

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION À DES FINS DE CENTRE DE TRAITEMENT DE MATIÈRES ORGANIQUES PAR COMPOSTAGE EN BÂTIMENT FERMÉ SUR UN EMPLACEMENT SITUÉ DU CÔTÉ NORD-EST DES BOULEVARDS MÉTROPOLITAIN ET SAINT-JEAN-BAPTISTE, SUR LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES – POINTE-AUX-TREMBLES

Vu le paragraphe 2° de l'article 89 et l'article 89.1.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu le paragraphe 6° de l'article 19 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001);

À l'assemblée du _____ 2014, le conseil d'agglomération de Montréal décrète :

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire correspondant au lot portant le numéro 3 156 707 du cadastre du Québec.

Malgré le premier alinéa, l'article 6 s'applique au territoire correspondant au lot portant le numéro 3 156 707 du cadastre du Québec ainsi qu'à celui compris dans un rayon de 500 mètres mesuré à partir des limites de ce lot.

CHAPITRE II
AUTORISATION

2. La construction et l'occupation d'un centre de traitement de matières organiques par compostage en bâtiment fermé sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

3. Aux fins prévues à l'article 2, il est notamment permis de déroger aux articles 18, 26, 28, 29, 89, 90, 91, 95, 98, 101 (1), 103, 104, 109 (2), 138 relativement à la ligne correspondant à « équipement mécanique au sol ou en saillie », 148, 183, 185, 231 et 325 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) et à la section 14 du chapitre 2 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA-001).

4. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

5. Le Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles (RCA02-11006) s'applique aux dispositions prévues au présent règlement.

CHAPITRE III **CONDITIONS**

SECTION I **USAGES**

6. Sous réserve de l'article 7, sur le territoire correspondant au lot portant le numéro 3 156 707 du cadastre du Québec ainsi qu'à celui compris dans un rayon de 500 mètres mesuré à partir des limites de ce lot, sont autorisés les usages prévus à la grille des spécifications du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles numéro RCA09-Z01 pour chaque zone, sauf les usages du groupe habitation, les usages du groupe commerce et service et les usages des classes d'usages P.1, P.2 et P.3 du groupe Public et institutionnel.

7. L'usage « centre de traitement de matières organiques par compostage en bâtiment fermé » est autorisé sur le territoire correspondant au lot portant le numéro 3 156 707 du cadastre du Québec.

De plus, l'usage complémentaire « production agricole ou horticole en serre » est également autorisé sur le toit du bâtiment principal situé sur le territoire correspondant au lot visé au premier alinéa.

SECTION II **HAUTEUR ET IMPLANTATION**

8. La hauteur maximale d'un bâtiment est de 18 mètres.

Malgré le premier alinéa, une construction hors toit d'une hauteur maximale de 6 mètres est autorisée pour abriter l'usage complémentaire « production agricole ou horticole en serre ».

9. Un bâtiment doit avoir une marge avant minimale de 7,5 mètres sur le boulevard Métropolitain et sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste.

10. Un bâtiment doit avoir une marge latérale minimale et une marge arrière minimale de 2 mètres.

11. Le taux d'implantation au sol maximum est de 70 %.

SECTION III **CONSTRUCTION ET OCCUPATION DES ESPACES EXTÉRIEURS**

12. Un nombre minimal de 10 unités de stationnement est exigé et un nombre maximal de 20 unités de stationnement est autorisé.

13. Aucune unité de chargement n'est exigée.

14. L'installation de l'équipement bio-filtre est uniquement autorisée dans une autre cour.

15. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé à l'exception de l'entreposage des camions ou de leurs remorques, aux conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 325 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01).

SECTION IV AMÉNAGEMENT PAYSAGER

16. Une demande de certificat d'autorisation ou de permis relative à des travaux d'aménagement, d'excavation ou de construction doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager.

17. L'aménagement paysager incluant la plantation d'arbres doit être complété dans les 12 mois suivant la fin des travaux.

18. Les éléments végétaux compris dans l'aménagement paysager visé à l'article 17 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin, afin de préserver un caractère végétal sain.

CHAPITRE IV CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

19. Préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de construction, les travaux visés par le présent règlement doivent être approuvés conformément aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs

- 1° favoriser la construction d'un bâtiment fonctionnel, sécuritaire et de qualité;
- 2° favoriser l'aménagement d'espaces fonctionnels, sécuritaires et de qualité;
- 3° privilégier une approche intégrée de l'aménagement du site qui allie architecture et paysage;
- 4° favoriser la dissimulation des aires de stationnement, de chargement et d'entreposage extérieur ainsi que des équipements liés au bâtiment depuis toute voie publique;
- 5° considérer la toiture comme une cinquième façade qui contribue à la qualité visuelle du projet et au développement durable;

6° favoriser l'aménagement d'un toit vert, d'un toit ayant un indice élevé de réflexion de la lumière ou d'une serre sur une partie significative du toit du bâtiment principal.

Critères

1° la conception d'un bâtiment ainsi que l'aménagement du terrain doivent privilégier l'intégration de mesures utilisées dans les principes de développement durable et démontrer une certaine performance environnementale;

2° la volumétrie d'un bâtiment doit s'intégrer à son environnement;

3° l'aménagement du terrain et l'architecture du bâtiment doivent contribuer à l'intégration du bâtiment dans son contexte;

4° le projet doit tendre à limiter les impacts environnementaux notamment en ce qui a trait à l'ensoleillement, au vent, au bruit, aux émanations ainsi qu'à la circulation véhiculaire;

5° les voies d'accès et de manœuvres véhiculaires, les aires d'entreposage extérieur ainsi que les aires de stationnement doivent démontrer un niveau de sécurité et de fonctionnalité élevé;

6° des matériaux tels que la pierre, la brique, le béton, le verre, l'aluminium, l'acier inoxydable architectural ou tout autre matériau de qualité doivent être privilégiés comme matériaux de revêtement extérieur de la façade principale du bâtiment principal;

7° les équipements mécaniques doivent tendre à s'intégrer au bâtiment;

8° le revêtement des toitures doit privilégier un indice élevé de réflexion de la lumière et de la chaleur ou un couvert partiel de végétaux ou de structures permettant la culture;

9° le cas échéant, une serre implantée sur la toiture du bâtiment principal doit s'harmoniser avec ce dernier et s'y intégrer adéquatement;

10° les clôtures doivent être traitées avec sobriété quant à leur forme, leurs dimensions, leurs matériaux et leur couleur;

11° l'aménagement paysager doit tendre à atténuer l'impact visuel des aires de stationnement, de chargement et d'entreposage extérieur ainsi que des équipements mécaniques, depuis la voie publique.

CHAPITRE V
DISPOSITIONS PÉNALES

20. Quiconque occupe ou utilise une partie d'un lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, transforme ou permet la transformation en contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 33 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles numéro RCA09-Z01.

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

GDD 1140524001