

**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 DU BOULEVARD HENRI-BOURASSA, ENTRE LA RUE VALIQUETTE ET LE BOULEVARD THIMENS, SUR LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LAURENT**

Vu le paragraphe 2° de l'article 89 et l'article 89.1.1 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., 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 (L.R.Q., chapitre E-20.001);

À l'assemblée du \_\_\_\_\_, le conseil d'agglomération de la Ville de Montréal décrète :

**CHAPITRE I**  
**TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique au lot portant le numéro 1 163 631 du Cadastre du Québec.

**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 1.11.5, 1.11.7.3, 1.11.7.4, 1.11.7.5, 3.19 à 3.19.2 inclusivement, aux paragraphes 2° et 18° du tableau de l'article 4.4.2, et aux articles 4.4.4, 4.4.6 et 4.4.10 du Règlement de zonage (RCA 08-08-0001).

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 Saint-Laurent (1054) s'applique aux dispositions prévues au présent règlement.

**CHAPITRE III**  
**CONDITIONS**

## **SECTION I**

### **USAGE**

**6.** Outre tout autre usage autorisé, l'usage « centre de traitement des matières organiques par compostage en bâtiment fermé » est autorisé.

De plus, l'usage complémentaire « production agricole ou horticole en serre » est également autorisé sur le toit du bâtiment principal.

## **SECTION II**

### **HAUTEUR, IMPLANTATION ET DENSITÉ**

**7.** La hauteur maximale d'un bâtiment est de 14 mètres.

Malgré le premier alinéa, une cheminée peut avoir une hauteur maximale de 23 mètres.

**8.** Malgré le premier alinéa de l'article 7, 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.** Aux fins de l'application de l'article 7, la hauteur en mètres d'un bâtiment est mesurée à partir du plus bas de tous les niveaux moyens définitifs du sol, ces niveaux étant mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 mètres du mur jusqu'en son point le plus élevé, moins 1 mètre pour un toit à versants.

**10.** Le mode d'implantation d'un bâtiment doit être isolé.

**11.** Le taux d'implantation maximal d'un bâtiment est de 60 %.

**12.** La densité maximale d'un bâtiment est de 2,0.

**13.** Un bâtiment doit avoir une marge avant minimale de 12 mètres en front du boulevard Henri-Bourassa et de 7,6 mètres ailleurs.

**14.** Un bâtiment doit avoir une marge latérale minimale de 7,6 mètres.

## **SECTION III**

### **OCCUPATION DES ESPACES EXTÉRIEURS**

**15.** Un nombre maximal de 20 unités de stationnement peut être fourni.

**16.** Aucun entreposage extérieur n'est autorisé à l'exception des camions remorques.

## **SECTION IV**

### **AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

**17.** 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.

**18.** L'aménagement paysager et la plantation d'arbres doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux.

**19.** Les éléments végétaux visés à l'article 18 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**

**20.** Une intervention visant la construction ou l'occupation du terrain ou d'un bâtiment doit répondre aux objectifs suivants :

- 1° favoriser la construction d'un bâtiment fonctionnel, sécuritaire et de qualité;
- 2° favoriser l'aménagement d'espaces fonctionnels, sécuritaires et de qualité;
- 3° favoriser la dissimulation des aires de stationnement, de chargement et d'entreposage extérieur ainsi que des équipements liés au bâtiment depuis toute voie publique;
- 4° favoriser l'aménagement d'un toit vert ou de serre sur une partie significative du toit du bâtiment principal.

**21.** Une intervention visée à l'article 20 est assujettie à un examen selon les critères suivants :

- 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° 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;
- 4° 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 exemplaire;
- 5° 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;

- 6° les équipements mécaniques doivent tendre à s'intégrer au bâtiment;
- 7° 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;
- 8° le cas échéant, une serre implantée sur la toiture du bâtiment principal doit s'harmoniser avec ce dernier et s'y intégrer adéquatement;
- 9° les clôtures doivent être traitées avec sobriété quant à leur forme, leurs dimensions, leurs matériaux et leur couleur;
- 10° 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**

**22.** Quiconque occupe ou utilise une partie du 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 de 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 aux articles 9.1 à 9.2 inclusivement du Règlement de régie interne des permis et des certificats de l'arrondissement de Saint-Laurent (RCA 08-08-0003).

-----

\_\_\_\_\_

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

DD 1124439006

XX-XXX/4