

**PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 04-047 SUR LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE.**

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu les articles 109 et 109.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À sa séance du 2 juillet 2024, le conseil d'arrondissement décrète :

1. La carte 1.1 intitulée « Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer », de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), est modifiée par le remplacement de la partie de la carte, correspondant au territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, par la carte jointe en annexe 1 au présent règlement.
2. La carte 2.4.1 intitulée « Le schéma des secteurs d'emplois », de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), est modifiée par le remplacement de la partie de la carte, correspondant au territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, par la carte jointe en annexe 2 au présent règlement.
3. La carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol », de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), est modifiée par le remplacement de la partie de la carte, correspondant au territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, par la carte jointe en annexe 3 au présent règlement.
4. La carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction », de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), est modifiée par le remplacement de la partie de la carte, correspondant au territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, par la carte jointe en annexe 4 au présent règlement.
5. Le chapitre 4.16 intitulée « L'Acadie-Chabanel », de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), est modifié par le remplacement du titre par « District central ».
6. La carte 1.3.1 intitulée « La synthèse des orientations pan-montréalaises », du chapitre d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), est modifiée par le remplacement de la partie de la carte, correspondant au territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, par la carte jointe en annexe 5 au présent règlement.

7. Le chapitre 1.3.2 intitulée « Le dynamisme de l'activité économique et de la qualité des secteurs d'emplois », du chapitre d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), est modifié par le remplacement du titre de la sous-section intitulée « Le secteur L'Acadie-Chabanel » par « Le District central ».
8. La carte 1.3.4 intitulée « Le concept d'organisation spatiale », du chapitre d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), est modifiée par le remplacement de la partie de la carte, correspondant au territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, par la carte jointe en annexe 6 au présent règlement.
9. La carte 1.4 intitulée « Les secteurs de planification détaillée », du chapitre d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), est modifiée par le remplacement de la partie de la carte, correspondant au territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, par la carte jointe en annexe 7 au présent règlement.
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 ».
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 ».

13. 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 01-25, dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 01-25 :

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

14. 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 ».

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-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 ».

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-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 ».

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-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 ».
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-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 ».
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-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 ».
20. 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 :
- Bâti de six à quinze étages hors sol
  - Taux d'implantation au sol moyen ou élevé
  - C.O.S. maximal : 4,5 ».
21. L'illustration 2.4.1 intitulée « Les secteurs d'affaires et de commerce à densifier en relation avec la création de nouveaux corridors de transport collectif », de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), est modifiée par le remplacement de la partie de l'illustration, correspondant au territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, par l'illustration jointe en annexe 8 au présent règlement.
22. L'illustration 2.4.2 intitulée « Les secteurs d'emplois à réaménager en relation avec des interventions structurantes sur le réseau routier », de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), est modifiée par le remplacement de la partie de l'illustration, correspondant au territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, par l'illustration jointe en annexe 9 au présent règlement.

23. L'illustration 2.4.3 intitulée « Les grands sites industriels désaffectés à mettre en valeur à de fins d'emplois », de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), est modifiée par le remplacement de la partie de l'illustration, correspondant au territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, par l'illustration jointe en annexe 10 au présent règlement.
23. La partie IV intitulée « Les programmes particuliers d'urbanisme », du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), est modifiée par le retrait du document intitulé « Programme particulier d'urbanisme du secteur L'Acadie-Chabanel ».
24. La partie IV intitulée « Les programmes particuliers d'urbanisme », du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), est modifiée par l'ajout du document intitulé « Programme particulier d'urbanisme du secteur District central » joint en annexe 11 au présent règlement.

-----

**ANNEXE 1**

CARTE 1.1 INTITULÉE « LES SECTEURS ÉTABLIS, LES SECTEURS À CONSTRUIRE ET LES SECTEURS À TRANSFORMER »

**ANNEXE 2**

CARTE 2.4.1 INTITULÉE « LE SCHÉMA DES SECTEURS D'EMPLOIS »

**ANNEXE 3**

CARTE 3.1.1 INTITULÉE « L'AFFECTATION DU SOL »

**ANNEXE 4**

CARTE 3.1.2 INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION »

**ANNEXE 5**

CARTE 1.3.1 INTITULÉE « LA SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS PAN-MONTRÉALAISES »

**ANNEXE 6**

CARTE 1.3.4 INTITULÉE « LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE »

**ANNEXE 7**

CARTE 1.4 INTITULÉE « LES SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE »

**ANNEXE 8**

ILLUSTRATION 2.4.1 INTITULÉ « LES SECTEURS D'AFFAIRES ET DE COMMERCE À DENSIFIER EN RELATION AVEC LA CRÉATION DE NOUVEAUX CORRIDORS DE TRANSPORT COLLECTIF »

**ANNEXE 9**

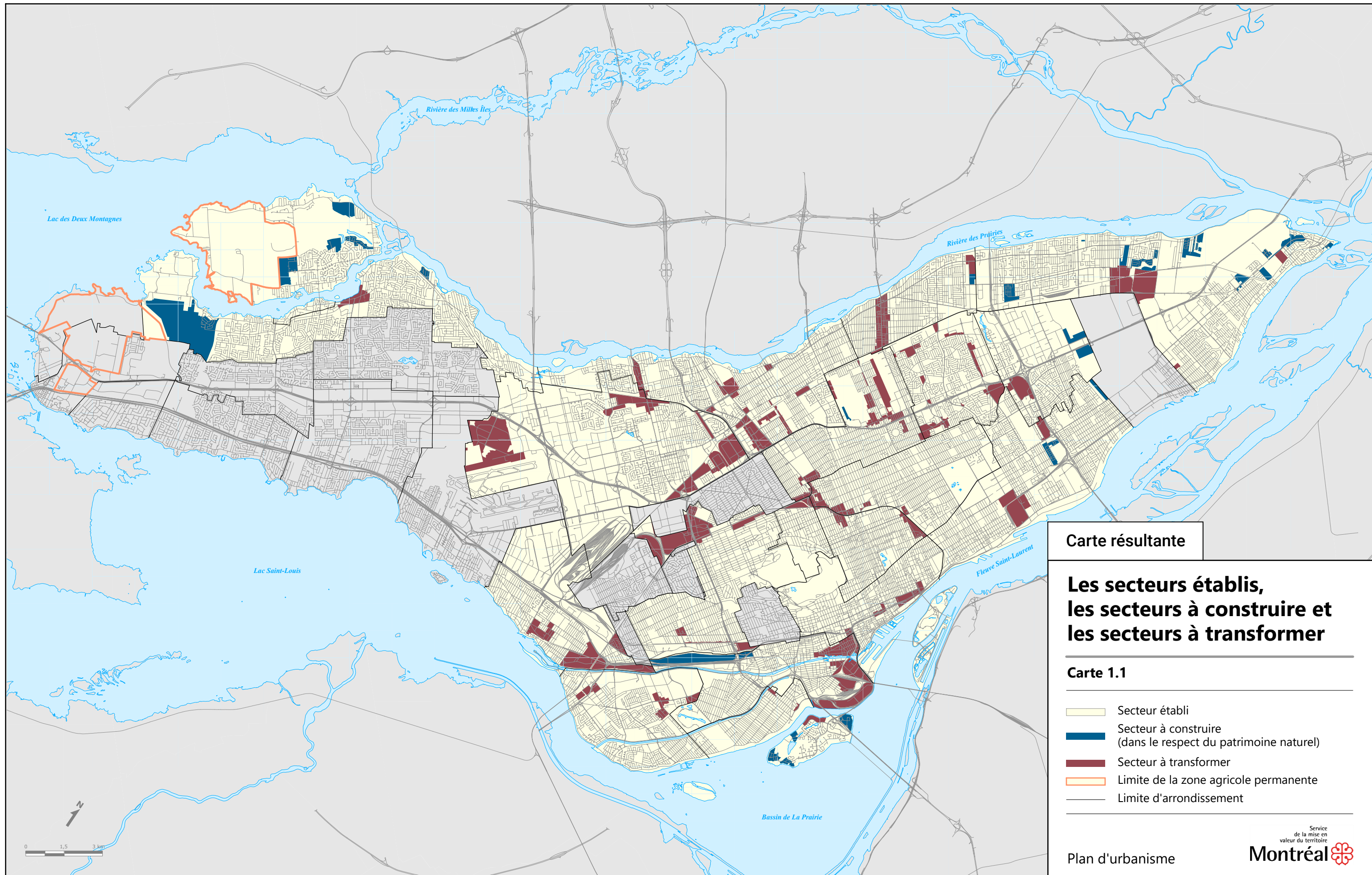
ILLUSTRATION 2.4.2 INTITULÉ « LES SECTEURS D'EMPLOIS À RÉAMÉNAGER EN RELATION AVEC DES INTERVENTIONS STRUCTURANTES SUR LE RÉSEAU ROUTIER »

**ANNEXE 10**

ILLUSTRATION 2.4.3 INTITULÉ « LES GRANDS SITES INDUSTRIELS DÉSAFFECTÉS À METTRE EN VALEUR À DES FINS D'EMPLOIS »

**ANNEXE 11**

DOCUMENT INTITULÉ « PLAN PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR DISTRICT CENTRAL »



Carte résultante

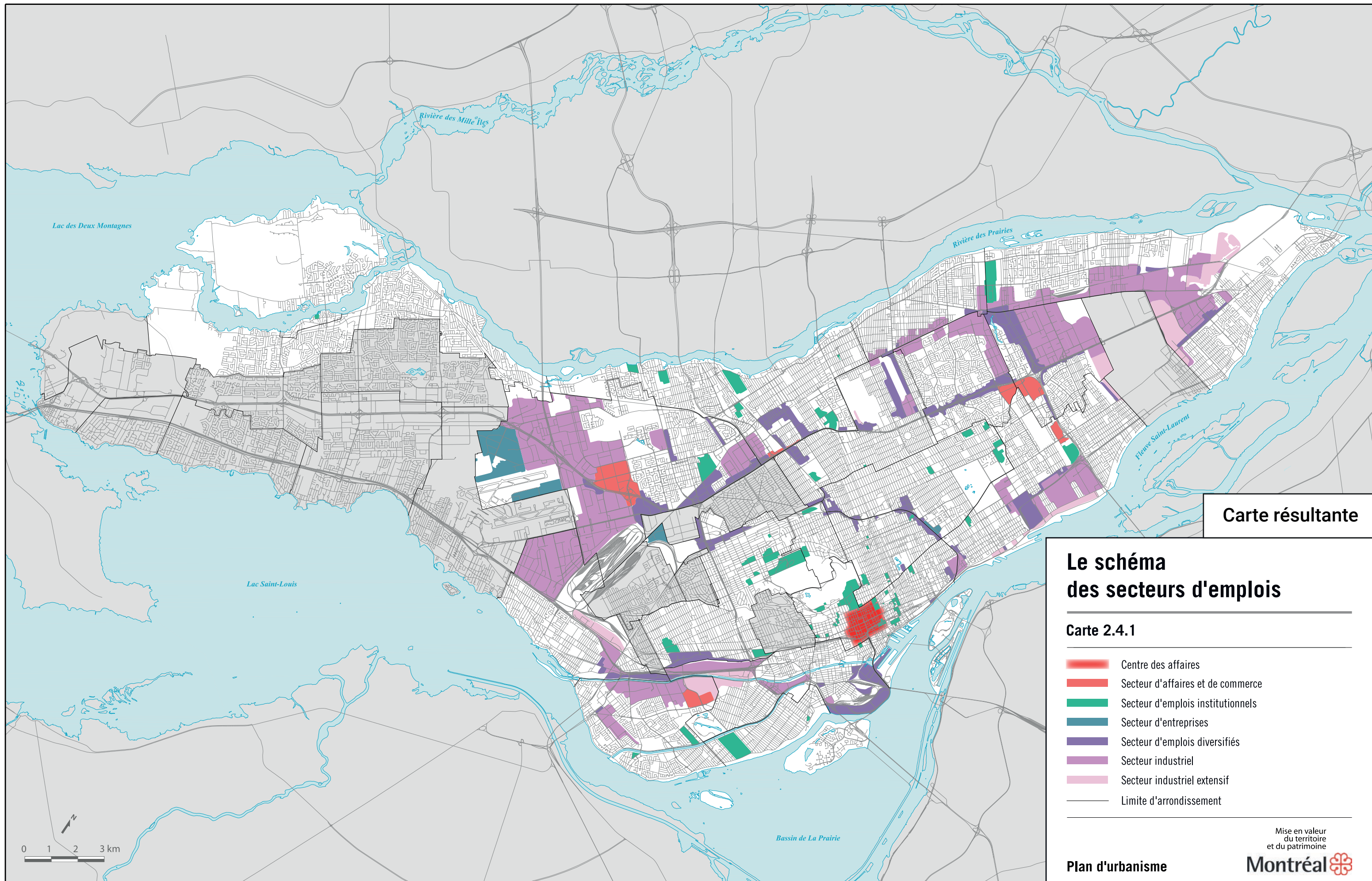
## Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer

Carte 1.1

- Secteur établi
- Secteur à construire  
(dans le respect du patrimoine naturel)
- Secteur à transformer
- Limite de la zone agricole permanente
- Limite d'arrondissement

Plan d'urbanisme





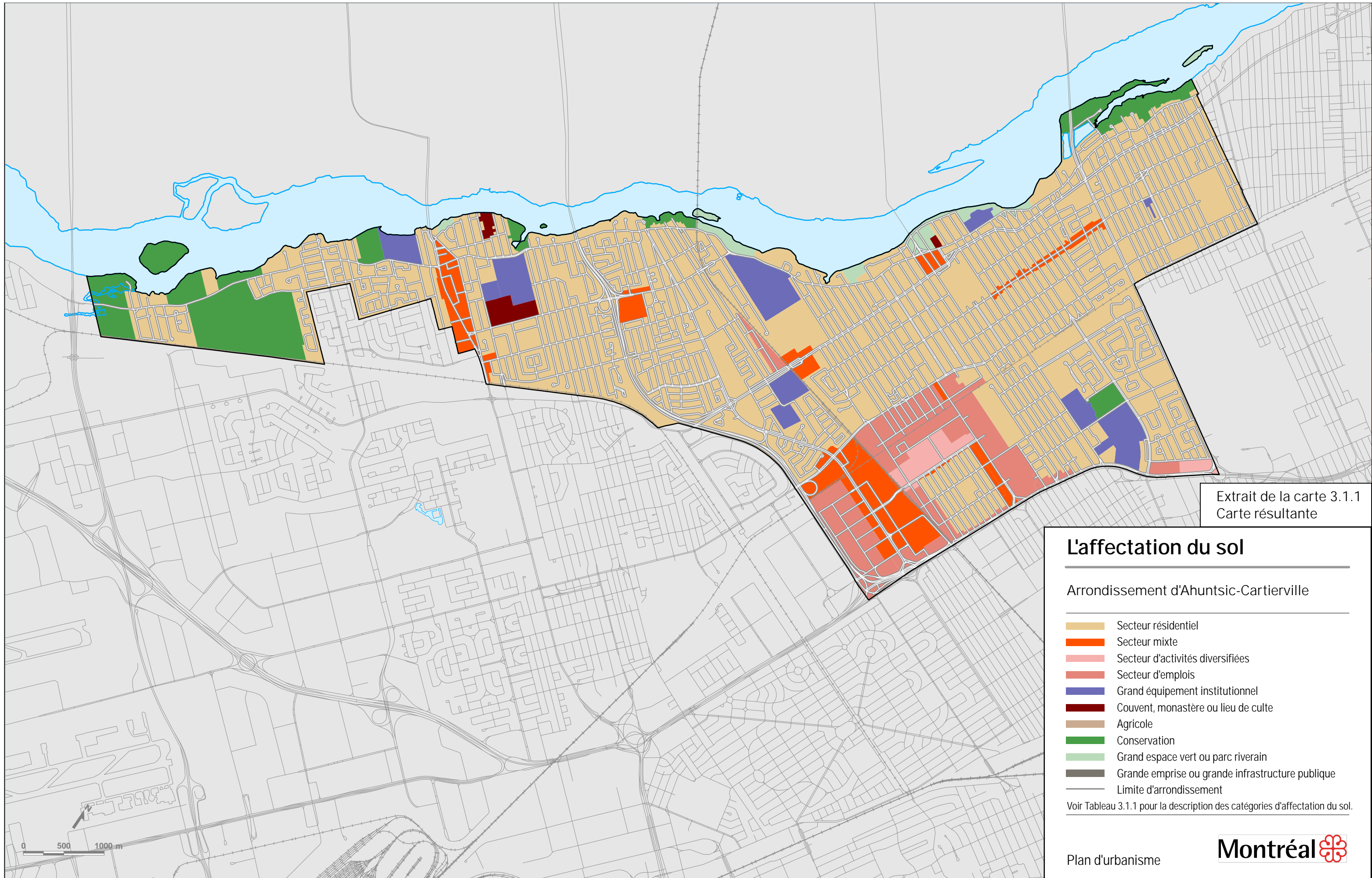
Carte résultante

## Le schéma des secteurs d'emplois

Carte 2.4.1

- Centre des affaires
- Secteur d'affaires et de commerce
- Secteur d'emplois institutionnels
- Secteur d'entreprises
- Secteur d'emplois diversifiés
- Secteur industriel
- Secteur industriel extensif
- Limite d'arrondissement





Extrait de la carte 3.1.1  
Carte résultante

### L'affectation du sol

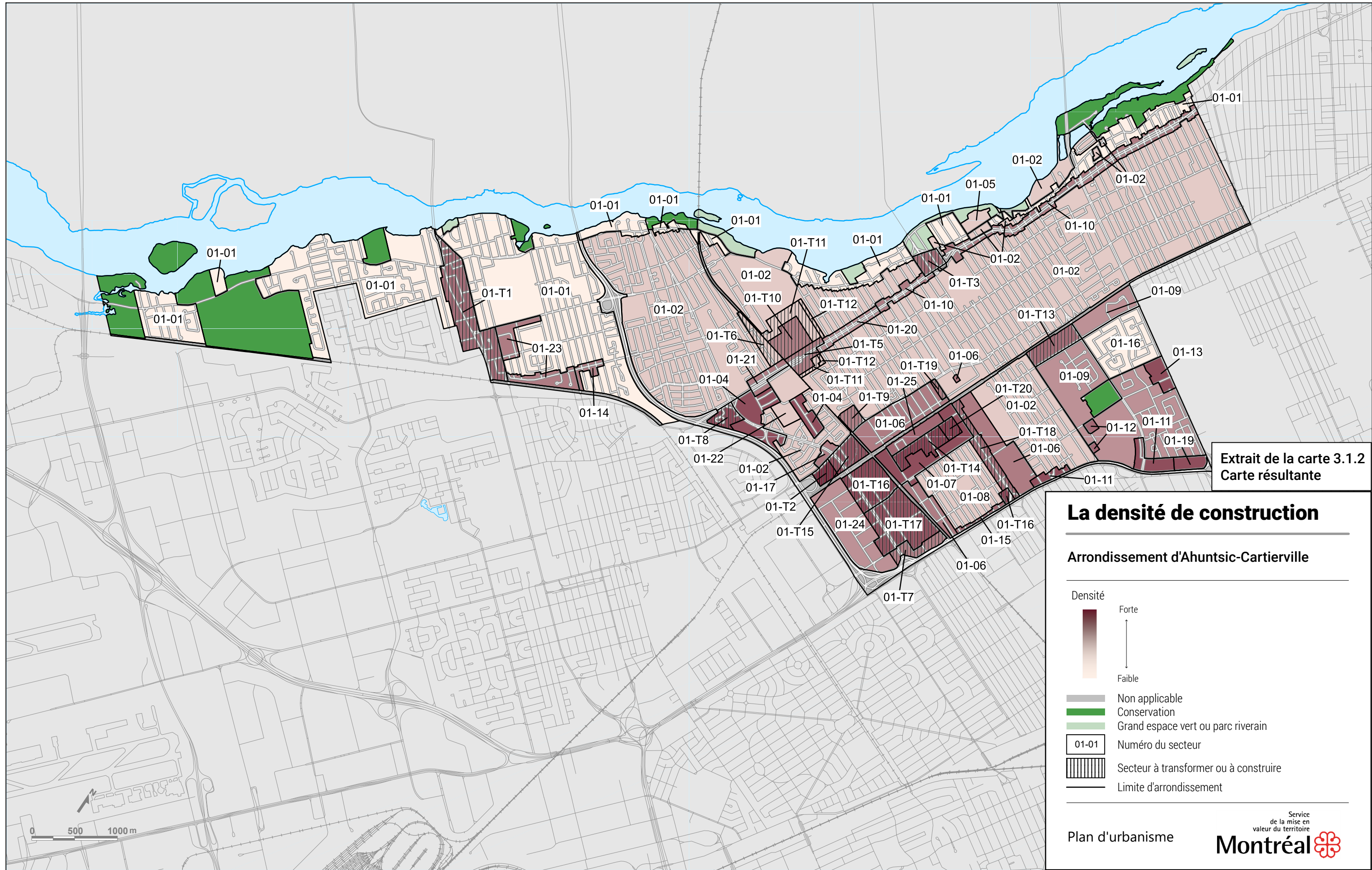
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique
- Limite d'arrondissement

Voir Tableau 3.1.1 pour la description des catégories d'affectation du sol.

Plan d'urbanisme





Extrait de la carte 3.1.2  
Carte résultante

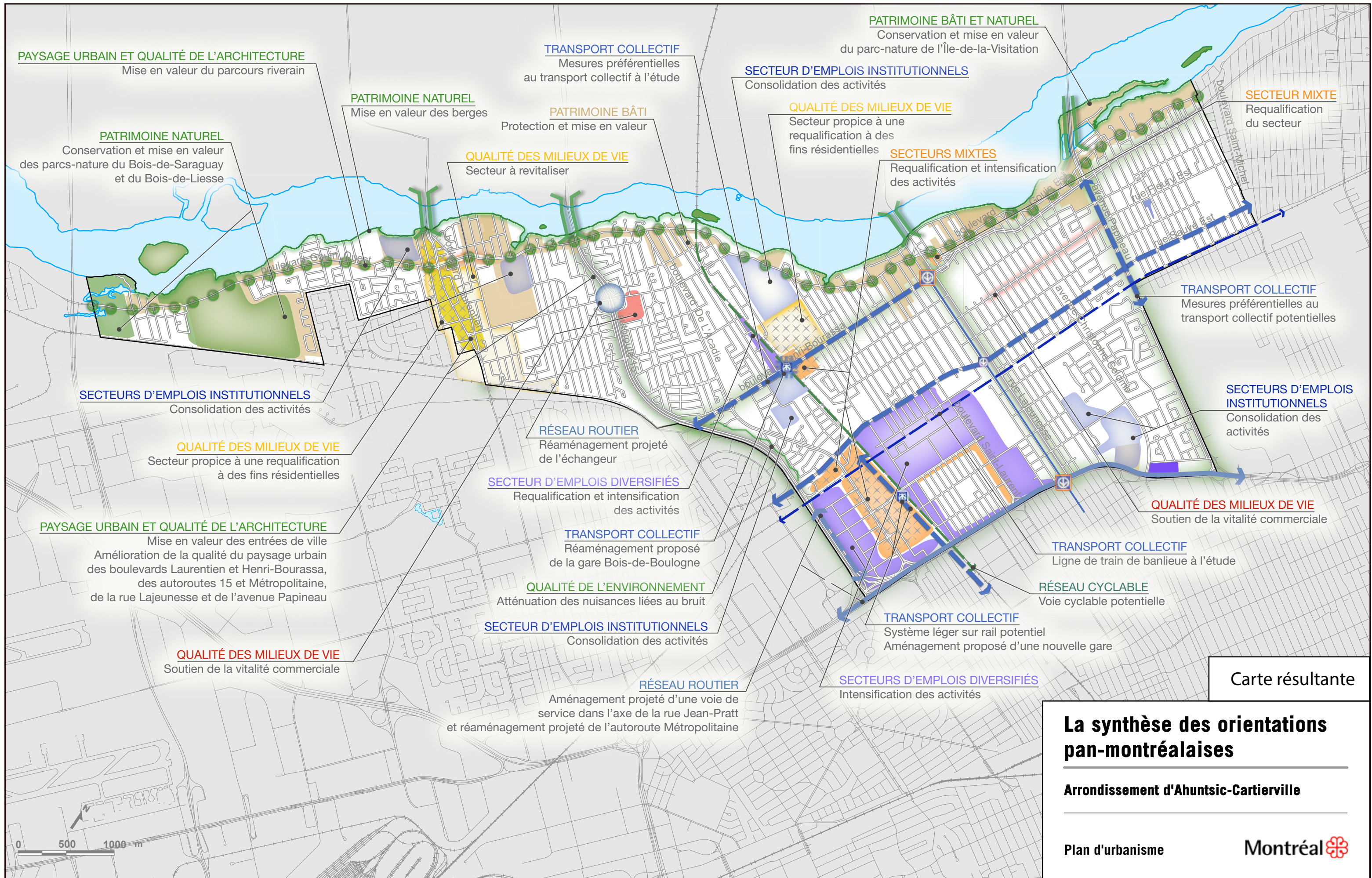
### La densité de construction

Arrondissement d'Achuntsic-Cartierville

- Densité
- Forte
  - Faible
  - Non applicable
  - Conservation
  - Grand espace vert ou parc riverain
  - Numéro du secteur
  - Secteur à transformer ou à construire
  - Limite d'arrondissement

Plan d'urbanisme





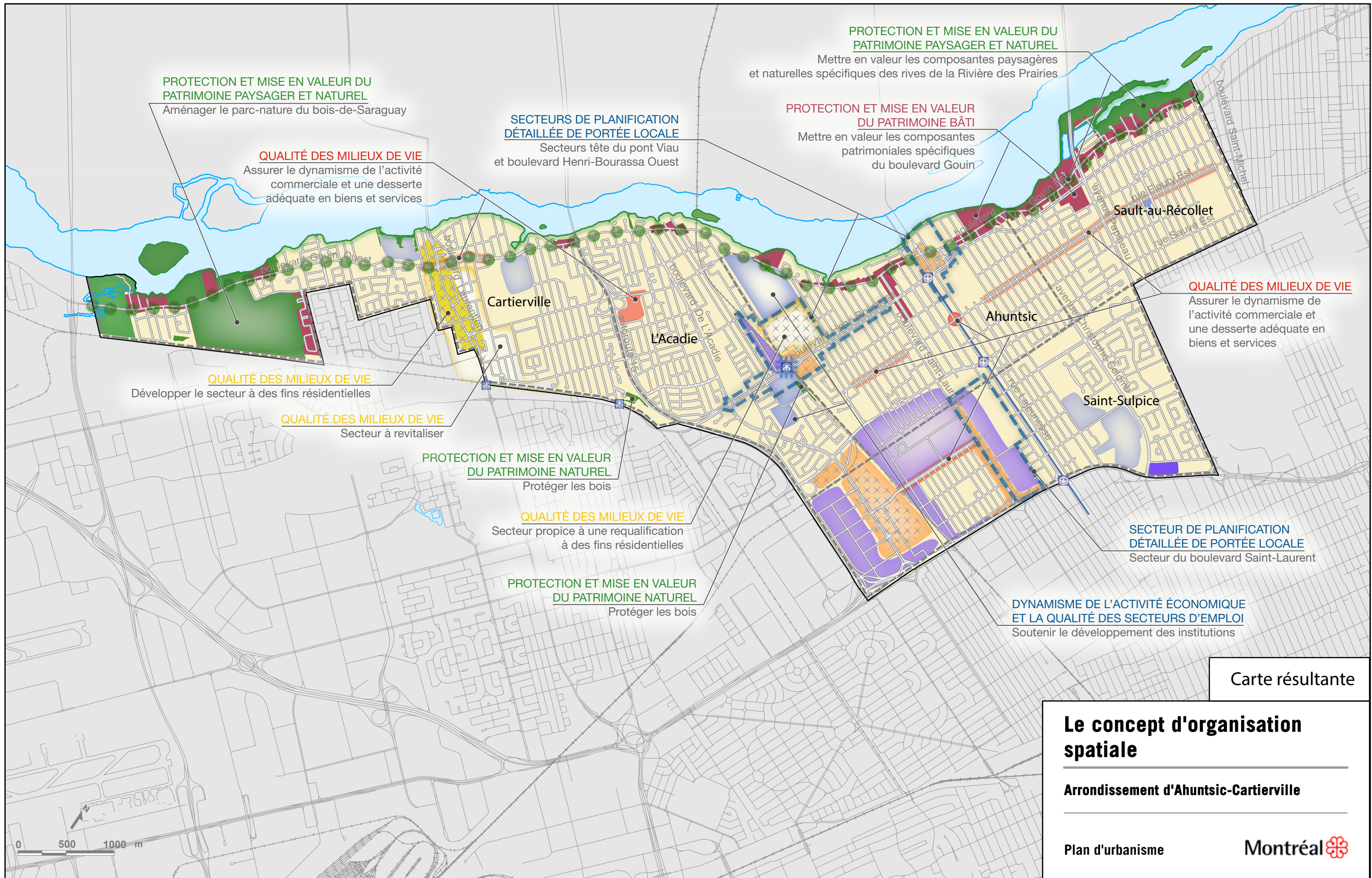
Carte résultante

# La synthèse des orientations pan-montréalaises

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Plan d'urbanisme





**PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL**  
Aménager le parc-nature du bois-de-Saraguay

**QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE**  
Assurer le dynamisme de l'activité commerciale et une desserte adéquate en biens et services

**SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE DE PORTÉE LOCALE**  
Secteurs tête du pont Viau et boulevard Henri-Bourassa Ouest

**PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL**  
Mettre en valeur les composantes paysagères et naturelles spécifiques des rives de la Rivière des Prairies

**PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI**  
Mettre en valeur les composantes patrimoniales spécifiques du boulevard Gouin

**QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE**  
Développer le secteur à des fins résidentielles

**QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE**  
Secteur à revitaliser

**PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL**  
Protéger les bois

**QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE**  
Secteur propice à une requalification à des fins résidentielles

**PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL**  
Protéger les bois

**QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE**  
Assurer le dynamisme de l'activité commerciale et une desserte adéquate en biens et services

**SECTEUR DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE DE PORTÉE LOCALE**  
Secteur du boulevard Saint-Laurent

**DYNAMISME DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET LA QUALITÉ DES SECTEURS D'EMPLOI**  
Soutenir le développement des institutions

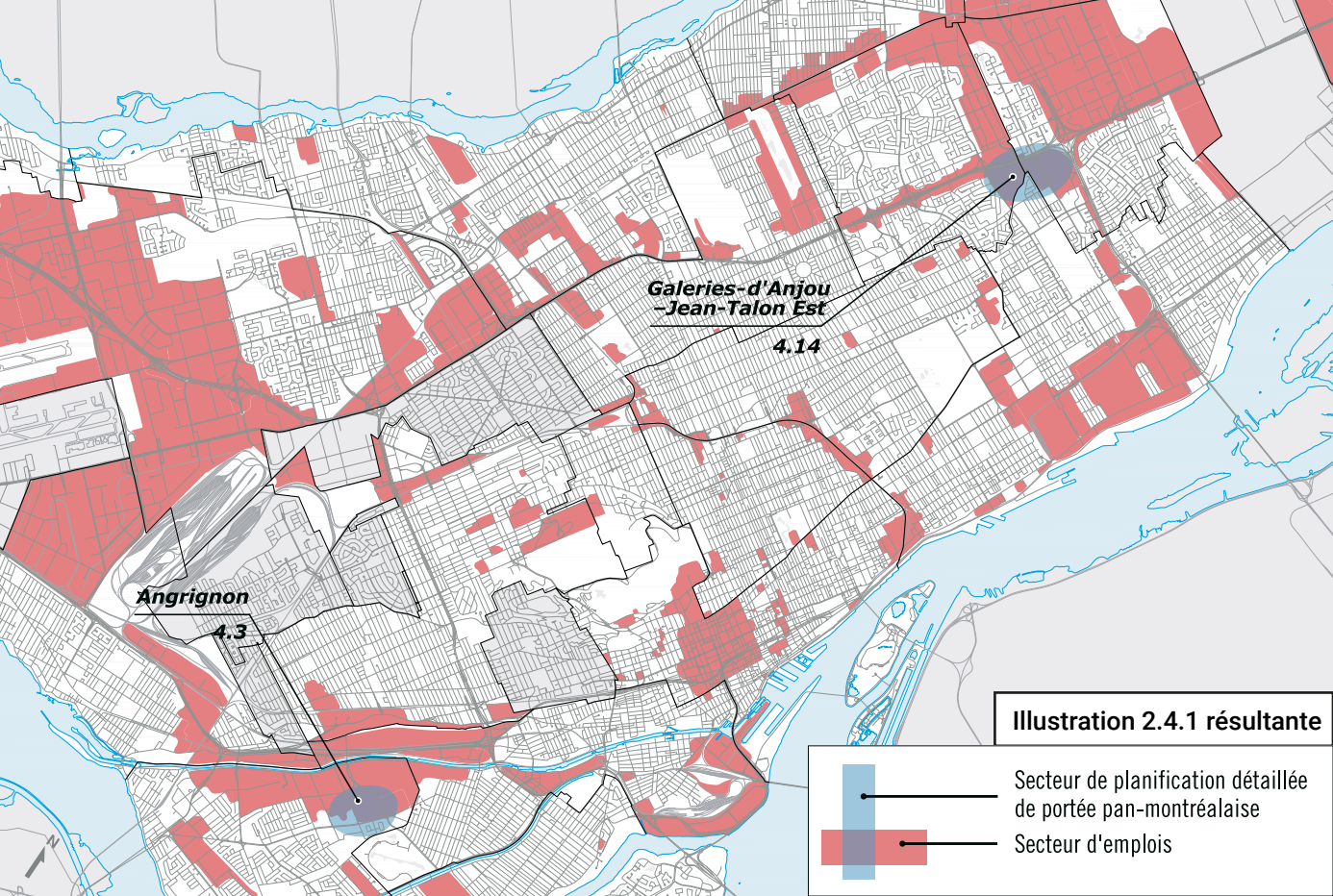
Carte résultante

**Le concept d'organisation spatiale**

**Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville**

Plan d'urbanisme





**Galeries-d'Anjou  
-Jean-Talon Est**

**4.14**

**Angrignon**

**4.3**

**Illustration 2.4.1 résultante**

—■—

—■—

Secteur de planification détaillée  
de portée pan-montréalaise

Secteur d'emplois

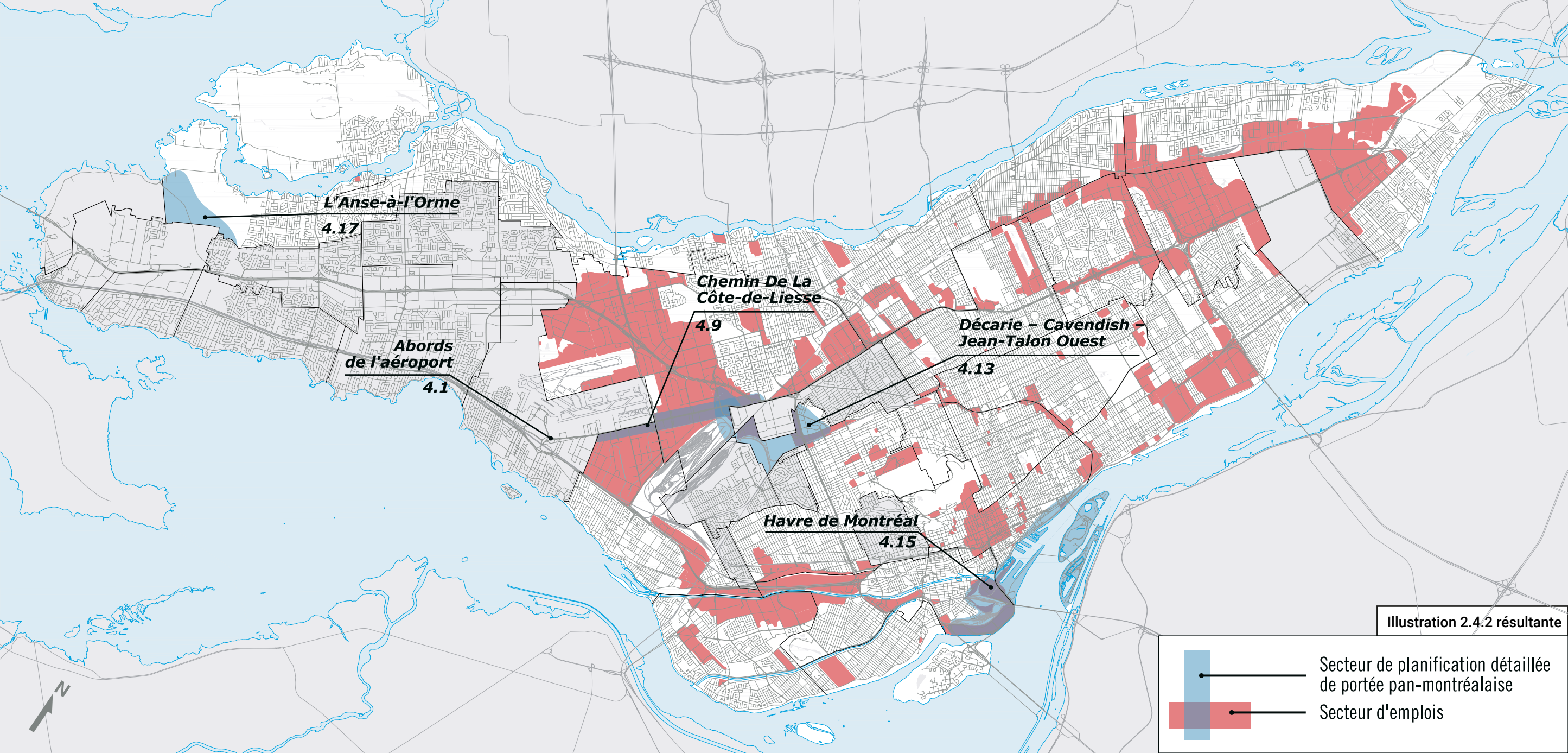
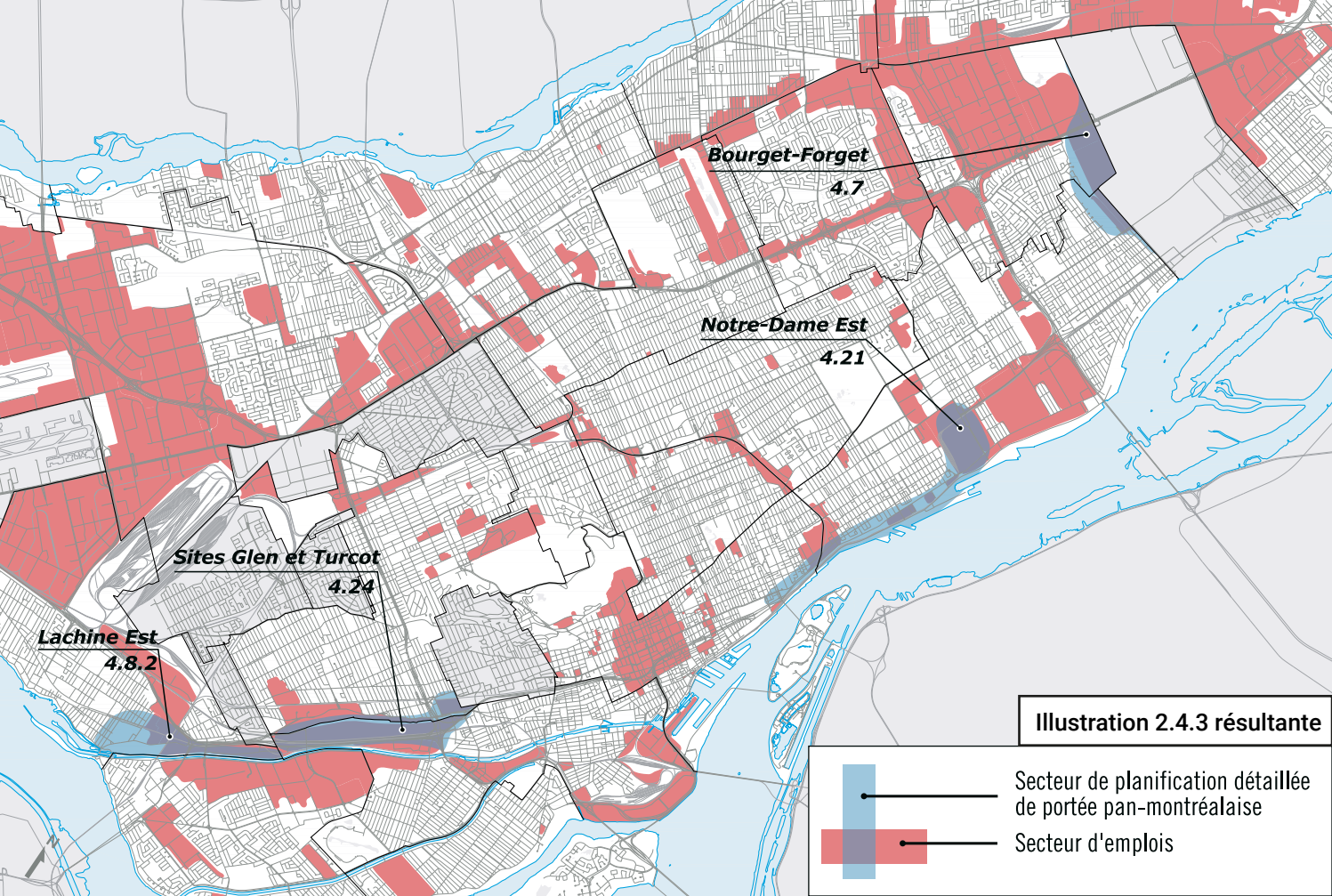


Illustration 2.4.2 résultante

—●— Secteur de planification détaillée de portée pan-montréalaise

—●— Secteur d'emplois



**Illustration 2.4.3 résultante**

