

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

**RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONSTRUCTION, LA DÉMOLITION ET L'OCCUPATION DE PLUSIEURS IMMEUBLES RÉSIDEN-
TIELS MULTIFAMILIAUX SUR LE LOT 3 353 616 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Vu le paragraphe 3^o du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du _____ 2012, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé du lot 3 353 616 du cadastre du Québec.

SECTION II
AUTORISATION

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1) 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 ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 8 à 10, 23 à 26, 34, 40, 52 à 66, 132, 196, 543, 566, 571 et 605 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et à l'article 18 du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1). 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 le lot 3 353 616 du cadastre du Québec est autorisée.

SECTION III
CONDITIONS

4. Les usages des catégories H.7, E.1 (1) et E.1(3) sont autorisés.

Les usages des catégories C.2 et E.4(1) sont également autorisés au rez-de-chaussée d'un bâtiment adjacent au boulevard Henri-Bourassa Ouest.

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

6. La hauteur en mètres et en étages ne peut excéder celui indiqué pour chacun des bâtiments représentés sur le plan joint en annexe A au présent règlement, ni être inférieur à 3 étages.

7. Seul le bâtiment identifié par la lettre « A » sur le plan joint en annexe A au présent règlement peut déroger à l'article 566 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), à l'exception du fait que le nombre d'unités de stationnement par logement ne peut être inférieur à 0,33.

8. Un plan d'aménagement paysager doit être déposé en même temps qu'une demande de permis de construction. Un aménagement paysager prévu pour l'emplacement pour lequel un permis de construction est délivré doit être complété dans les 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. Toute demande de permis de construction, incluant tout 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 critères énoncés 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 favorisant la création d'un ensemble urbain intégré qui contribue à l'enrichissement du milieu.

À cette fin, les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- a) adopter une expression architecturale urbaine et contemporaine qui contribue à la mise en valeur des voies et des espaces publics adjacents;
- b) coordonner l'expression architecturale des bâtiments et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;

- c) traiter avec soin les murs latéraux et arrières visibles du boulevard Henri-Bourassa Ouest et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
 - d) articuler les volumes et les façades afin d'éviter la monotonie;
 - e) 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.
- 2° Objectif favorisant une contribution de l'aménagement paysager à l'enrichissement du lieu.

À cette fin, les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- a) intégrer harmonieusement tout cabinet de sectionnement ou toute chambre annexe au site pour que ces éléments soient aussi peu apparents que possible;
- b) minimiser l'impact visuel des aires de stationnement extérieur par un aménagement paysager de qualité.

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 17, INTITULÉ PLAN D'IMPLANTATION, PRÉPARÉ PAR CAMPANELLA & ASSOCIÉS ARCHITECTES, DATÉ DE FÉVRIER 2012 ET ESTAMPILLÉ PAR LA DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE LE 28 FÉVRIER 2012

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