

Identification du document :

XX-XXX/4

XX-XXX/1

**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX**

RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION DE PLUSIEURS IMMEUBLES RÉSIDENTIELS MULTIFAMILIAUX SUR LES LOTS 324 PARTIE, 324-10, 325-325 À 325-52 DU CADASTRE DE LA PAROISSE DE SAULT-AU-RÉCOLLET, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL ET 1 985 624 DU CADASTRE DU QUÉBEC.

Vu l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du XXXXX, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

**SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique aux lots identifiés 324 partie, 324-10, 325-325 à 325-352 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet, circonscription foncière de Montréal et au lot 1 985 624 du cadastre du Québec.

**SECTION II
AUTORISATION**

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) applicable au territoire mentionné à l'article 1, la construction, la démolition et l'occupation de bâtiments à vocation principalement résidentielle sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

À cette fin, il est permis de déroger aux articles 8 à 10, 24 à 26, 40, 46 à 48, 52 à 65, 71, 132, 566 et 571 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

SECTION II

DÉMOLITION

3. La démolition des bâtiments situés sur les lots identifiés 325-325, 325-326, 325-330 à 325-336, 325-338 à 325-50 et 338-352 du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet, circonscription foncière de Montréal est autorisée.

SECTION III

CONDITIONS

4. Les usages des catégories H.5, H.6 et H.7 sont autorisés.

Au rez-de-chaussée d'un bâtiment, les usages suivants sont autorisés :

- 1° un usage de la catégorie C.1(1);
- 2° l'usage activités communautaires ou socioculturelles de la famille équipements collectifs et institutionnels.

5. Le taux d'implantation ne doit pas excéder ou être inférieur de 10 % du taux d'implantation observé pour chacun des bâtiments dessinés sur le plan joint en annexe A au présent règlement.

6. Le nombre d'étages ne peut excéder celui indiqué pour chacun des bâtiments dessiné sur le plan joint en annexe A au présent règlement ni être inférieur à trois étages.

7. La dérogation à l'article 566 s'applique uniquement à la partie du site occupée par les trois bâtiments de sept étages dessinés sur le plan joint en annexe A au présent règlement et pour cette partie du site, le nombre d'unités de stationnement par logement ne peut être inférieur à 0,25.

8. Le plan d'aménagement paysager d'un site doit être déposé en même temps que la demande de permis de construction. Ce plan d'aménagement paysager doit être réalisé au plus tard 6 mois suivant l'occupation du bâtiment.

Les éléments végétaux compris dans le plan d'aménagement paysager prévu au premier alinéa doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin, afin de préserver un caractère végétal sain.

9. La demande de permis de construction, incluant le plan d'aménagement paysager, doit être approuvée conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274).

10. En plus des objectifs et critères prescrits à l'article 674 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), les objectifs et critères suivants s'appliquent aux bâtiments et aux aménagements paysagers :

1° objectif :

- a) faire écho aux caractéristiques environnantes pour favoriser l'instauration d'une relation dynamique entre le projet et la ville;
- b) critères :
 - i) répondre, par la volumétrie et les matériaux de revêtement extérieur des étages inférieurs, au parti d'implantation des immeubles qui sont situés de l'autre côté du boulevard Henri-Bourassa Ouest;
 - ii) favoriser l'aménagement d'un maximum d'ouvertures et d'accès piétons sur les façades donnant sur les boulevards de L'Acadie et Henri-Bourassa Ouest;

2° objectif :

- a) favoriser la création d'un ensemble urbain intégré;
- b) critères :
 - i) prévoir une composition de revêtements extérieurs qui favorise une harmonisation entre les bâtiments;
 - ii) traiter les rez-de-chaussée de manière à créer une ambiance à l'échelle piétonnière;

3° objectif :

- a) favoriser une contribution de l'aménagement paysager à l'enrichissement du lieu;
- b) critères :
 - i) intégrer harmonieusement tout cabinet de sectionnement ou toute chambre annexe au site pour que ces éléments soient aussi peu apparents que possible;
 - ii) localiser les cabinets de sectionnement et chambres annexes de manière à ne pas nuire à la pérennité des arbres et autres plantations sur le site et à ne pas nuire à la sécurité publique, notamment au niveau de la visibilité;

- iii) traiter les éléments mécaniques et techniques des bâtiments de manière à assurer leur intégration architecturale, notamment au niveau de la volumétrie et des matériaux de revêtement utilisés.

SECTION IV
DISPOSITION PÉNALE

11. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 679 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274).

ANNEXE A

PLAN NUMÉROTÉ 10, INTITULÉ PLAN D'IMPLANTATION, PRÉPARÉ PAR CAMPANELLA & ASSOCIÉS ARCHITECTES, DATÉ DU 25 SEPTEMBRE 2008 ET ESTAMPILLÉ PAR LA DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS ET DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN LE 25 SEPTEMBRE 2008

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le XXXXXXXX.

GDD 1081333087

GDD 1081333087