

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE
RÈGLEMENT DE CONCORDANCE 01-274-XX**

**RÈGLEMENT DE CONCORDANCE MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE
L'ARRONDISSEMENT AHUNTSIC-CARTIERVILLE (01-274)**

Vu l'adoption du programme particulier d'urbanisme du secteur TOD Bois-Franc lors de la séance du 16 mai 2023;

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. C-11.4) 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 2 juillet 2024, le conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville décrète :

1. L'article 566. 1 est ajouté et se lit comme suit :

« Malgré les exigences du tableau de l'article 566, dans les zones 1046, 1048, 1054, 1058, 1087, 1536, 1537 et 1538, 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>	Aucun	0,5 unité par <i>logement</i>
<i>bâtiment de 3 logements (sous réserve de l'article 154)</i>	Aucun	0,5 unité par <i>logement</i>
<i>bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher inférieure à 50 m² par <i>logement</i>)</i>	Aucun	0,5 unité par <i>logement</i>

<i>bâtiment</i> de plus de 3 <i>logements</i> (superficie totale de plancher supérieure à 50 m ² par <i>logement</i>)	Aucun	0,5 unité par <i>logement</i>
<i>maison de chambres</i> , maison de retraite	Aucun	0,5 unité par <i>logement</i>
FAMILLE COMMERCE		
usages additionnels de la catégorie C.2	Aucun	0,5 unité par 100 m ² de superficie de plancher
Usage spécifique de la famille commerce situé dans un secteur C.5	Aucun	0,5 unité par 100 m ² de superficie de plancher
autres usages de la famille commerce	Aucun	0,5 unité par 100 m ² de superficie de plancher
FAMILLE INDUSTRIE		
tous les usages de la famille industrie	0,9 unité par 100 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS		
1°aréna, centre de loisirs et de sport, salle de spectacle, lieu de culte qui comptent plus de 500 sièges permanents; 2°centre hospitalier, centre d'accueil et d'hébergement, maison de retraite et de convalescence qui comptent plus de 500 lits; 3°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.	Aucun	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	Aucun	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher

2. Le paragraphe 11 du premier alinéa de l'article 671 est modifié par l'ajout des mots « ou situés dans les zones 1046, 1048, 1054 ou 1058: » après les mots « limite nord de l'arrondissement de Saint-Laurent : »;

3. Le premier alinéa de l'article 674.14 est modifié par l'ajout des mots « ou situés dans les zones 1046, 1048, 1054 ou 1058: » après les mots « limite nord de l'arrondissement de Saint-Laurent : »;

4. Le paragraphe B) de l'article 674.14 du règlement d'urbanisme (01-274) est modifié par l'ajout des critères suivants :

- l'utilisation d'énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie, biomasse, etc.) est prise en compte dans la conception architecturale ;
- l'intégration de murs végétaux, de toits verts ou de toits à haute réflectance solaire (IRS) limitant l'effet d'îlot de chaleur est fortement encouragé ;
- les appareils et équipements utilisés pour les bâtiments devraient favoriser une utilisation et une gestion écologique de l'eau, notamment la réutilisation des eaux pluviales ;
- l'utilisation de matériaux et d'assemblage pour l'enveloppe du bâtiment devrait viser des niveaux de performances énergétiques établis par des systèmes d'évaluation de bâtiments écologiques reconnus ;
- le traitement des surfaces de verre devraient diminuer les surfaces réfléchissantes à proximité des espaces végétalisés afin de s'arrimer aux meilleures pratiques de protection des oiseaux ;
- le traitement des façades devrait favoriser l'animation de la voie publique par la transparence des matériaux tout en minimisant les impacts sur les habitations et en contribuant à la qualité d'architecture du bâtiment;
- l'aménagement des espaces de livraison et de gestion des matières résiduelles autorisés pour les usages commerciaux devrait être à l'intérieur et en sous-sol. Leur conception devrait permettre de minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit, les odeurs et la circulation des camions;
- pour les bâtiments repères, une architecture de qualité et distinctive doit être privilégiée afin de constituer un repère urbain exemplaire dans le paysage environnant, notamment autour de la station Bois-Franc;
- les bâtiments repères devraient être organisés autour de places publiques et l'aménagement de leur rez-de-chaussée devrait favoriser leur animation;
- des détails architecturaux soignés attirant l'oeil des passants et bonifiant leur expérience (protection du soleil, de la pluie, du vent, de la neige)

peuvent être utilisés pour la composition des façades des bâtiments repères;

- les murs ou de portion de mur aveugles des bâtiments repères devraient être évités;
- les retraits et avancées des plans de façade des bâtiments situés le long des artères devraient contribuer à l'animation et à l'encadrement des rues tout en assurant la continuité du front bâti;
- les rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels situés en bordure d'une artère devraient prévoir une fonction commerciale ou des espaces communs afin de favoriser l'animation des voies publiques;
- les façades ouvertes et animées au rez-de-chaussée devraient préconiser un traitement transparent le long des artères et des places publiques.

5. Le paragraphe C) de l'article 674.14 du règlement d'urbanisme (01-274) est modifié par l'ajout des critères suivants :

- une gradation progressive des hauteurs et des densités en se rapprochant de la station Bois-Franc est privilégiée ;
- implanter le bâtiment de manière à privilégier une orientation de la façade principale vers les corridors verts, les espaces verts ainsi que les parcs prévus lorsque applicable ;
- les unités d'habitation de grande taille mieux adaptées aux familles devraient être favorisées, notamment au rez-de-chaussée des bâtiments, et organisées autour de cours intérieures et d'espaces collectifs aménagés pour favoriser la cohésion et l'interaction entre occupants.

6. L'article 674.14 du règlement d'urbanisme (01-274) est modifié par l'ajout du paragraphe D) qui se lit comme suit :

« Objectif et critères applicables à l'aménagement paysager

Objectif :

-favoriser un aménagement paysager adapté à une aire TOD.

Critères :

-prévoir des liens avec les corridors verts, les espaces verts ainsi que les parcs prévus ;

-l'aménagement du terrain en cour avant devrait tendre à respecter le niveau naturel du sol et assurer l'accessibilité universelle aux entrées des bâtiments, des commerces, des parcs et des places publiques ;

-les espaces libres sur le terrain sont agrémentés d'aménagements paysagers nombreux et de qualité ;

-le verdissement en pleine terre est privilégié plutôt qu'un verdissement sur les toits ;

-les végétaux de valeur ornementale élevée, présentant un contraste de couleur, de texture et de volume sont privilégiés. Les végétaux sont faciles d'entretien et résistent aux conditions urbaines et aux sels de déglacage ;

-l'aménagement paysager intègre au maximum les arbres matures existants et favorise des essences indigènes ainsi que la plantation d'arbres à grand déploiement ;

-l'aménagement paysager incorpore les trois grandes strates de végétation, soit arborée, arbustive et herbacée ;

-l'aménagement paysager favorise les prés fleuris plutôt que les aires gazonnées ;

-l'aménagement paysager intègre des végétaux favorisant les pollinisateurs (insectes, oiseaux, etc.)

-les marges avant et latérales communes à deux ou plusieurs bâtiments font l'objet d'un aménagement paysager commun. Ces espaces paysagers communs s'harmonisent à la composition architecturale des bâtiments ;

-l'éclairage extérieur du terrain et du bâtiment devraient être conçus de façon à éviter la pollution lumineuse ;

- privilégier les finis perméables et ayant un albédo élevé (IRS d'au moins 29) pour tous les finis minéralisés autant pour les propriétés publiques que privées ;

-le niveau du sol fini devrait prendre en considération celui des arbres et arbustes existants conservés afin de limiter la perturbation des eaux pluviales sur le site ainsi qu'assurer l'alimentation en eau ou en éléments nutritifs pour les différents systèmes racinaires ;

-privilégier l'aménagement des espaces de stationnement pour automobiles à l'intérieur des bâtiments;

-si les espaces de stationnement pour automobiles sont situés à l'extérieur, ceux-ci devraient comporter des noues drainantes et des jardins de pluie à même les espaces de plantation afin de capter l'eau de pluie;

-l'aménagement des cours privées et des toitures devraient favoriser l'agriculture urbaine ;

-l'aménagement d'aires propices à la rencontre, à la détente et à l'activité physique sur les terrains tant publics que privés devrait être favorisé ;

-la plantation de conifères dans l'axe des corridors de vents devrait être privilégiée. »

7. L'article 674.21 est créé pour se lire comme suit :

« En plus des critères identifiés à l'article 674.14, les objectifs et critères suivants sont applicables à la zone 1046 :

Objectif :

- a) Encourager la conception des cours d'école comme des lieux de jeux actifs, d'apprentissage et de détente.

Critères :

- a) Les aménagements de la cour favorisent une mixité des espaces tels que des espaces de repos, de jeux individuels, de groupe et éducatifs ;
- b) Les aménagements préconisent l'utilisation d'un marquage au sol coloré pour délimiter les espaces de jeux ;
- c) Les aménagements paysagers favorisent des espaces naturels végétalisés visant à réduire les îlots de chaleur en périphérie et au centre de la cour ;
- d) Les îlots de verdure sont de superficie suffisante pour permettre la croissance des arbres qui s'y trouvent et sont disposés de façon à maximiser l'ombrage des surfaces minéralisées ;
- e) Les matériaux de surfaces utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet d'îlots de chaleur ;
- f) L'aménagement de la cour est pensé de manière à minimiser les impacts sur les propriétés résidentielles adjacentes. »

8. Les limites de la zone 1044 sont modifiées tel qu'indiqué à l'annexe A de ce règlement. La grille de zonage relative à la zone 1044 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :

- a) Remplacer les usages autorisés H.4(1), H.4(2), H.4, H.5, par les usages E.1(1), E.1(3) ;
- b) Remplacer la marge avant minimale de 3 à 0 mètres, la marge avant maximale de 7 à 0 mètres, la marge latérale minimale de 2,5 à 0 mètres et la marge arrière minimale de 3 à 0 mètres ;
- c) Retirer tous les paramètres de hauteur en étages et en mètres ;
- d) Retirer les taux d'implantation minimal et maximal ;
- e) Retirer tous les modes d'implantation ;
- f) Retirer les coefficients d'occupation du sol (COS) minimal et maximal.

9. La grille de zonage relative à la zone 1046 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :

- a) Remplacer les usages autorisés E.7(1), EA16, EA17 et EA18, par les usages E.4(1), H.4(1), H.4(2), H.4, H.5, H.6, H.7 ;
- b) Remplacer le coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) maximal permis de 4 à 3 ;

- c) Remplacer la marge latérale minimale de 2,5 à 0 mètres et la marge arrière minimale de 3 à 0 mètres.
- 10.** Les limites de la zone 1048 sont modifiées tel qu'indiqué à l'annexe A de ce règlement.
- 11.** La grille de zonage relative à la zone 1048 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Spécifiquement prohiber les usages C.2(19) et C.2(25).
- 12.** La grille de zonage relative à la zone 1054 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- b) Remplacer le mode d'implantation isolé « I » par le mode d'implantation en contiguïté « C ».
- 13.** La grille de zonage relative à la zone 1058 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer le C.O.S. minimal permis de 0 à 1 ;
- b) Remplacer le mode d'implantation isolé « I » par le mode d'implantation en contiguïté « C ».
- 14.** La grille de zonage relative à la zone 1066 incluse à l'annexe L du règlement 01-274 est modifiée de manière à :
- a) Remplacer la hauteur minimale permise de 1 à 3 étages.
- 15.** La grille de zonage 1536 est ajoutée à l'annexe « L » et ses limites sont créées tel qu'indiqué à l'annexe A de ce règlement.
- 16.** La grille de zonage 1538 est ajoutée à l'annexe « L » et ses limites sont créées tel qu'indiqué à l'annexe A de ce règlement.

ANNEXE A
Modifications aux limites de zones

ANNEXE B
Grilles de zonage

GDD : 1231066002

Émilie Thuillier
Mairesse d'arrondissement

Chantal Châteauvert
Secrétaire d'arrondissement

ANNEXE A

Modifications aux limites de zones

