

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE**

RÈGLEMENT 01-274-10

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT AHUNTSIC-CARTIERVILLE (01-274) DE L'ANCIENNE VILLE DE MONTRÉAL ET LE RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (RCA02 09007)

VU l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

VU l'article 131 de la charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné à la séance du conseil d'arrondissement, tenue le 1^{er} mars 2004 ajournée au 2 mars 2004;

À la séance du 5 avril 2004, le conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville décrète :

1. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville (01-274) de l'ancienne Ville de Montréal est modifié par l'addition, après le paragraphe « voie publique » de l'article 5, du paragraphe suivant :

« voie panoramique et patrimoniale » : la voie publique dénommée le boulevard Gouin Est et le boulevard Gouin Ouest; »

2. Ce règlement est modifié par l'addition, après le chapitre VII du titre II, du chapitre et des sections suivants :

**« CHAPITRE VII.I
TERRAIN SITUÉ À LA LIMITE D'UN AUTRE ARRONDISSEMENT**

**SECTION I
HAUTEUR**

88.1 Malgré les articles 9 et 10, un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain adjacent à une limite arrière d'un terrain situé dans un autre arrondissement doit être approuvé conformément au titre VIII, s'il répond aux conditions suivantes :

- 1° l'habitation est permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement;
- 2° le projet dépasse de plus de la moitié la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° le projet doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement;
- 2° le projet doit tendre à ne pas augmenter les impacts aux niveaux de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel;
- 3° le projet doit tendre à maintenir les dégagements visuels existants.

SECTION II

VOIE PUBLIQUE

88.2 Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain doit être approuvé conformément au titre VIII, lorsqu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° le projet doit être compatible avec les caractéristiques du cadre bâti de l'arrondissement voisin en ce qui concerne la hauteur, l'aménagement de la cour avant, la localisation des accès aux aires de stationnement et les parements;
- 2° le projet doit contribuer à maintenir ou rehausser le caractère de la voie publique commune en cherchant à atténuer les disparités entre les arrondissements tout en étant cohérent avec le caractère de l'arrondissement;

- 3° le projet doit prendre en considération les bâtiments situés en face ou à côté dans l'autre arrondissement lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cet arrondissement ou lorsqu'ils ont une valeur architecturale ou patrimoniale. Dans le cas contraire, les dispositions réglementaires affectant ces terrains doivent servir de guide à l'établissement de la compatibilité. »

3. Ce règlement est modifié par l'addition, après le chapitre VIII du titre II, du chapitre et des sections suivants :

**« CHAPITRE VIII.I
VOIE PANORAMIQUE ET PATRIMONIALE**

**SECTION I
VUES SUR LES ÉLÉMENTS NATURELS**

119.1 Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain qui relie la voie panoramique et patrimoniale à la rivière des Prairies doit être approuvé conformément au titre VIII.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° l'implantation et la volumétrie du projet de construction ou d'agrandissement doivent être choisies en cherchant à maintenir, à partir de la voie panoramique et patrimoniale, des vues existantes ou à en créer en tenant compte de la végétation et des niveaux de terrain existants et projetés;
- 2° la qualité des points de vues sur l'eau ou sur les éléments du paysage visibles au-delà du plan d'eau doit également être prise en considération de manière à privilégier leur mise en valeur.

**SECTION II
PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT**

119.2 Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain bordant la voie panoramique et patrimoniale doit être approuvé conformément au titre VIII, lorsqu'il s'agit de travaux effectués sur une partie de bâtiment visible de la voie panoramique et patrimoniale.

L'approbation visée au premier alinéa doit, s'il s'agit d'un agrandissement, tenir compte des critères suivants :

- 1° l'agrandissement doit être conçu en respectant l'expression architecturale du bâtiment devant être agrandi. Il doit exprimer qu'il en fait partie et contribuer à le mettre en valeur;
- 2° la qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés pour l'agrandissement doivent être d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des parties non agrandies et y être compatible;
- 3° l'agrandissement doit être conçu en prenant en considération le traitement caractéristique des agrandissements sur des bâtiments similaires situés dans le voisinage aux niveaux de la volumétrie, de la disposition par rapport au volume principal, des parements, des couronnements, des ouvertures et des saillies;
- 4° l'agrandissement doit également prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur dans lequel l'agrandissement se trouve.

L'approbation visée au premier alinéa doit, s'il s'agit d'une construction, tenir compte des critères suivants :

- 1° la construction doit prendre en considération le caractère des constructions voisines afin de s'intégrer au milieu: types de bâtiment, dimensions, implantations, parements, toiture, ouvertures, accès et saillies;
- 2° les matériaux et les détails architecturaux de la construction doivent être d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines et y être compatibles;
- 3° la construction doit également prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur dans lequel la construction se trouve. »

4. Ce règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa de l'article 238, par le suivant :

« **238.** Dans un secteur où est autorisée une catégorie indiquée au tableau suivant, un restaurant doit être situé à une distance minimale d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur où est autorisée une catégorie indiquée à ce tableau ou dans un autre arrondissement où des mesures de contingentement sont en vigueur, selon les distances prescrites à ce tableau : »

5. Ce règlement est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa de l'article 242, par le suivant :

« Dans un secteur où est autorisée une catégorie indiquée au tableau suivant, la superficie maximale de plancher occupée par un débit de boissons alcooliques, de même que sa distance d'un autre débit de boissons alcooliques situé dans ce secteur ou, sous réserve du troisième alinéa, dans tout autre secteur où est autorisée une catégorie indiquée à ce tableau ou dans un autre arrondissement où des mesures de contingentement sont en vigueur, doivent être conformes à celles indiquées à ce tableau : »

2° par le remplacement du troisième alinéa de l'article 242, par le suivant :

« La distance minimale d'un débit de boissons alcooliques projeté à un débit de boissons alcooliques situé dans un autre secteur où est autorisée une catégorie indiquée à ce tableau ou dans un autre arrondissement où des mesures de contingentement sont en vigueur doit correspondre à la plus petite des distances minimales exigées pour ces secteurs. »

6. Ce règlement est modifié par le remplacement du titre du chapitre V du titre IV, par le titre suivant :

« **CHAPITRE V**
PLANTATION, ENTRETIEN, PROTECTION ET ABATTAGE D'UN ARBRE »

7. Ce règlement est modifié par l'addition, après la section III, du chapitre V du titre II, de la section suivante :

« **SECTION IV**
PROTECTION DES ARBRES LORS DE TRAVAUX

392.1 Les dispositions minimales suivantes s'appliquent au terrain sur lequel des travaux nécessitent un permis :

1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 m doit être érigée au-delà de la superficie occupée par la projection au sol de la ramure d'un arbre, lorsqu'une partie aérienne ou souterraine de ce dernier est susceptible d'être endommagée ou compactée;

2° dans l'impossibilité technique de rencontrer les exigences du paragraphe 1, on doit:

- a) installer un élément de protection autour du tronc des arbres, fait de planches ou de madriers appuyés sur des bandes de caoutchouc et fixés à l'aide de bandes d'acier, sur une hauteur minimale de 1,5 m, mesurés à partir de la base du tronc;
 - b) épandre, sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau, une couche temporaire d'un matériau non compactant d'une épaisseur d'au moins 30 cm sur la superficie couvrant la projection au sol de la ramure;
- 3° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées. Malgré ces mesures, les branches endommagées lors des travaux devront être taillées rapidement;
- 4° les racines présentes dans les aires de travaux d'excavation doivent être taillées de façon nette. Les racines exposées doivent être maintenues humides pendant toute la durée des travaux;
- 5° il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement. »

8. Ce règlement est modifié par l'addition après la section XI, du chapitre I du titre V, de la section suivante :

**« SECTION XII
TERRAIN SITUÉ À LA LIMITE D'UN AUTRE ARRONDISSEMENT**

481.1 Un projet d'installation d'enseigne sur un bâtiment ou sur un terrain situé sur une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain doit être approuvé conformément au titre VIII, lorsqu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse .

Ce projet doit être compatible avec les caractéristiques d'affichage et les dispositions en vigueur dans l'autre arrondissement. »

9. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 490, par l'article suivant :

« 490. Sauf pour une enseigne publicitaire autorisée par ordonnance, aucune enseigne publicitaire n'est autorisée dans un secteur ou sur un immeuble significatif, sur un terrain ou un bâtiment bordant la voie panoramique et patrimoniale, sur le lieu d'un bien culturel, d'un arrondissement historique ou naturel, d'un site historique, d'un site du patrimoine et d'un monument historique au sens de la Loi sur les Biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4). »

10. Le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) est modifié par l'addition dans la section IV, après le premier alinéa de l'article 9, de l'alinéa suivant:

« Lorsque le projet particulier concerne un établissement commercial qui déroge aux limites de superficie prescrites à l'article 170 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville (01-274) de l'ancienne Ville de Montréal, la structure commerciale existante dans les quartiers avoisinants ne doit pas être compromise. »

| | |
|---|--|
| Avis de motion : | 1 ^{er} mars 2004 ajournée au 2 mars 2004 |
| Assemblée publique de consultation : | 5 avril 2004 |
| Approbation par les personnes habiles à voter : | s/o |
| Approbation par le comité exécutif : | 12 mai 2004 (CE04 0943) |
| Adoption du règlement: | 5 avril 2004 |
| Publication : | 30 mai 2004 |
| Entrée en vigueur : | 13 mai 2004 (date de délivrance du certificat de conformité) |
