

# Article 89 de la Charte et modification au plan d'urbanisme

*Projet de développement de la  
place l'Acadie*

# Modifications réglementaires

	Règlement actuel	Projet de développement
<b>Usages permis</b>	H.6 ( 12 à 36 logements/bâtiment)	H.7 (plus de 36 logements/bâtiment) C.2 (commerces et services de faible intensité, incluant garderie)
<b>Hauteur max. en mètres</b>	11	10 à 45
<b>Hauteur max. en étage</b>	3	3 à 16
<b>Taux d'implantation</b>	30% à 50%	28% à 33%
<b>Mode d'implantation</b>	Isolé et jumelé	Isolé et jumelé
<b>Alignement de construction</b>	Règle d'insertion	3,2 m à 25 m
<b>Marge latérale (bâtiment de plus de 30 m de hauteur)</b>	4 m minimum	4 m et plus
<b>Stationnement minimal</b>	1 unité par 2 logements	1 unité par 1,25 logement (Accès condo) à 1 unité par 4 logements (logements sociaux)
<b>Localisation du stationnement</b>	Cours arrière et latérales	Cours arrière, latérales et avant (visiteurs)

# Modifications réglementaires

	Plan d'urbanisme actuel	Projet
<b>Hauteur</b>	1 à 3 étages	3 à 16 étages
<b>Taux d'implantation</b>	Moyen ou élevé	Faible ou moyen
<b>Coefficient d'occupation du sol</b>	N/A	1,0 à 7,0

# Modification au plan d'urbanisme

## Les densités de construction

### Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

#### La densité de construction

#### Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

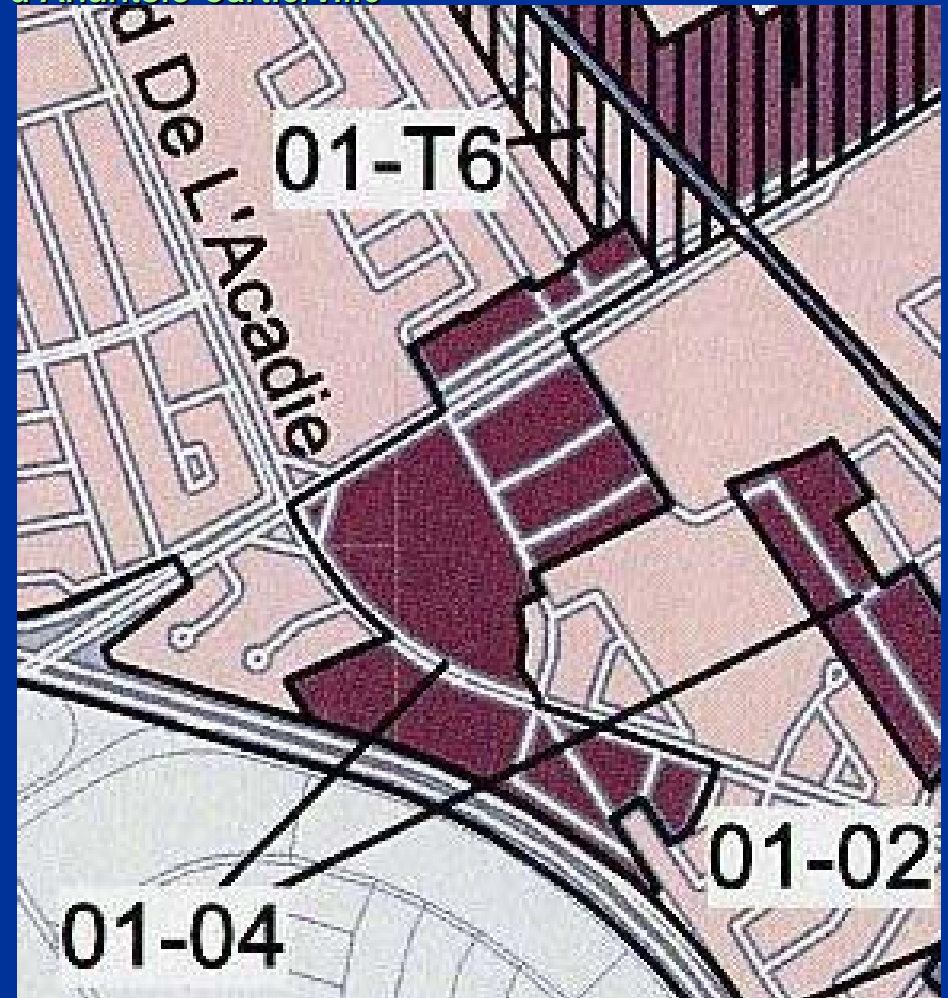
Densité



Forte



Faible





# Modification au plan d'urbanisme

## Les densités de construction

### Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

#### La densité de construction

#### Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

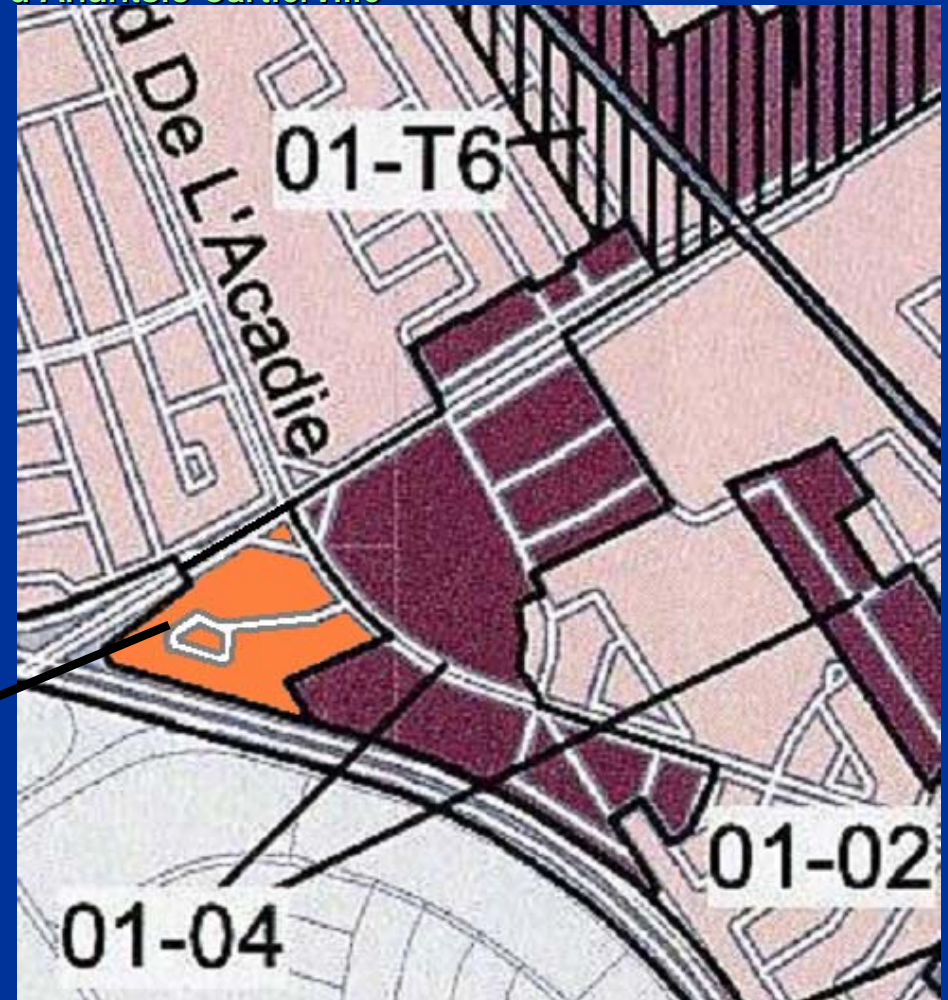
Densité



Forte



Faible



01-T8

# Modification au plan d'urbanisme

## Orientation

### Renouveler le caractère des secteurs

La réglementation de zonage permettra un nouveau type de bâti présentant les caractéristiques suivantes :

## Secteurs à transformer ou à construire

### Secteur 01-T1 :

- bâti de trois à six étages hors-sol;
- implantation jumelée ou contiguë;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 3,0.

### Secteur 01-T2 :

- bâti de quatre à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

### Secteur 01-T3 :

- bâti de trois à huit étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

### Secteur 01-T4 :

- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 4,0.

### Secteur 01-T5 :

- bâti de trois à six étages hors-sol;
- implantation jumelée ou contiguë;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

### Secteur 01-T6 :

- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 2,0.

### Secteur 01-T7 :

- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

### Secteur 01-T8

- bâti de trois à seize étages hors-sol ;
- Taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 1,0
- C.O.S. maximal : 7,0



# Modification au plan d'urbanisme

## Les parcs et espaces verts

Arrondissement d'Ahunsi-Cartierville



# Modification au plan d'urbanisme

## Les parcs et espaces verts

Arrondissement d'Ahunsi-Cartierville





# Modification au plan d'urbanisme

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

Arrondissement d'Achats-Cartierville

## 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

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine  
**Montréal** 





# Modification au plan d'urbanisme

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

Arrondissement d'Ahunsi-Cartierville

## 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

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine  




## Étapes importantes

- 1) Présentation au comité d'architecture et d'urbanisme de la Ville de Montréal (5 août 2008 et 3 octobre 2008)
- 2) Présentation au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement (5 août 2008 et 21 octobre 2008)
- 3) Adoption par le conseil d'arrondissement (3 novembre 2008):
  - a. d'une résolution demandant au conseil municipal d'adopter un projet de règlement, en vertu du paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, autorisant la construction de plusieurs immeubles et
  - b. d'une résolution demandant au conseil municipal d'adopter un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme.



## Étapes importantes

- 4) Adoption de deux résolutions du comité exécutif recommandant au conseil municipal (12 novembre 2008):
  - a. d'adopter un projet de règlement, en vertu du paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, autorisant la construction de plusieurs immeubles ;
  - b. d'adopter un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme;
  - c. de soumettre ces dossiers à l'Office de consultation publique de Montréal pour la tenue des assemblées publiques

## Étapes importantes

5. Avis de motion et adoption par le conseil municipal (24 novembre 2008):
  - a. du projet de règlement visant à autoriser la construction et l'occupation de plusieurs immeubles résidentiels multifamiliaux sur le site de la place de l'Acadie et soumission du dossier à l'Office de consultation publique de Montréal pour qu'il tienne l'assemblée publique prévue conformément à la loi.
  - b. du projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et soumission du dossier à l'Office de consultation publique de Montréal pour qu'il tienne l'assemblée publique prévue conformément à la loi.

## Étapes importantes

6. Séances publiques d'information par l'Office de consultation publique de Montréal (28 et 29 janvier 2009)
7. Séances publiques d'audition par l'Office de consultation publique de Montréal (18 et 19 février 2009)
8. Dépôt du rapport de l'OCPM au Maire et au conseil municipal (avril 2009)
9. Publication du rapport de l'OCPM (avril 2009)



## Étapes importantes

10. Adoption de deux résolutions du comité exécutif recommandant au conseil municipal (mai 2009):
  - a. d'adopter un règlement, en vertu du paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, autorisant la construction de plusieurs immeubles ;
  - b. d'adopter règlement modifiant le plan d'urbanisme;
11. Adoption de deux résolutions du conseil municipal adoptant avec ou sans modification (mai 2009):
  - a. un règlement, en vertu du paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, autorisant la construction et l'occupation de plusieurs immeubles résidentiels multifamiliaux sur les lots 324 partie, 324-10, 325-325 à 325-352 du cadastre de la paroisse de Sault-au-Récollet, circonscription foncière de Montréal et 1 985 624 du cadastre du Québec;
  - b. un règlement modifiant le plan d'urbanisme.

## Étapes importantes

12. Entrée en vigueur des règlements (juin 2009)
13. Suite à toute demande de permis de construction sur le site :
  - a. Avis du comité consultatif d'urbanisme en vertu de la réglementation sur les PIA de l'arrondissement pour approuver les plans de construction
  - b. Adoption d'une résolution du conseil d'arrondissement en vertu de la réglementation sur les PIA de l'arrondissement pour approuver les plans de construction

Direction des **Travaux publics et de  
l'aménagement urbain**

**MERCI**

**VILLE DE MONTRÉAL**  
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville  
Travaux publics et Aménagement urbain