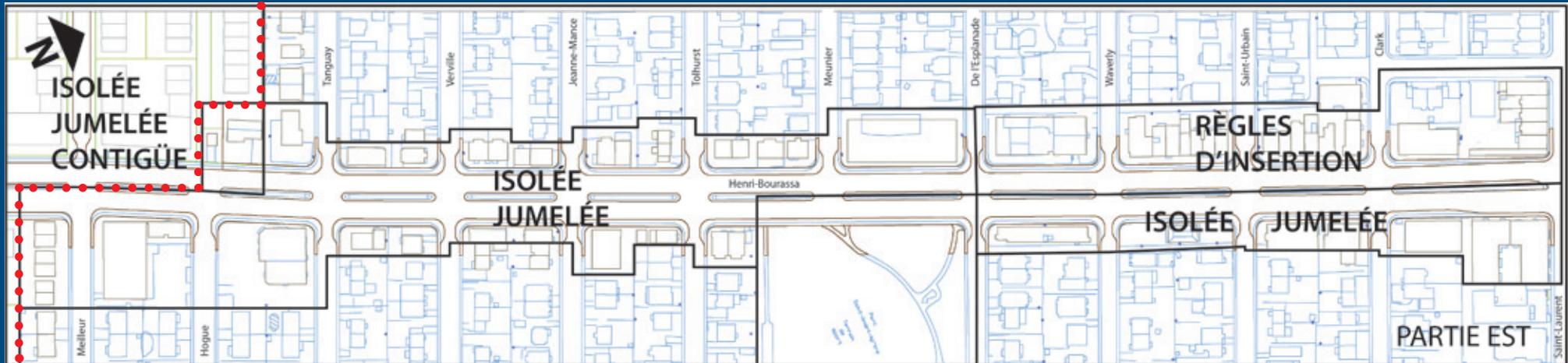
Taux d'occupation du sol à la concordance



Taux d'occupation du sol au final



# Mode d'implantation autorisé

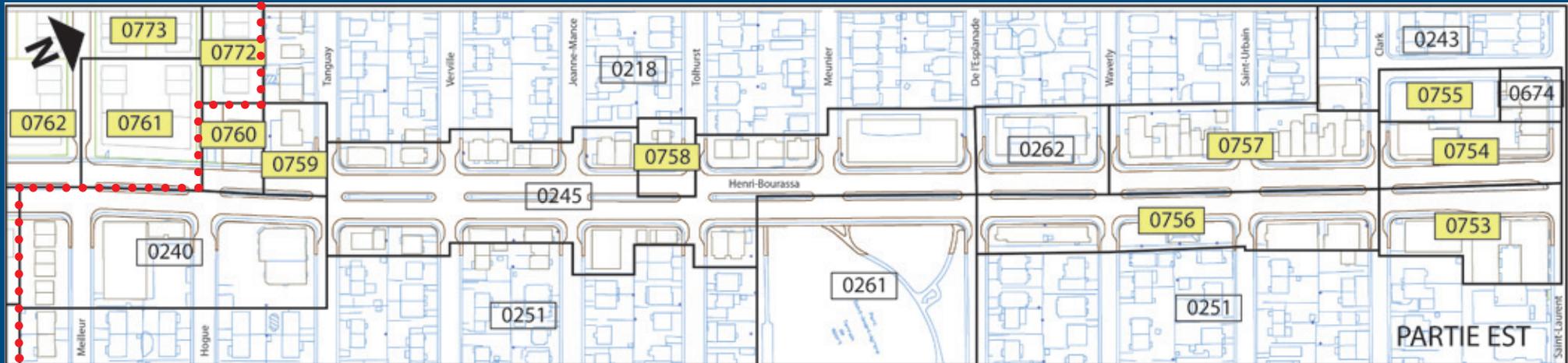


Mode d'implantation à la concordance

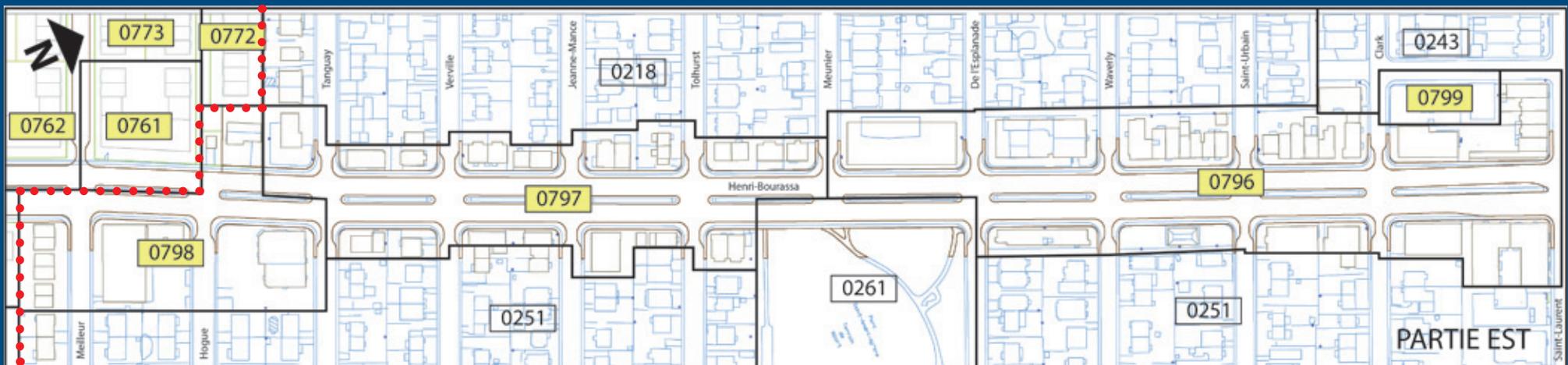


Mode d'implantation au final

# Subdivision des zones

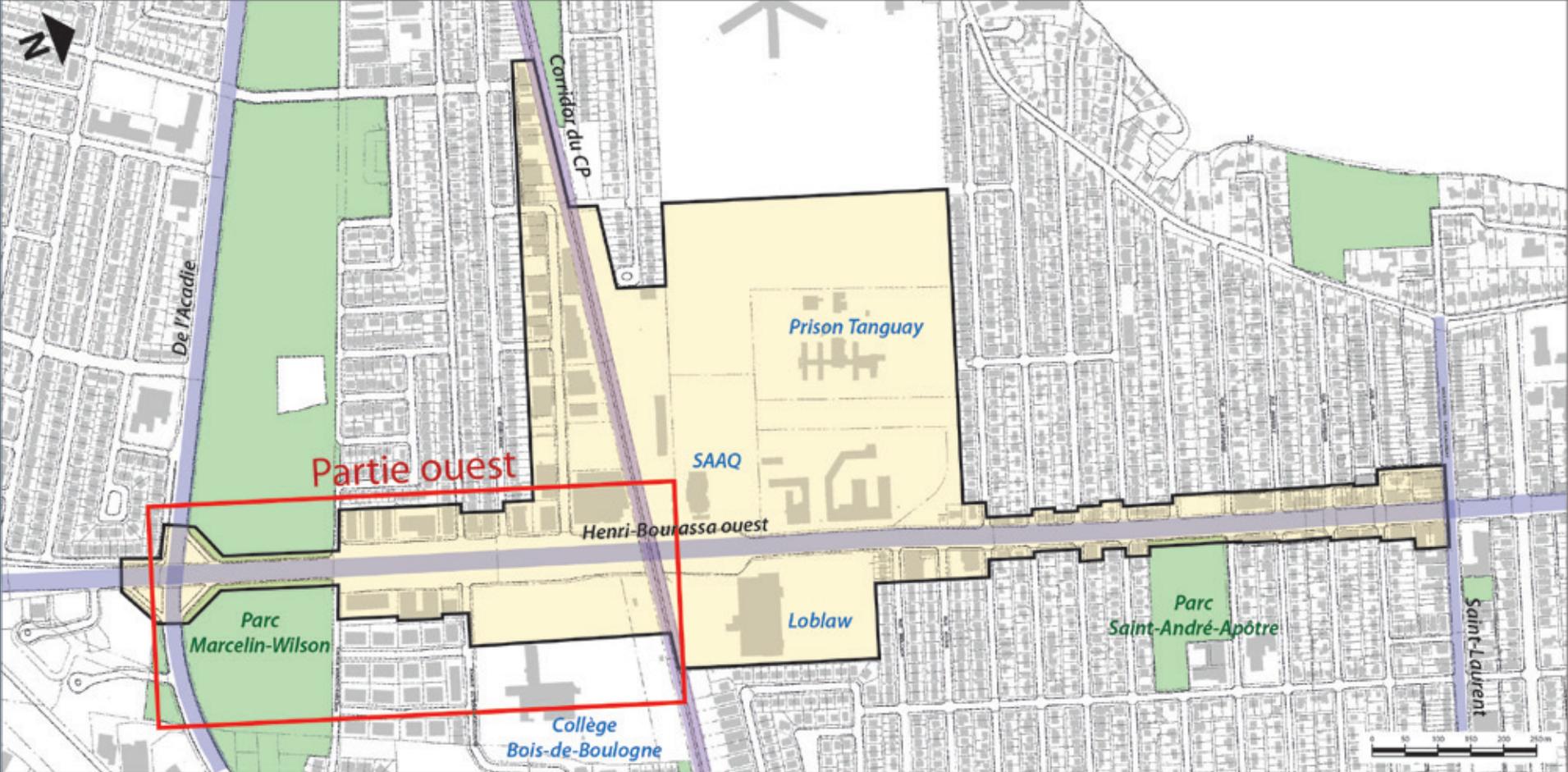


Zones à la concordance (13 zones)

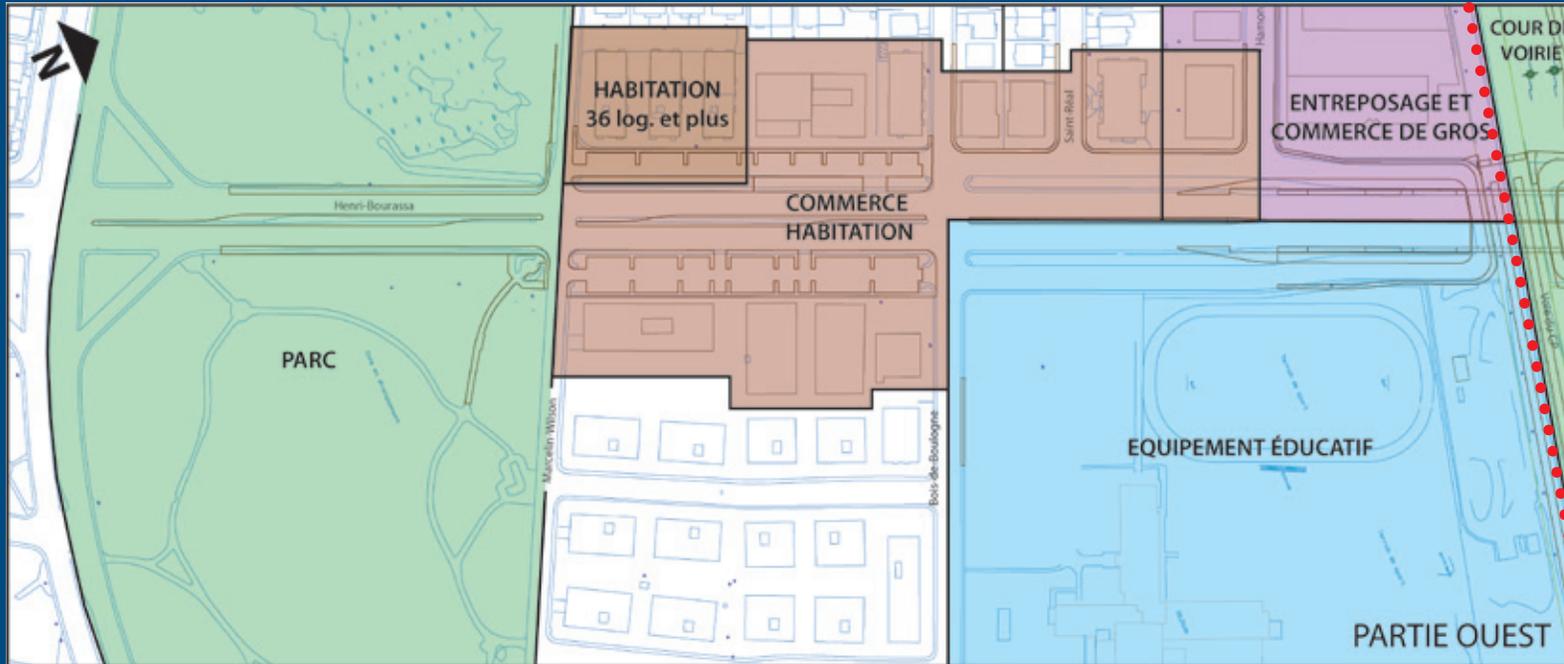


Zones au final (4 zones)

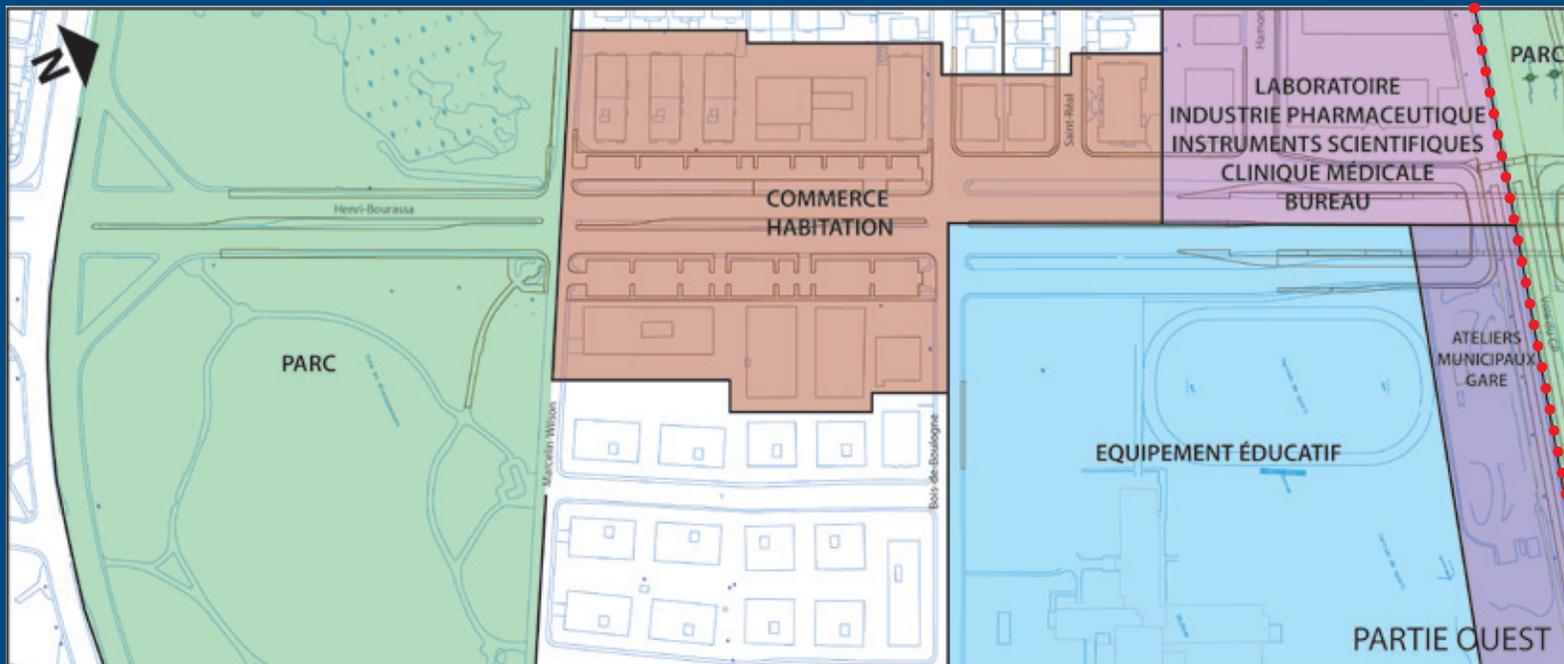
# Partie ouest



# Usages autorisés



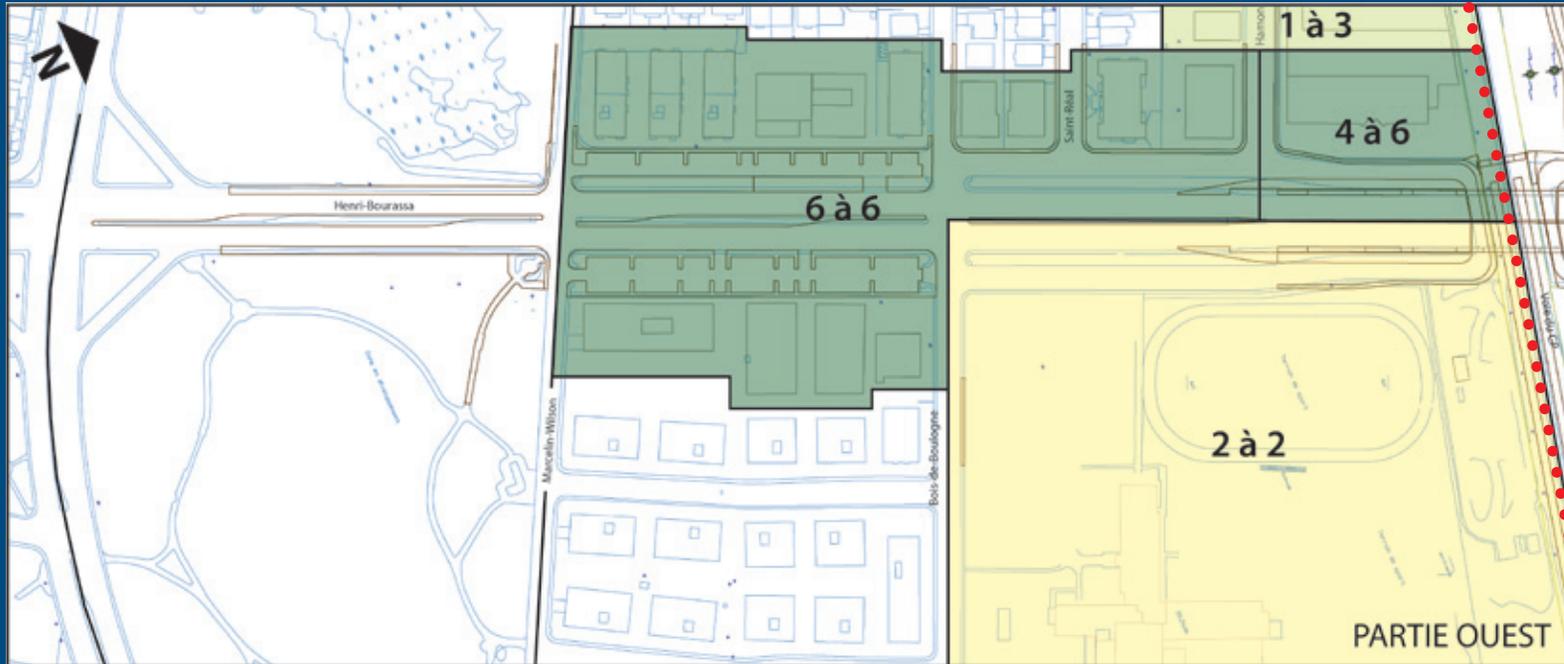
Usages à la concordance



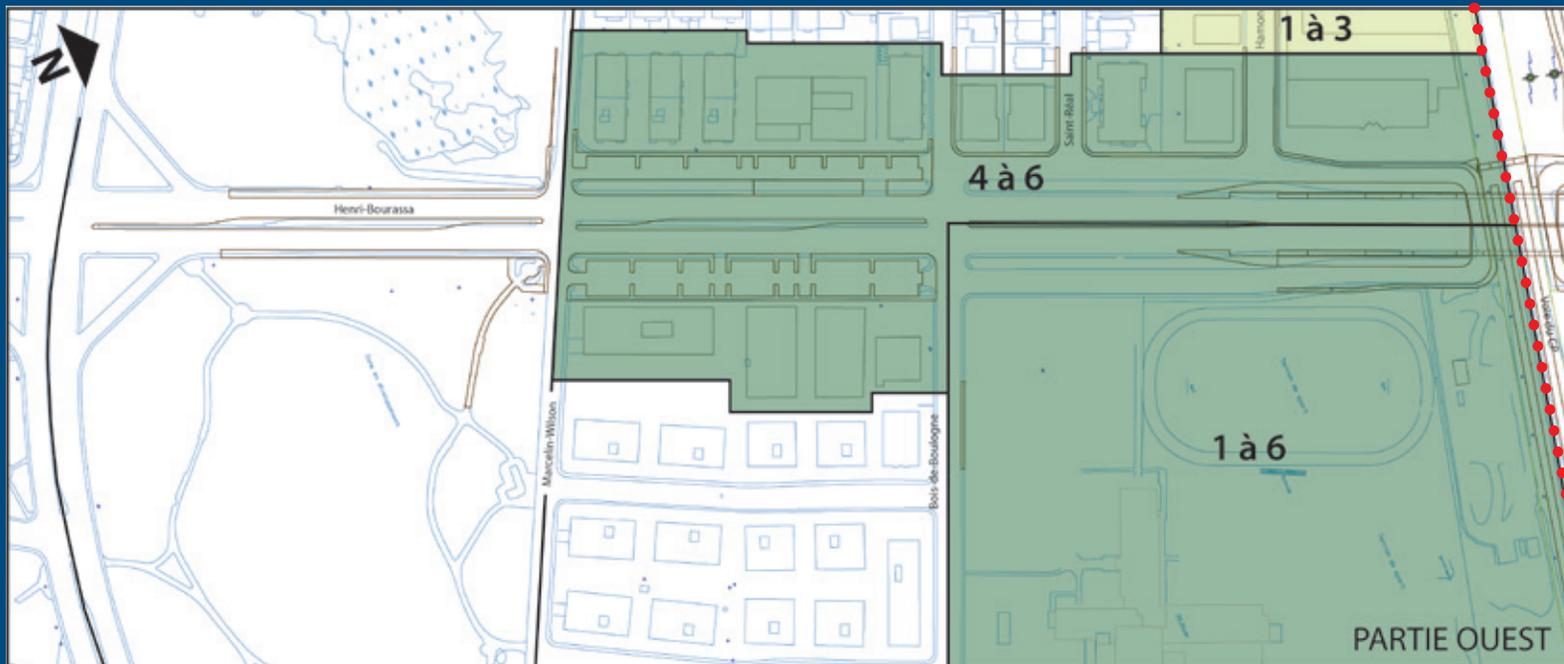
Usages au final

# Nombre d'étages autorisé

Nombre d'étages à la concordance

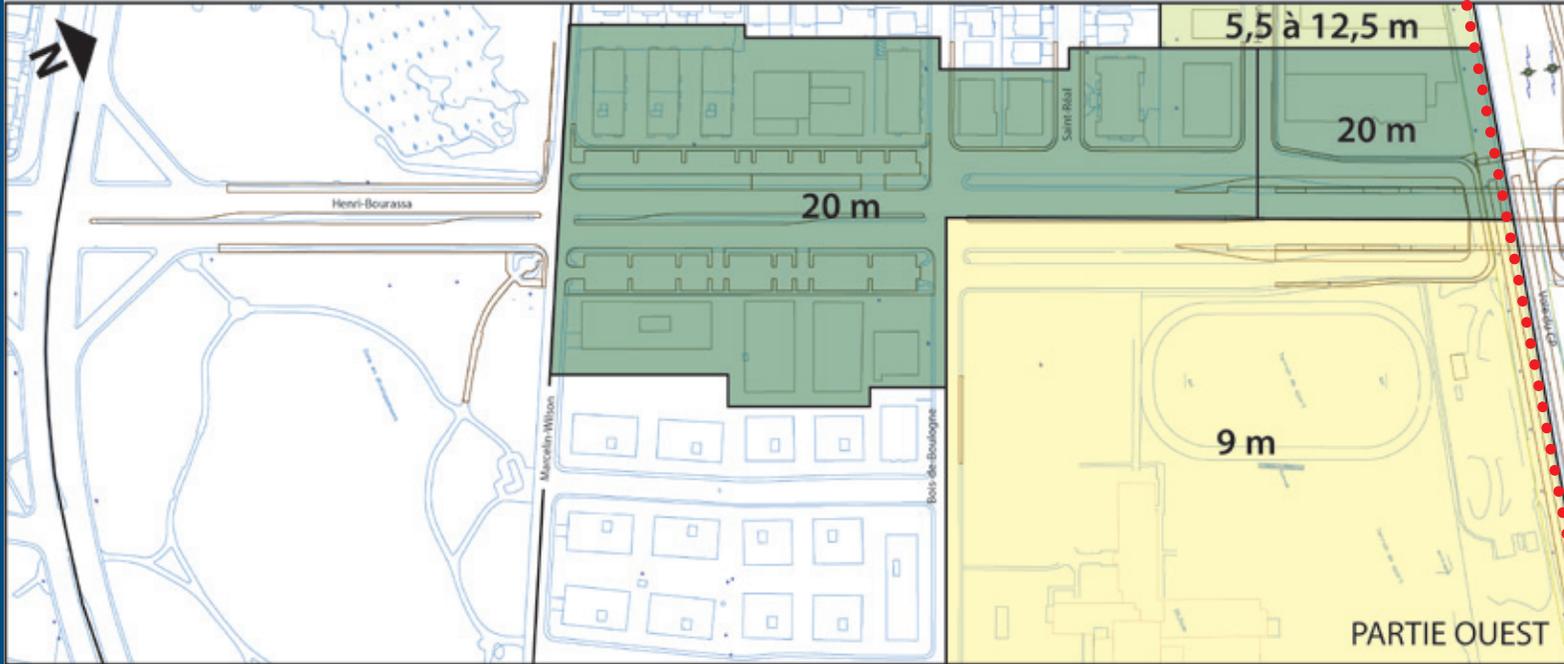


Nombre d'étages au final

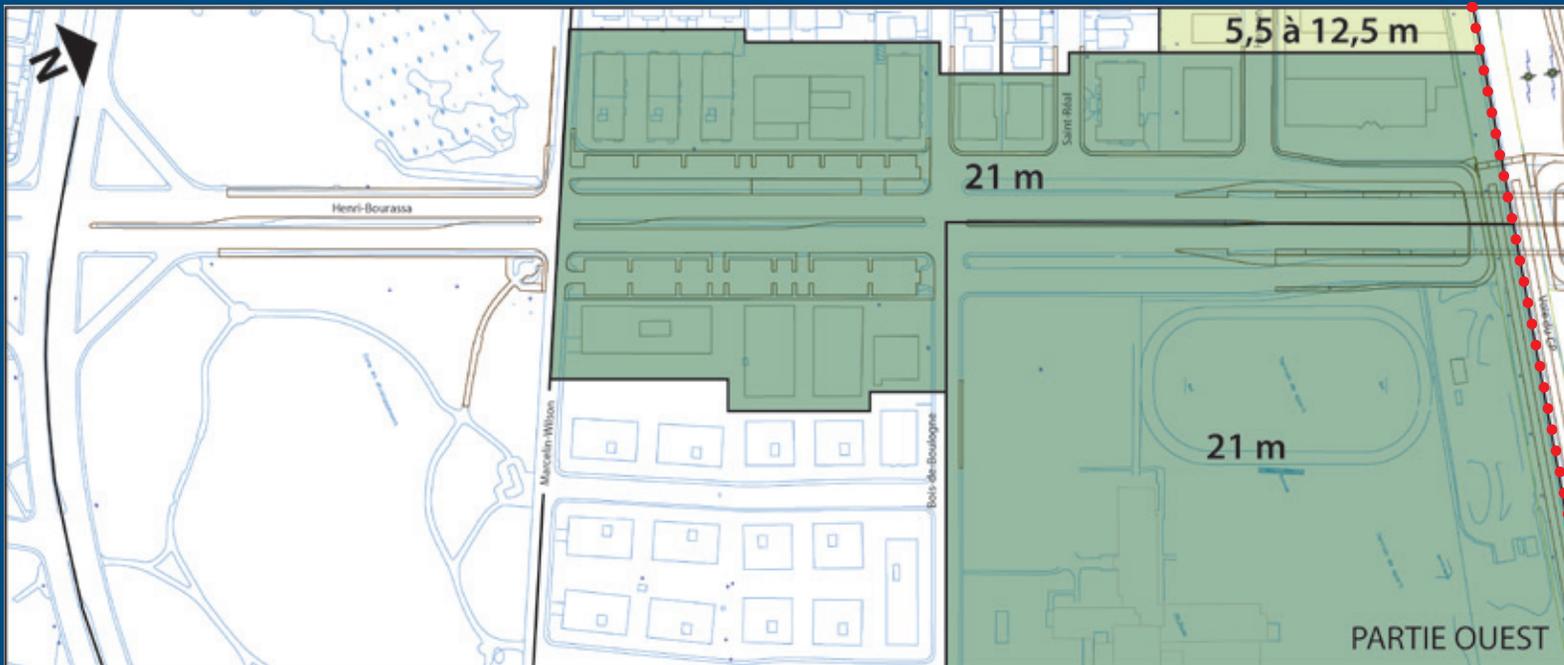


# Hauteur en mètres autorisé

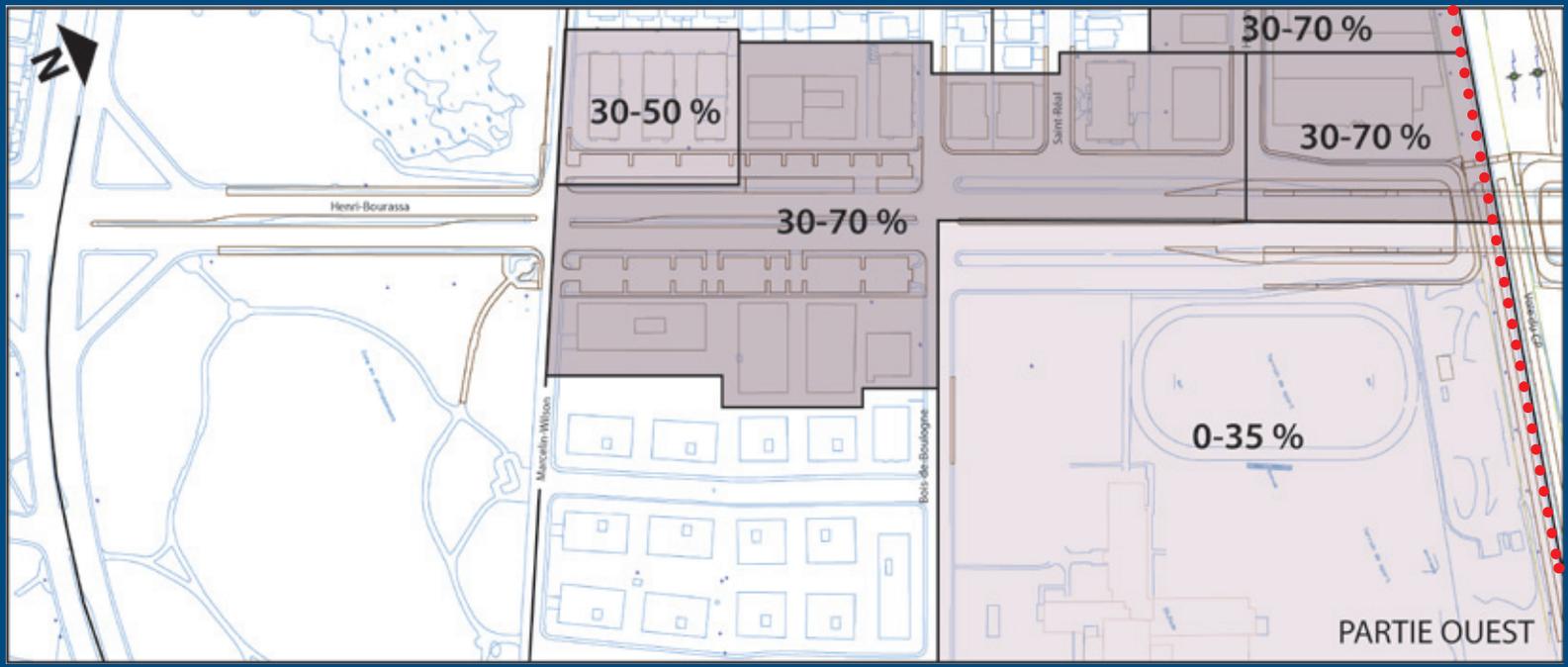
Hauteur en mètres à la concordance



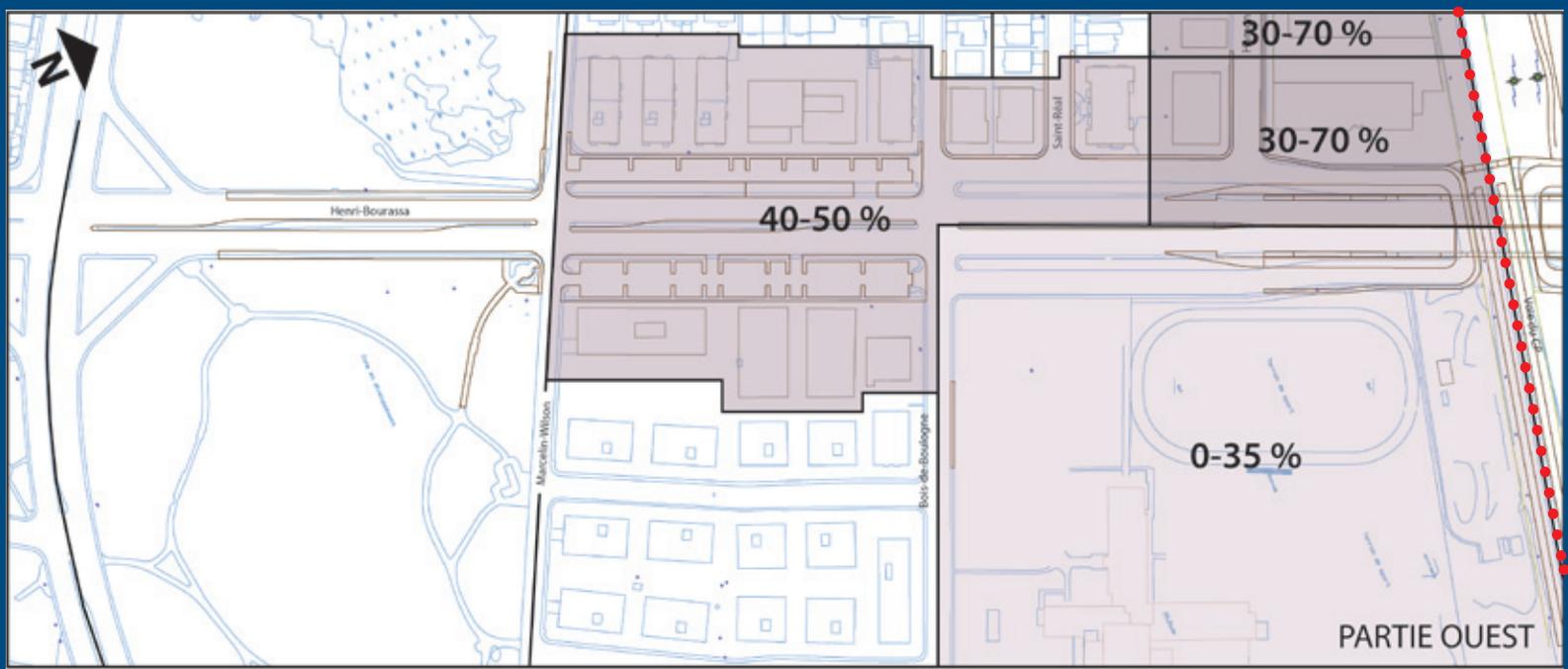
Hauteur en mètres au final



# Taux d'occupation du sol autorisé



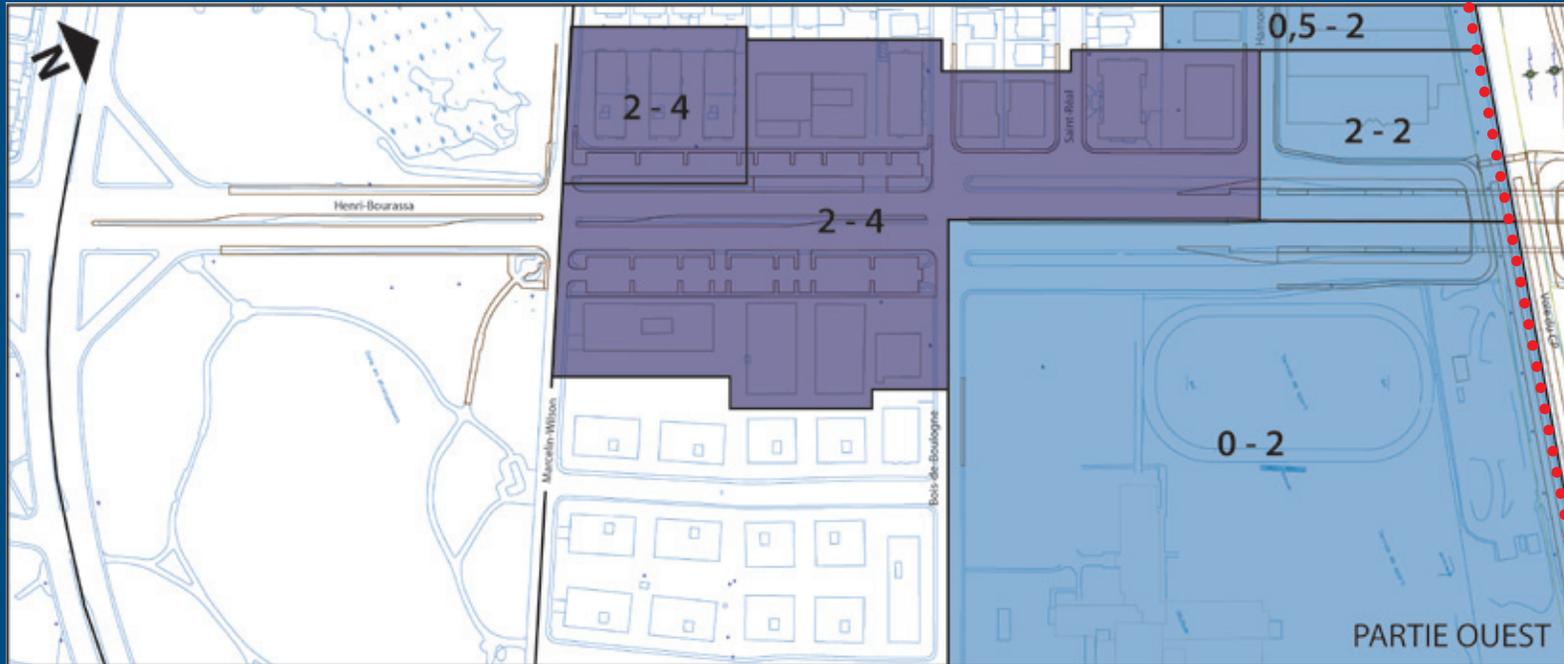
Taux d'occupation du sol à la concordance



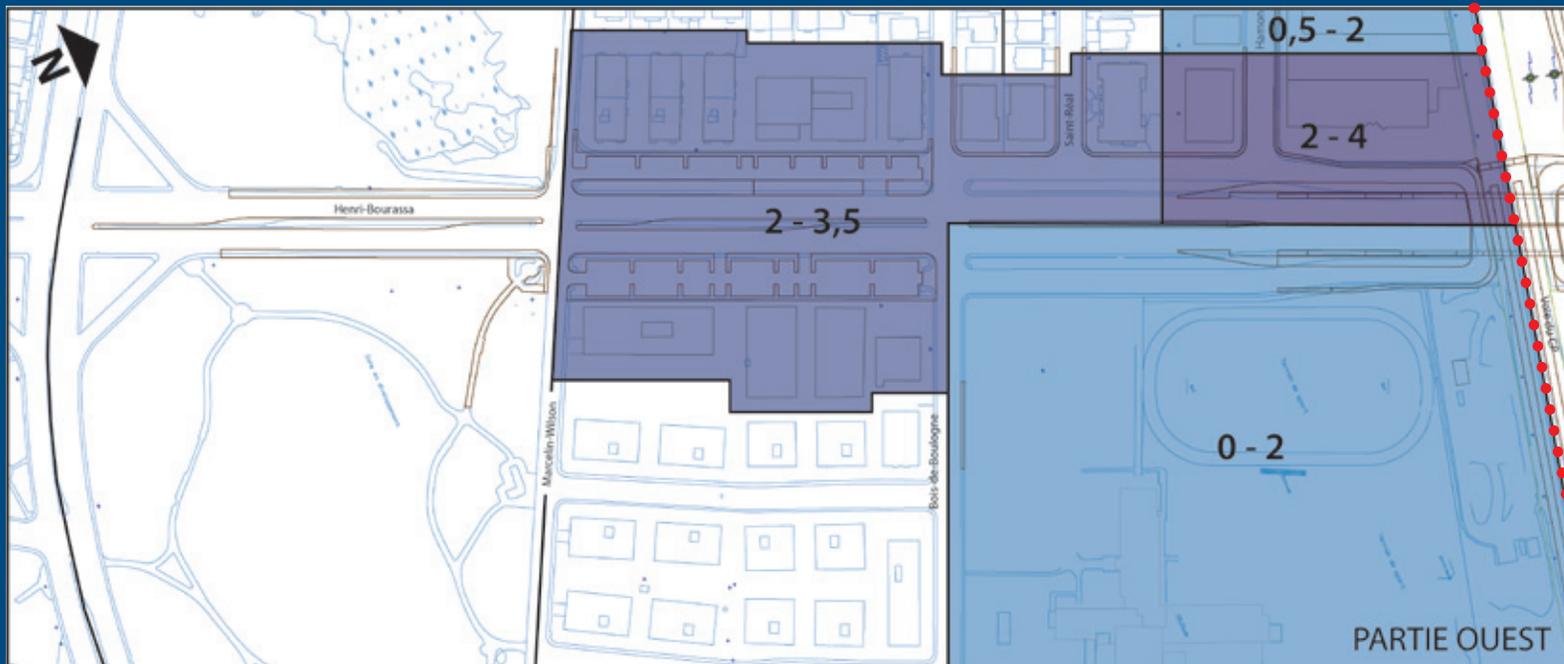
Taux d'occupation du sol au final

# Coefficient d'utilisation du sol autorisé

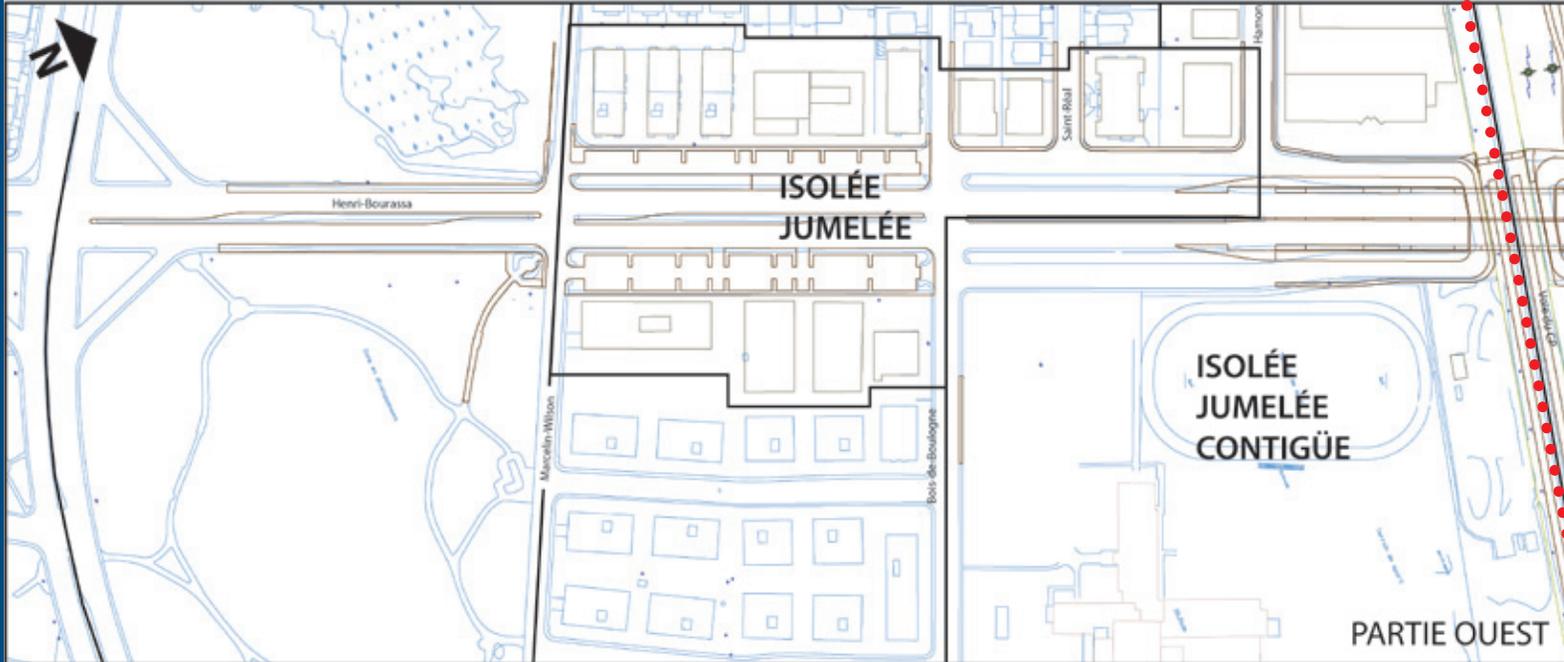
COS  
à la concordance



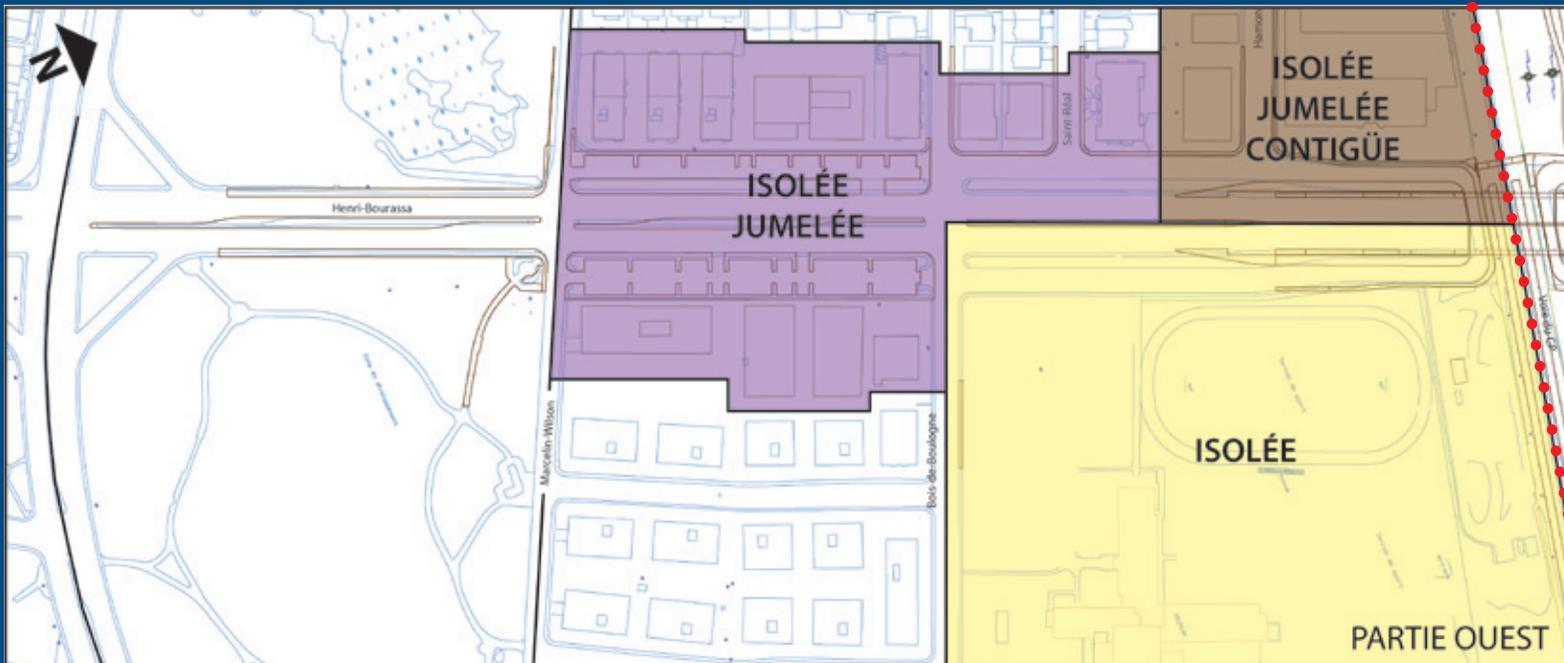
COS  
au final



# Mode d'implantation autorisé

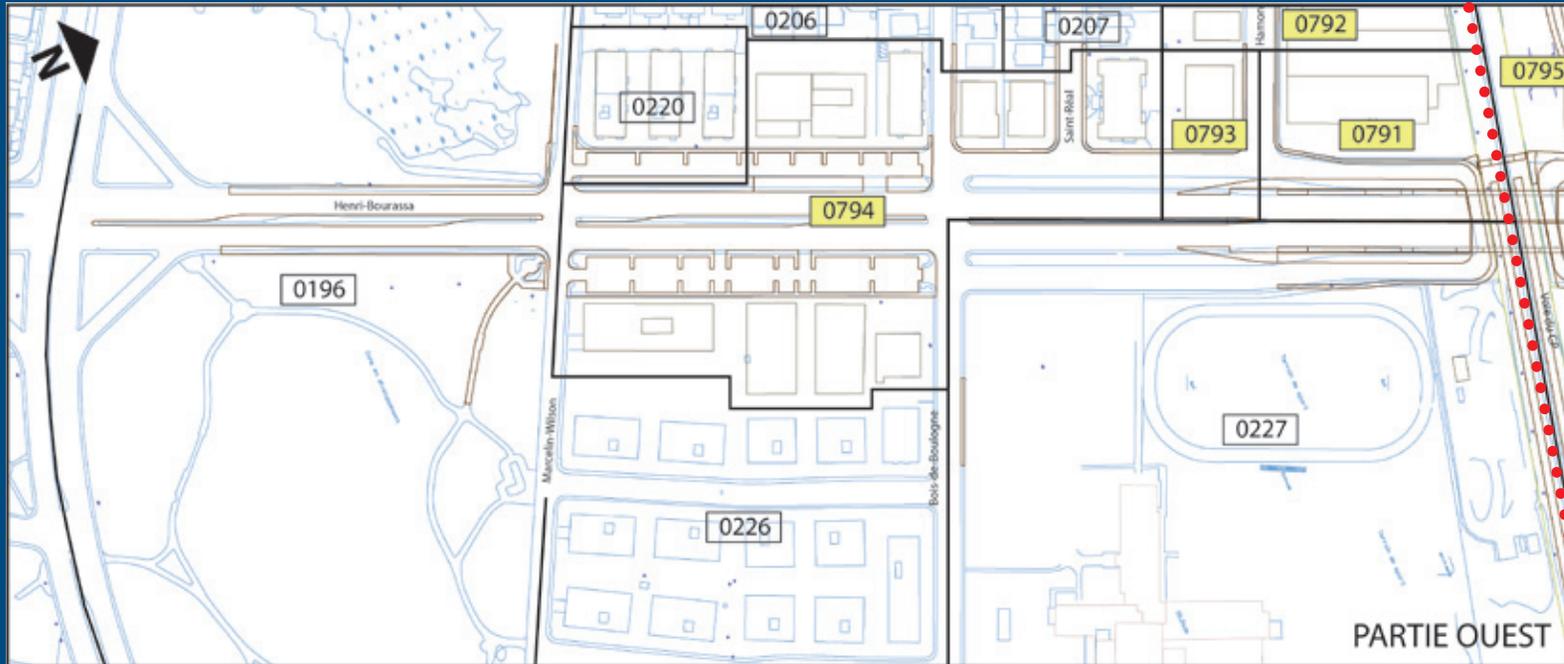


Mode d'implantation à la concordance

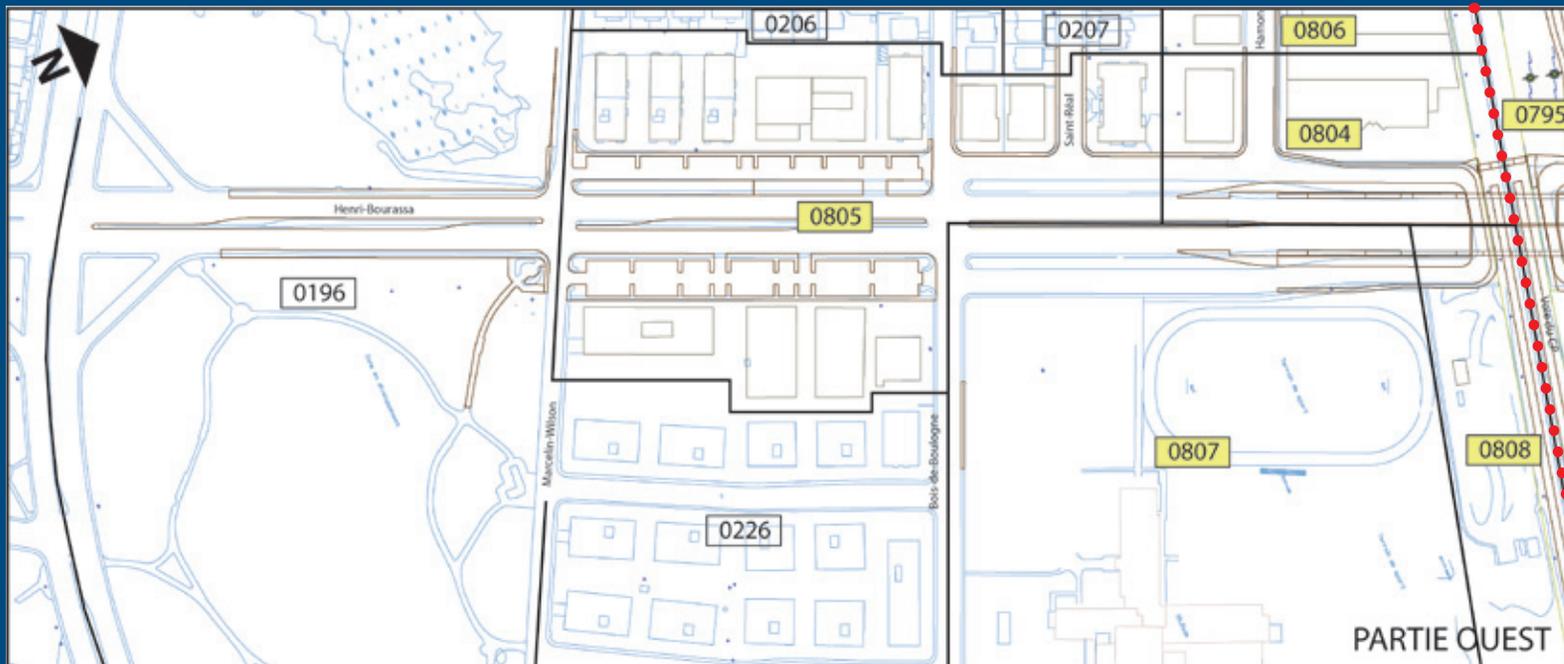


Mode d'implantation au final

# Subdivision des zones

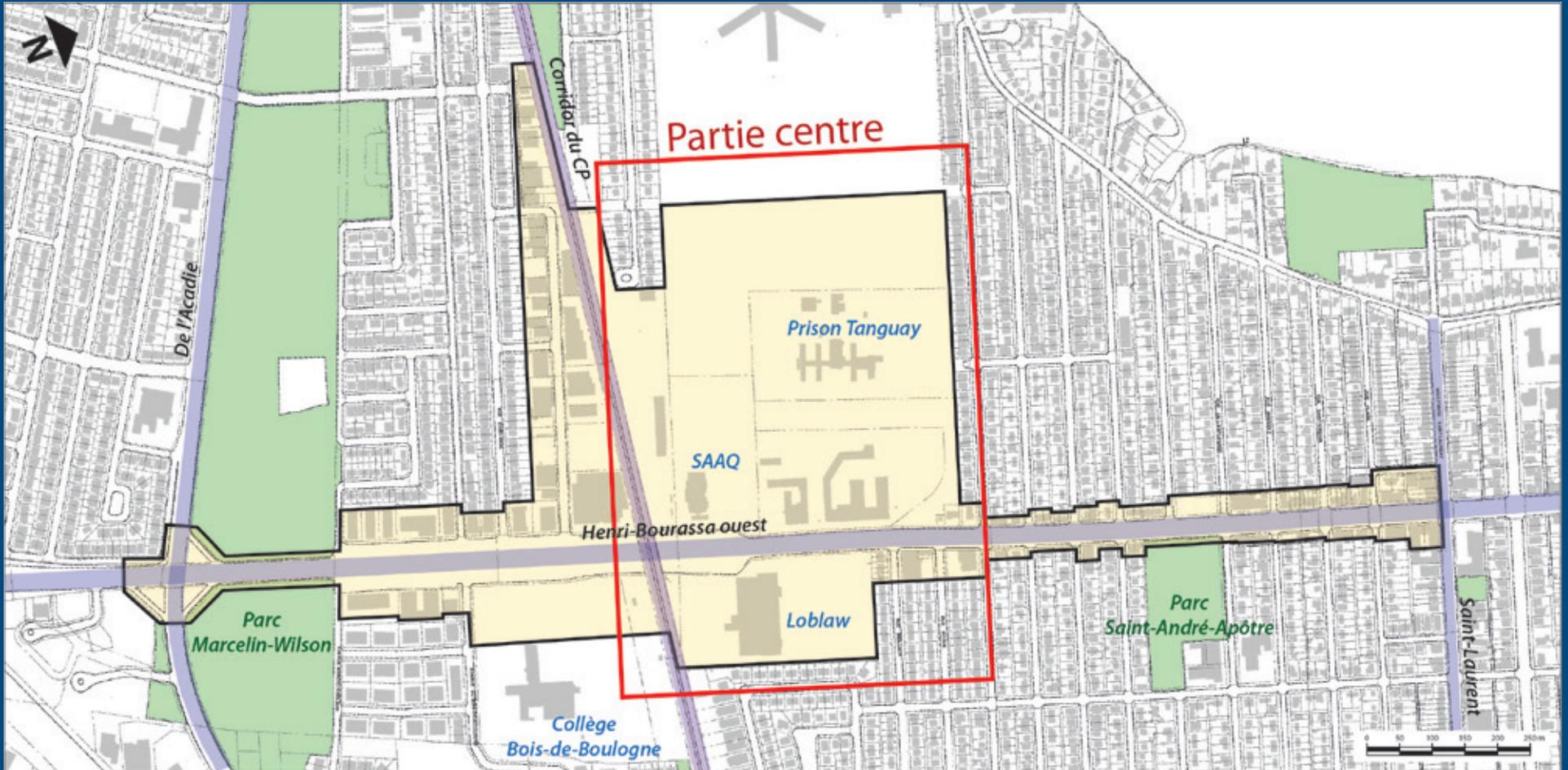


Zones à la concordance (6 zones)

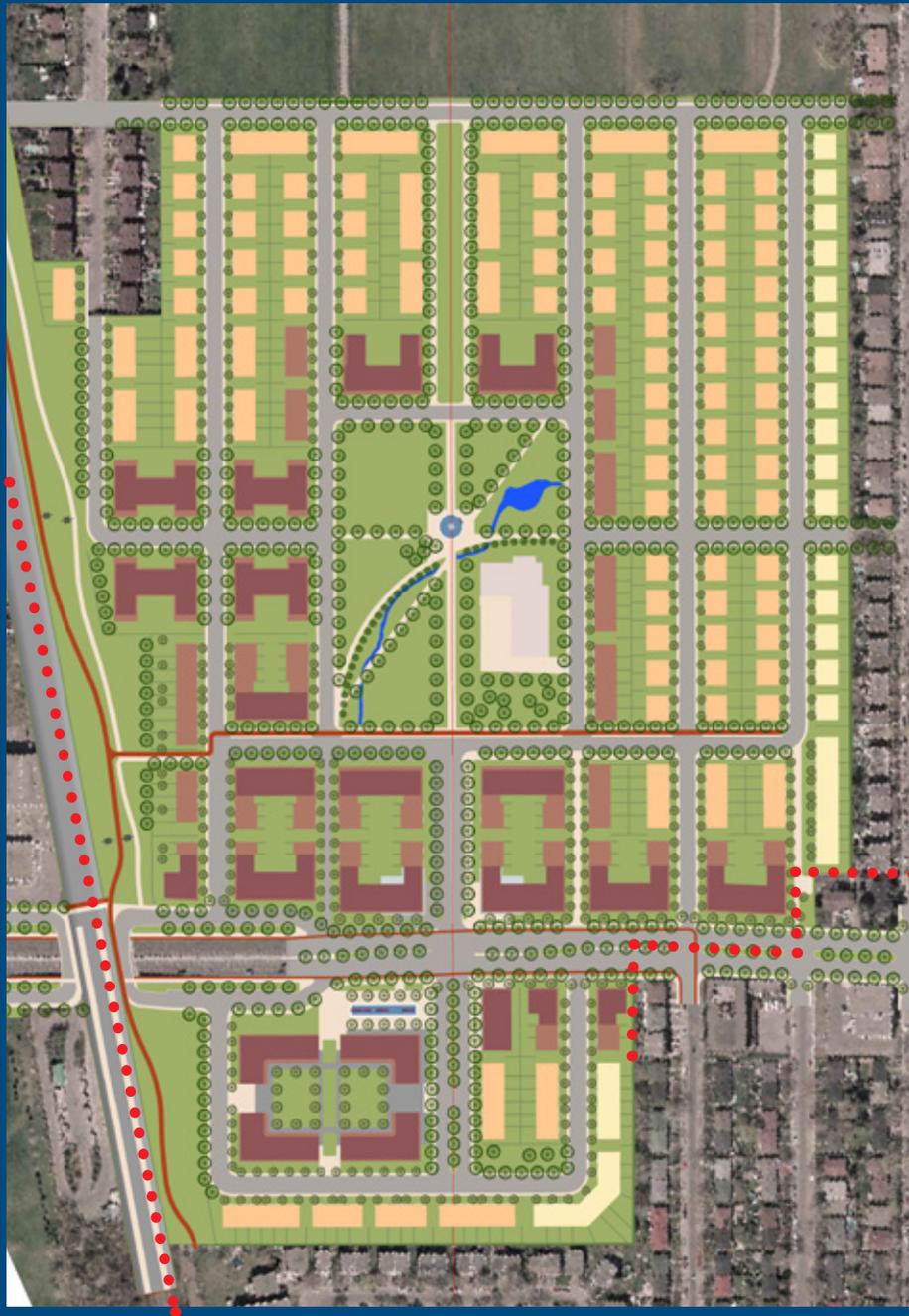


Zones au final (5 zones)

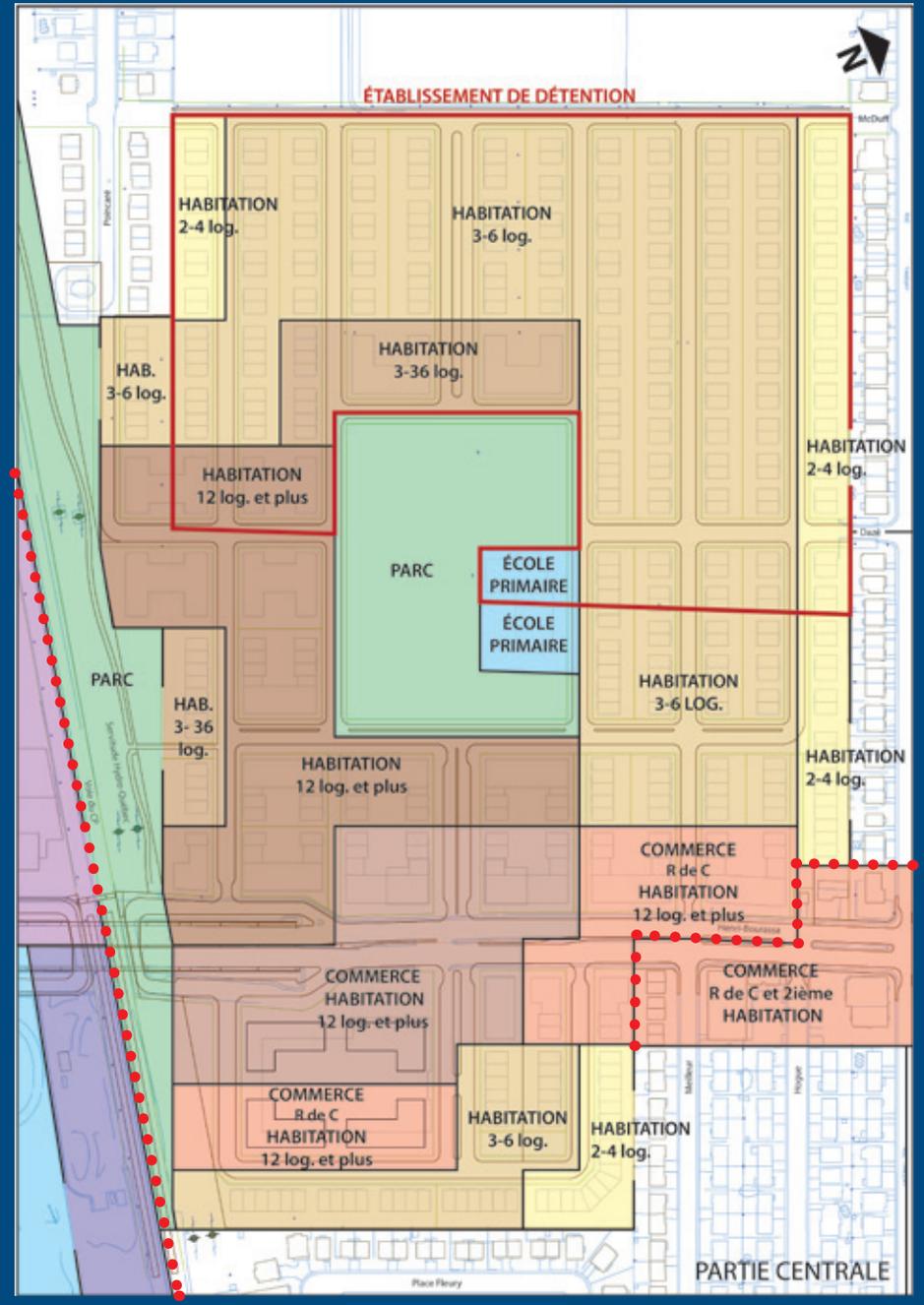
# Partie centre



# Usages autorisés



Plan image



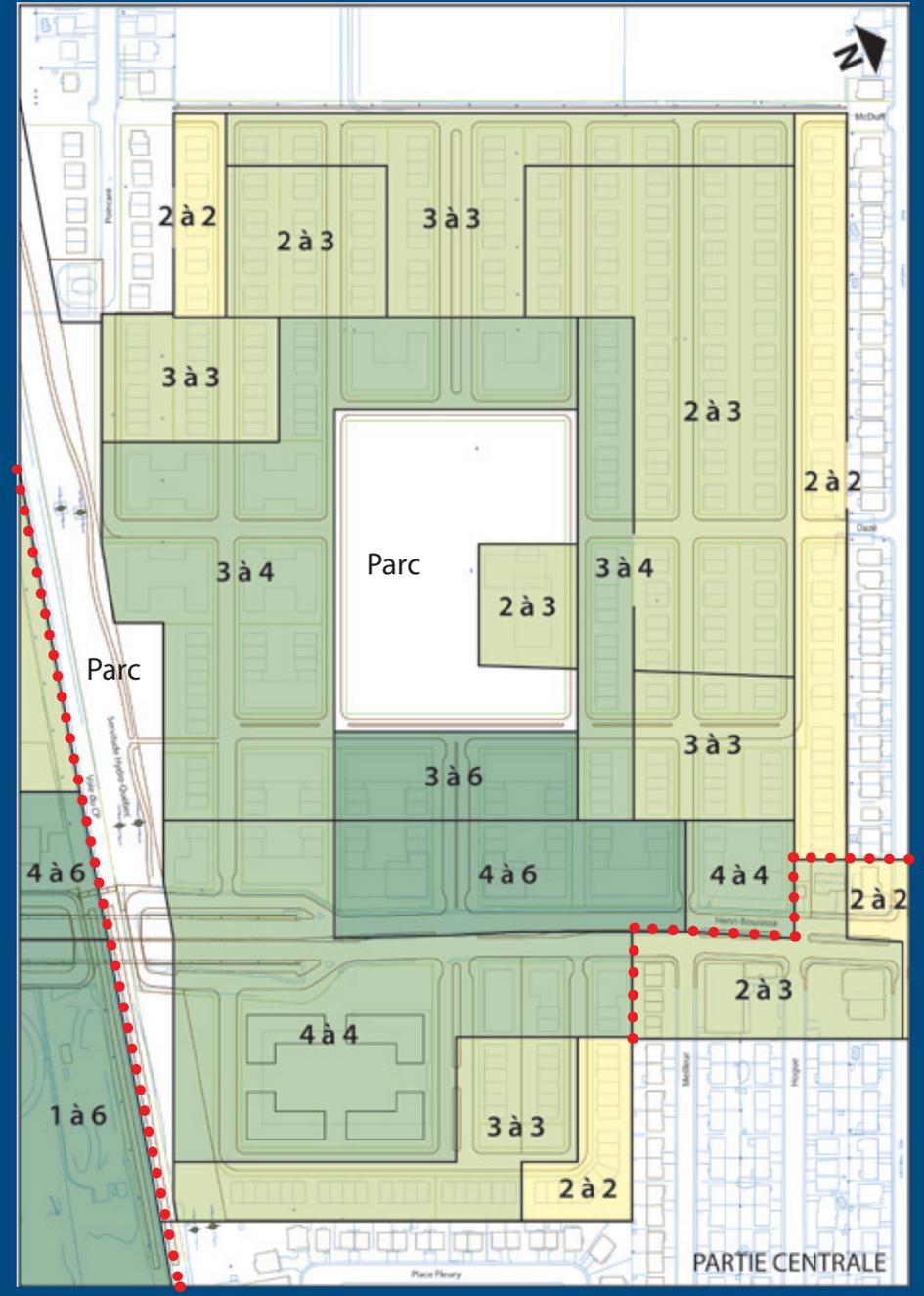
Usages au final



# Nombre d'étages autorisé

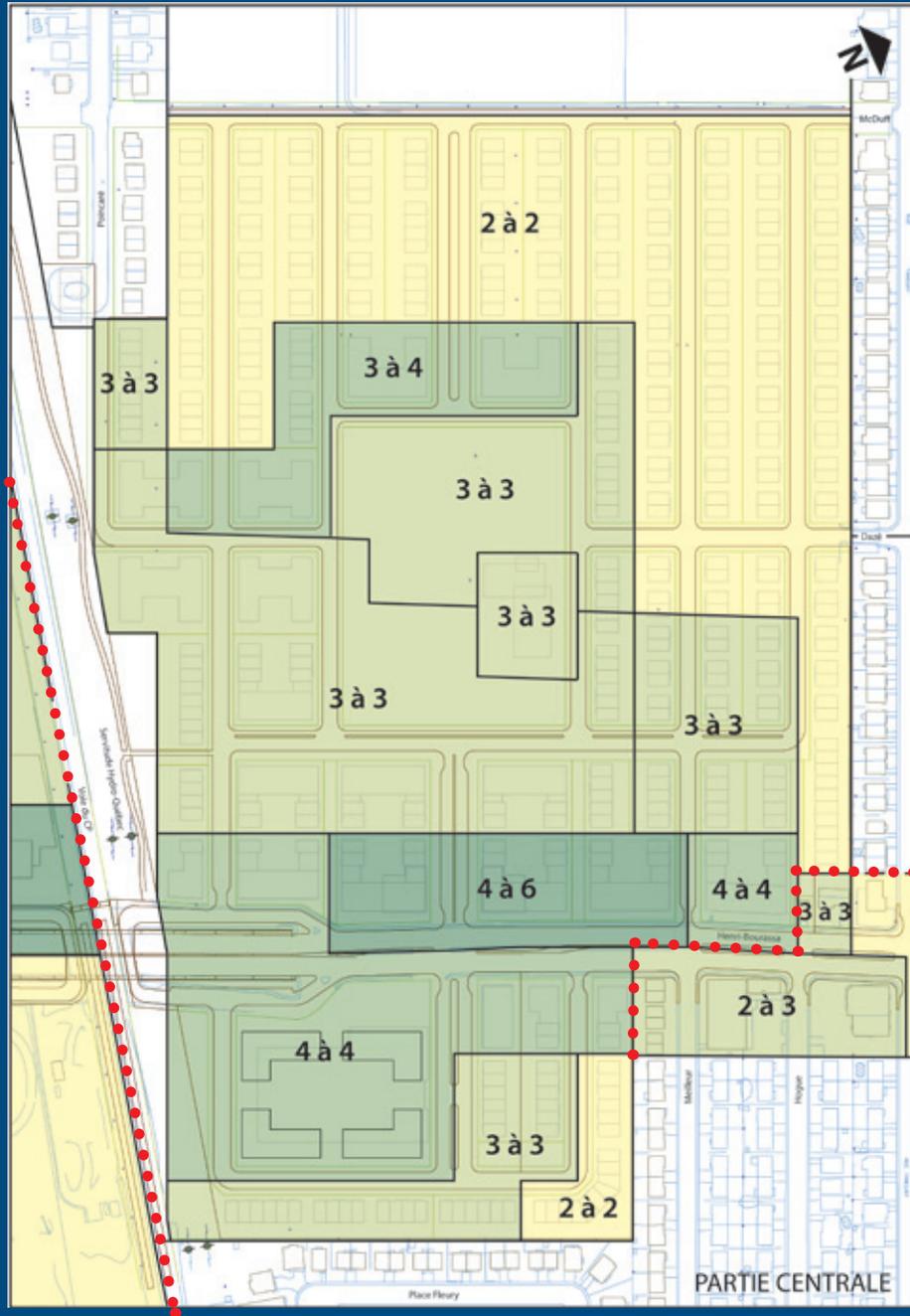


Plan image

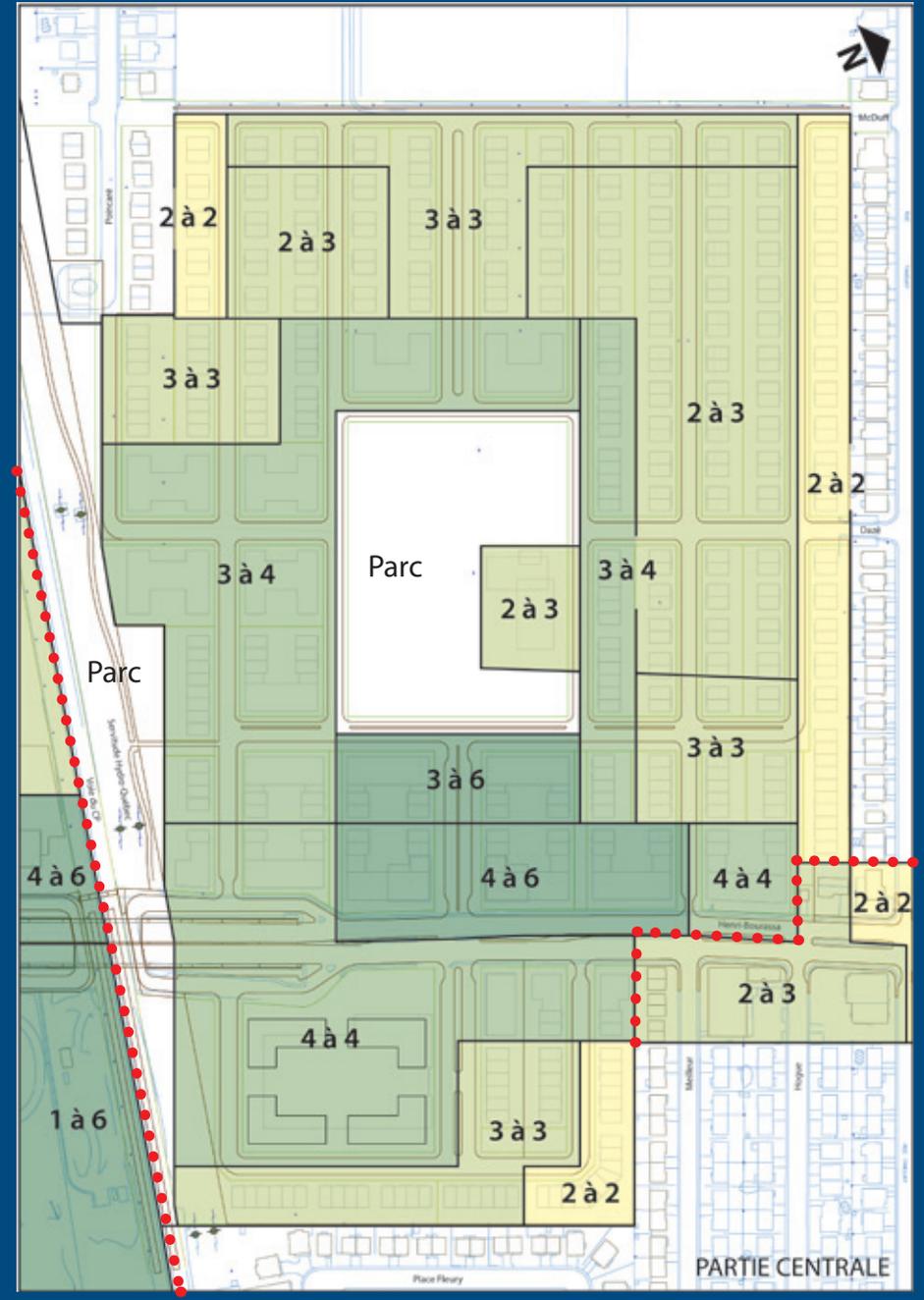


Nombre d'étages au final

# Nombre d'étages autorisé

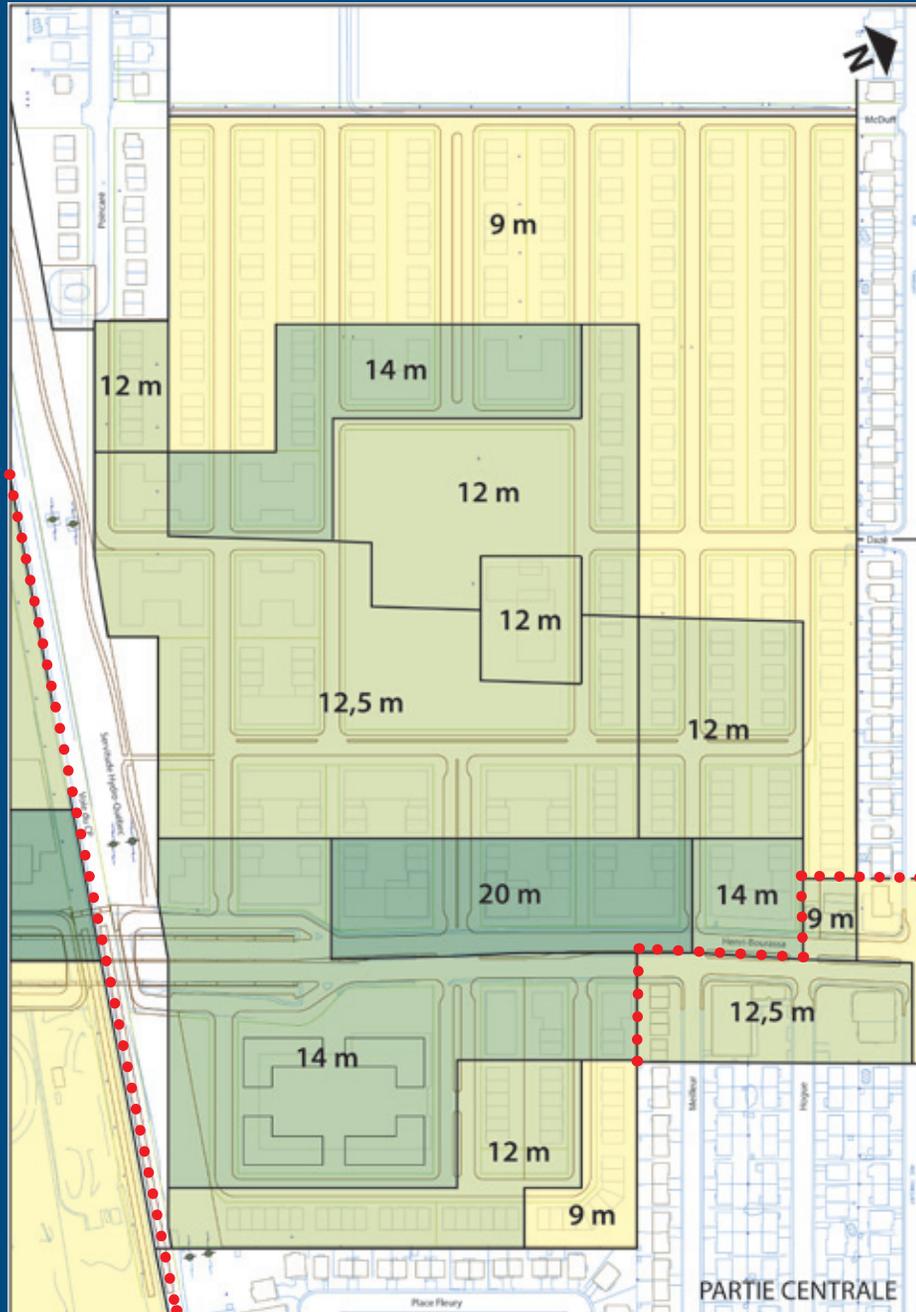


Nombre d'étages à la concordance

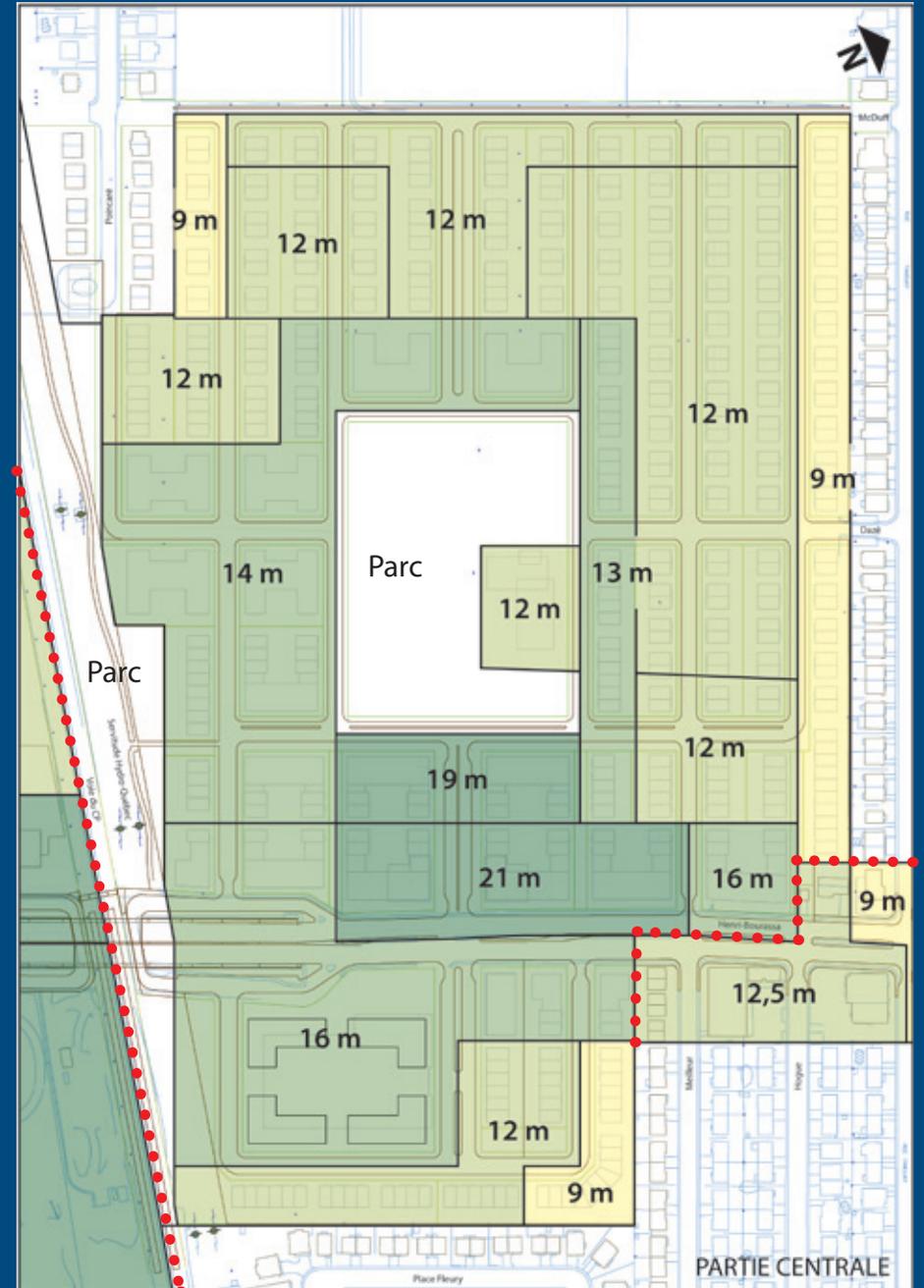


Nombre d'étages au final

# Hauteur en mètres autorisé

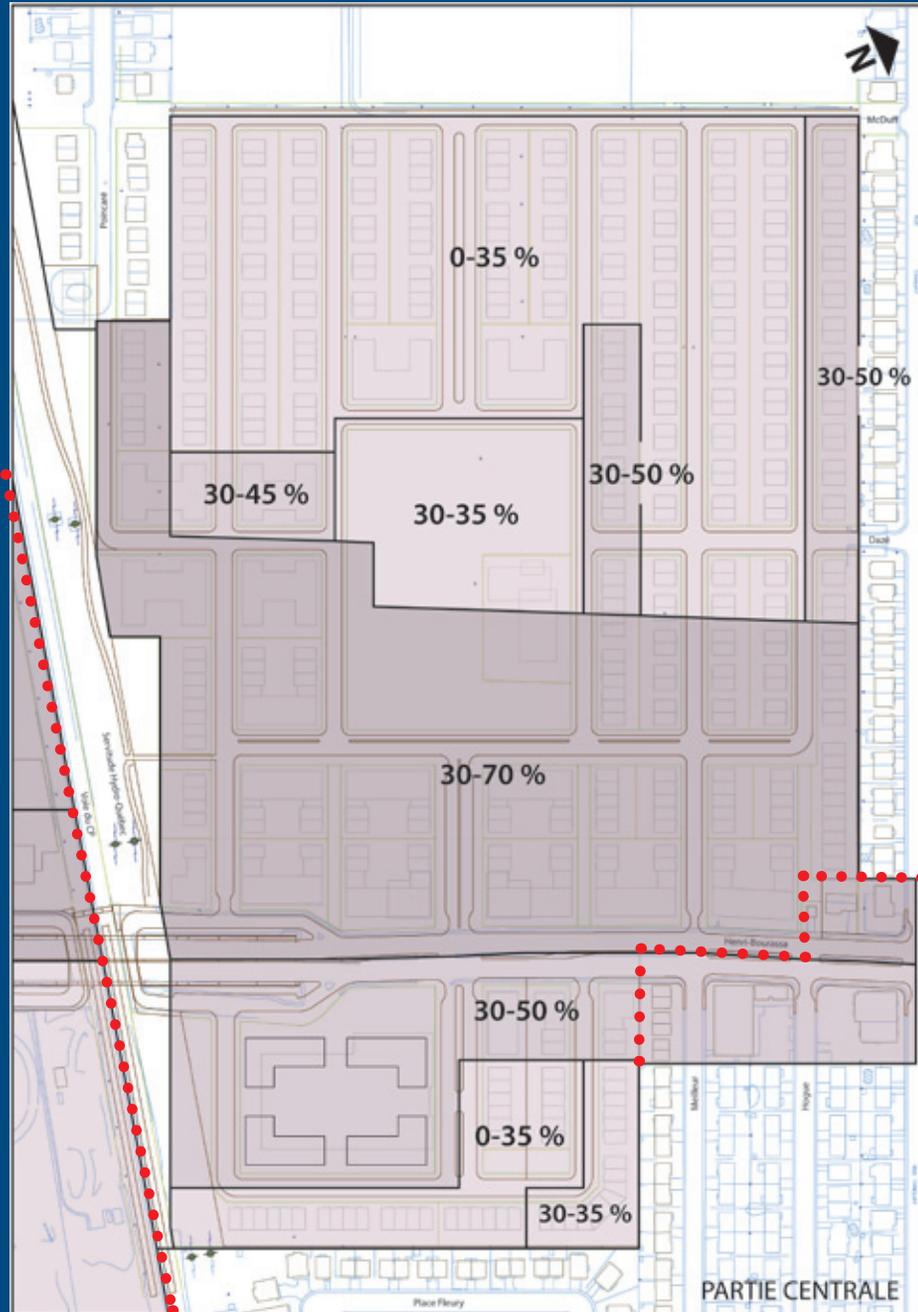


Hauteur en mètres à la concordance

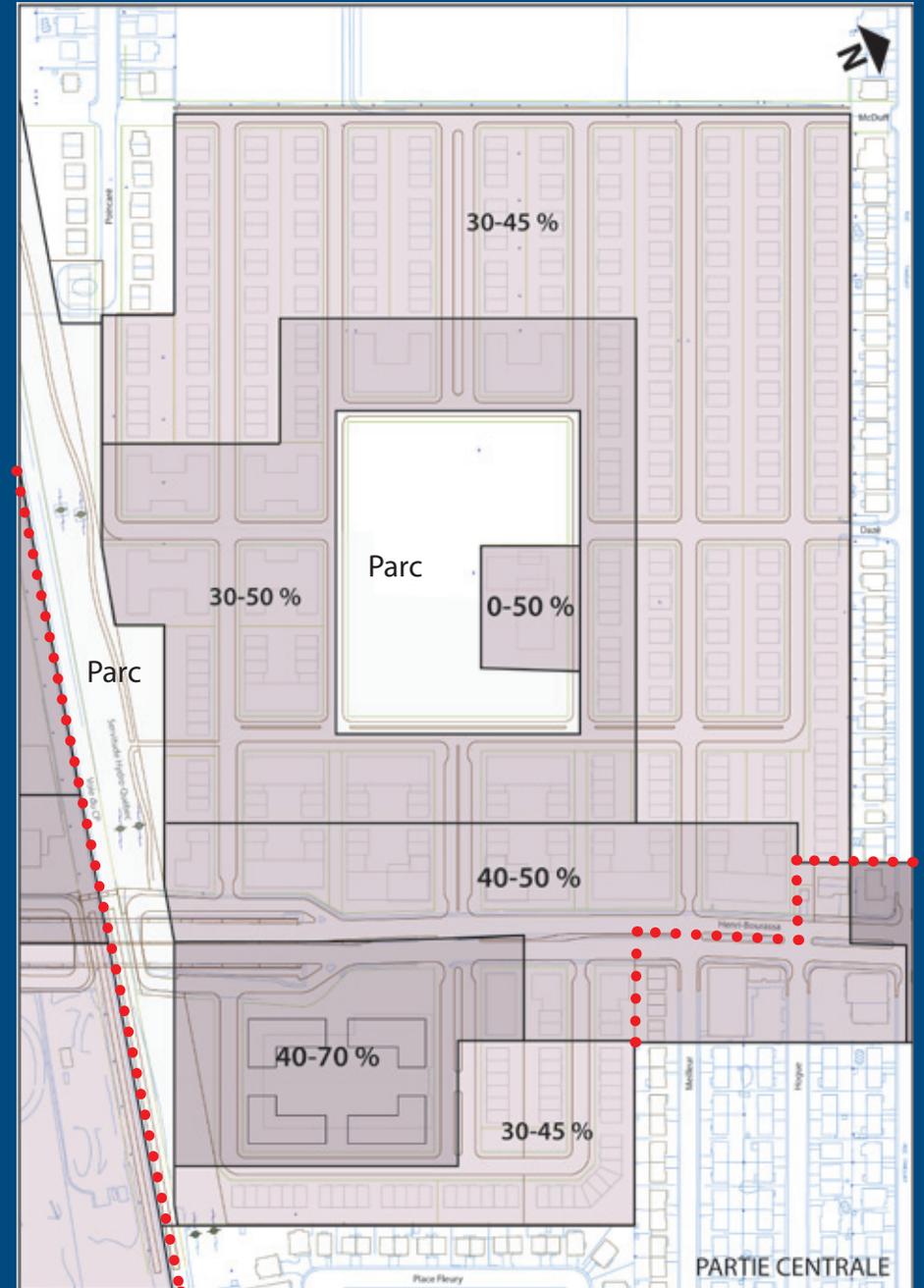


Hauteur en mètres au final

# Taux d'occupation du sol autorisé



Taux d'occupation du sol à la concordance



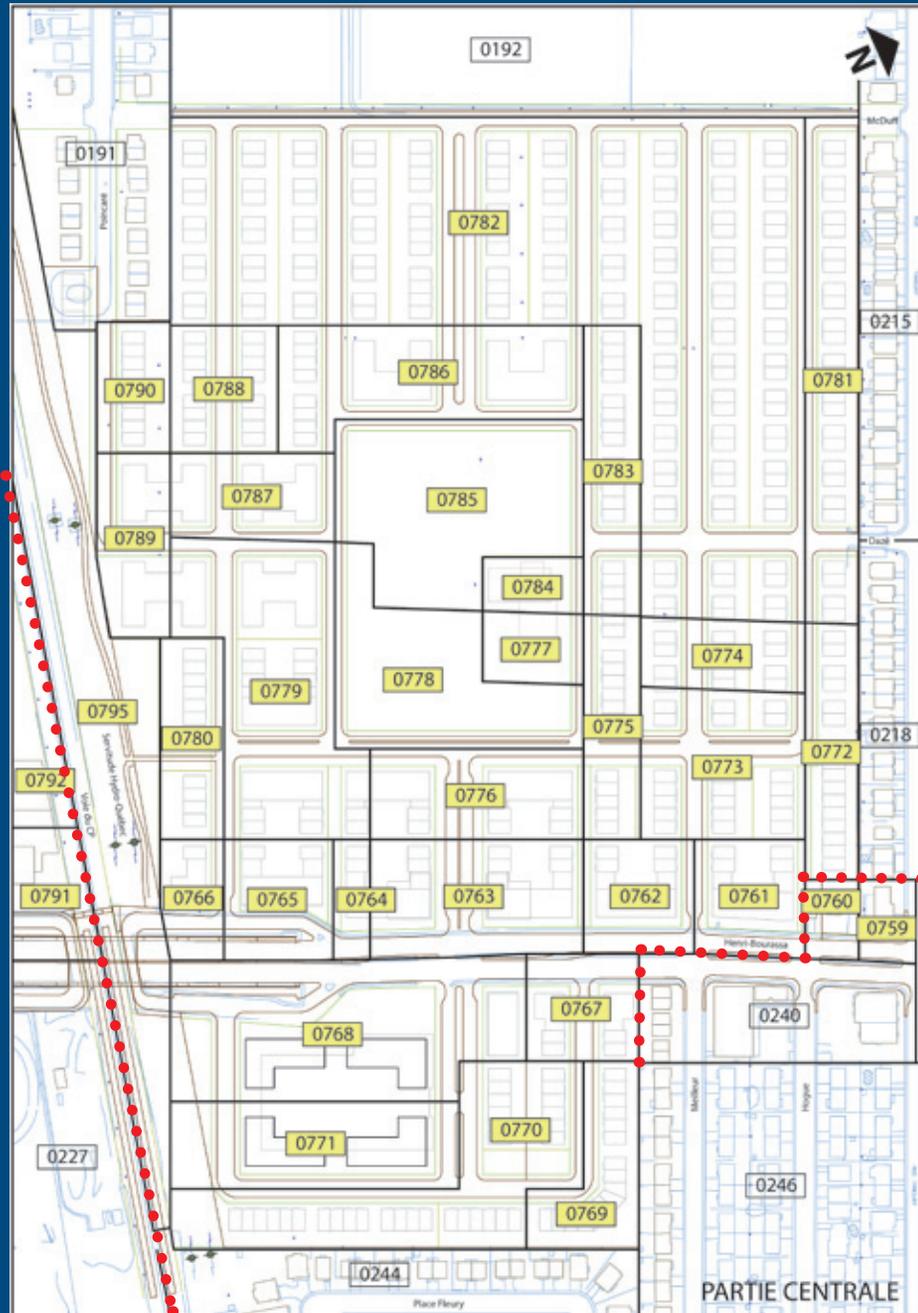
Taux d'occupation du sol au final



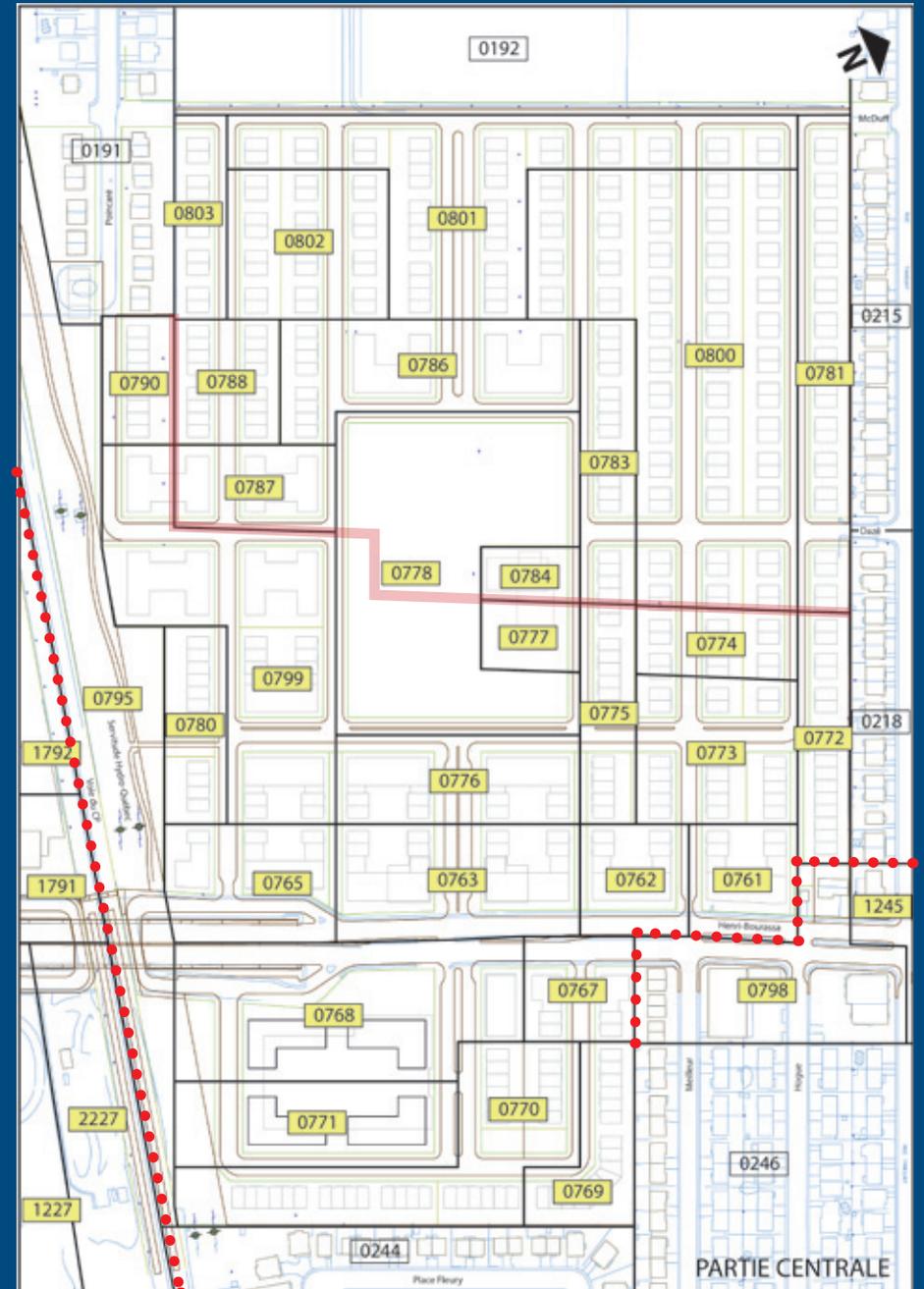




# Subdivision des zones



Zones à la concordance (31 zones)



Zones au final (32 zones)

Merci de votre attention !