

AVIS PUBLIC



PROMULGATION

RCA 193

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU

AVIS est donné par la présente, que le conseil d'arrondissement d'Anjou a adopté, lors de la séance du 4 août 2026, le règlement RCA 193 intitulé Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de l'arrondissement d'Anjou. Ce règlement est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et aux dispositions du document complémentaire, et est **entré en vigueur à la date l'émission du certificat de conformité**, soit le **4 septembre 2026**.

Ce règlement est disponible pour consultation au bureau d'arrondissement située au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, du lundi au vendredi, entre 8 h 30 et 16 h 30, ou en tout temps sur notre page Internet <https://montreal.ca/reglements-municipaux/>.

Fait à Montréal, arrondissement d'Anjou, le 4 septembre 2026.

La secrétaire d'arrondissement
Josée Kenny

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 193**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DE
L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU**

Vu les articles 145.9 à 145.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

VU les articles 130 et 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) ainsi que l'article 169 de l'annexe C de cette Charte;

VU l'article 369 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19);

VU l'avis de motion et l'adoption du projet de règlement à la séance du conseil d'arrondissement tenu le 2 juin 2026;

À sa séance du 4 août 2026, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

SECTION I

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES, INTERPRÉTATIVES ET PÉNALES

1. Un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) doit être produit lorsqu'une modification à un règlement d'urbanisme de l'arrondissement est demandée relativement aux zones C-513, C-514 ou C-515, telles qu'identifiées au plan de zonage mis en annexe du règlement de zonage de l'arrondissement. Un PAE doit être préparé pour la totalité de la zone assujettie visée, le tout conformément aux dispositions du présent règlement.
2. L'administration et l'application du règlement sont confiées au directeur.
3. À moins d'une indication contraire, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué dans le règlement de zonage de l'arrondissement.
4. Dans le présent règlement, les expressions suivantes signifient :

« directeur » : le directeur responsable de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou toute personne désignée par lui;

« règlement de zonage » : le Règlement concernant le zonage en vigueur sur le territoire de l'arrondissement.

5. Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet d'ériger une construction, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou l'une des dispositions d'une résolution du conseil adoptée en vertu du présent règlement, commet une infraction et est passible :
- 1° s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;
 - b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$;
 - 2° s'il s'agit d'une personne morale :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$;
 - b) pour une récidive, d'une amende de 4 000 \$.

SECTION II

PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

6. Toute demande d'approbation d'un PAE doit être transmise par écrit au directeur, par le propriétaire de l'immeuble visé ou par son mandataire autorisé et être accompagnée des documents requis et du montant fixé au règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou en vigueur.

Le requérant doit déposer, auprès du directeur, une demande d'approbation d'un PAE sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville et joindre à celle-ci tous les renseignements et documents exigés à la présente section.

7. Toute demande d'approbation d'un PAE doit contenir les renseignements et les documents suivants, selon le cas :
- 1° L'identification, l'adresse, le numéro de téléphone et le courriel du propriétaire et des professionnels retenus;
 - 2° Une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de ce terrain ou un document établissant qu'il détient une option d'achat de ce terrain;
 - 3° La procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire, le cas échéant;
 - 4° Le plan du cadastre actuel indiquant le nom des propriétaires, les dimensions de chacun des lots ainsi que les servitudes ou autres charges qui grèvent chaque lot;

- 5° Un plan localisant les bâtiments existants, le cas échéant;
- 6° Le tracé de l'emprise des rues existantes, des réseaux existants de circulation, d'utilités publiques, de transport d'énergie et de télécommunication;
- 7° Tout autre document que le requérant juge utile au soutien de la demande qu'il dépose.

En plus des documents mentionnés au présent article, des documents supplémentaires peuvent être exigés par le directeur.

8. Un PAE, préparé par un professionnel compétent en la matière, doit comprendre :

- 1° Un plan illustrant les limites du projet et sa localisation à l'intérieur des limites du territoire de l'arrondissement;
- 2° Un plan concept du projet de développement identifiant et comprenant :
 - a) Les limites du projet et l'identification cadastrale des lots adjacents aux limites du projet;
 - b) Le profil topographique du terrain visé ainsi que les niveaux géodésiques du sol projetés, ainsi que ceux des terrains adjacents incluant le domaine public;
 - c) Les limites géographiques (ou spatiales) des différentes phases du projet, s'il y a lieu;
 - d) L'identification et la localisation des différentes classes d'usages prévues au projet, en corrélation avec la terminologie employée dans le règlement d'urbanisme en vigueur;
 - e) Le lotissement proposé, comprenant le tracé des rues, les réseaux de circulation, ainsi que l'emprise des servitudes ou droits de passage projetés grevant les terrains faisant l'objet du PAE;
 - f) Une coupe type des rues proposées, comprenant leur encadrement bâti;
 - g) L'implantation au sol, les hauteurs, les marges et les dimensions des bâtiments principaux et infrastructures prévus;
 - h) Les entrées charretières, les aires de stationnement et les aires de chargements ainsi que leurs accès;
 - i) Les densités d'occupation des différentes fonctions urbaines qu'on retrouve dans le plan d'aménagement d'ensemble;

- j) Les espaces publics, les espaces libres et les allées de circulation piétonnes et cyclables, existants et projetés;
- k) L'emplacement et la superficie approximatifs des terrains devant être cédés à la Ville pour fins de parcs, de terrain de jeux, équipements collectifs, école, sentier piétonnier et milieu humide, conformément au règlement de lotissement;
- l) L'identification des réseaux de transport environnants du secteur à développer;
- m) L'intégration du projet dans le secteur environnant non visé par le plan d'aménagement d'ensemble;
- n) L'identification des secteurs où des zones tampons sont prévues;
- o) Un concept d'aménagement paysager pour les espaces extérieurs, illustrant la relation entre les domaines privés et publics (place publique, sentier piétonnier, rue, accès au bâtiment, etc.).

3° Le PAE doit également être accompagné des études suivantes sur :

- a) Les effets des bâtiments prévus sur l'ensoleillement;
- b) La circulation, la gestion des déplacements et l'offre en stationnement;
- c) La stratégie de gestion des matières résiduelles;
- d) La gestion des eaux.

4° Le PAE doit également être accompagné d'un échéancier des travaux projetés, comprenant :

- a) Les phases prévues pour le développement du secteur faisant l'objet du PAE;
- b) La durée prévue pour la réalisation de chacune des phases;
- c) L'ordre de réalisation des phases du projet, en référence au PAE;
- d) La proposition de l'ordre de réalisation des parcs, espaces publics, servitudes de passage sur la propriété privée, équipements publics, prévus dans le PAE.

5° Un tableau comprenant :

- a) Les statistiques du projet incluant la superficie de plancher, la superficie des espaces publics (parc, rue, etc.), le nombre de cases de stationnement par bâtiment ainsi que le calcul de la densité et des taux d'implantation;
- b) La liste des classes d'usage prévues, en corrélation avec la terminologie employée dans la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- c) L'emplacement projeté d'un lot destiné à répondre aux exigences en matière de logement hors marché ou social, en conformité avec le Règlement pour une métropole mixte de la Ville de Montréal ou de tout règlement qui viendrait le remplacer.

6° Un texte explicatif démontrant l'atteinte des critères du présent règlement.

En plus des documents mentionnés au présent article, des documents supplémentaires peuvent être exigés par le directeur.

- 9. Une demande d'approbation d'un PAE est complète lorsque tous les renseignements et documents exigés en vertu du présent règlement ont été fournis et que la somme exigée en vertu du règlement sur les tarifs de l'arrondissement a été acquittée.
- 10. À défaut, par le requérant de produire les documents visés aux articles 7 et 8 dans un délai d'au plus 120 jours, la demande d'approbation devient caduque. Ce délai commence à courir à la date du dépôt initial de la demande ou à la date où le directeur avise le requérant de l'exigence de production de renseignements supplémentaires visés aux articles 7 et 8, le cas échéant.
- 11. Lorsqu'une demande d'approbation est devenue caduque, le requérant peut présenter une nouvelle demande à la condition de se conformer à toutes les exigences du présent règlement, y compris le paiement du tarif prescrit pour l'étude de la nouvelle demande.
- 12. Avant de soumettre la demande d'approbation d'un PAE au comité consultatif d'urbanisme, le directeur examine la demande en regard de sa conformité aux règlements appropriés.
- 13. À la suite de l'approbation d'un PAE par le conseil d'arrondissement, celui-ci peut, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), entamer la procédure de modification aux règlements d'urbanisme pour y inclure le plan.

SECTION III

PROCÉDURE RELATIVE À L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

14. Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle respecte les conditions applicables en vertu du présent règlement. Il peut exiger, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire au directeur ou au requérant.
15. Après l'étude de la demande, le comité consultatif d'urbanisme soumet sa recommandation au conseil d'arrondissement à l'effet d'approuver ou de refuser un PAE.
16. À la suite de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil d'arrondissement approuve avec ou sans condition, par résolution, le PAE qui lui est soumis s'il satisfait aux critères d'évaluation énoncés dans le présent règlement.

Une copie de cette résolution est transmise au requérant. Le conseil d'arrondissement peut, comme condition d'approbation, exiger que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan s'engagent à :

- 1° Prendre à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements.
- 2° Réaliser le plan dans un délai imparti.
- 3° Fournir les garanties financières.

L'approbation d'un PAE par le conseil d'arrondissement ne peut constituer pour l'arrondissement une obligation d'accepter la cession des rues proposées apparaissant audit plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

Le conseil d'arrondissement peut refuser, par résolution, le PAE qui lui est soumis s'il ne satisfait pas aux critères d'évaluation énoncés dans le présent règlement. La résolution doit contenir les motifs du refus et une copie est transmise au requérant.

17. Suivant le PAE déposé et considérant les besoins en infrastructures, équipements publics ou autres que le plan requiert, le demandeur devra conclure, le cas échéant, une ou des ententes établissant la prise en charge des coûts de même que la réalisation de tous ou de certains éléments du plan. La mise en place desdits équipements et/ou infrastructures pourra aussi être assujettie à une obligation de réalisation complète ou partielle avant l'émission de tout permis de construction.

Lorsque le conseil impose une quelconque condition d'approbation et demande la signature d'une entente, le requérant doit signer un protocole d'entente avec la Ville. Ce protocole contient les conditions d'approbation exigées par la Ville et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la Ville peut, outre la possibilité d'approuver les garanties financières, s'il en est, exercer tous ses droits et recours.

SECTION IV

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DANS LE SECTEUR DU PÔLE ANJOU

- 18.** Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones C-513, C-514 et C-515, représentant un sous-secteur du Pôle Anjou.
- 19.** L'application du PAE doit atteindre les objectifs suivants :
 - 1° favoriser, autour de la station de métro, un développement urbain structurant, durable et inclusif, misant sur la mixité des usages, la densification intelligente, la qualité des espaces publics et l'amélioration des conditions de mobilité;
 - 2° assurer le maintien de la vocation de pôle économique régional pour l'Est de Montréal dans le secteur nord, soit dans la zone C-515;
 - 3° favoriser une mobilité intermodale, efficace, équitable et décarbonée;
 - 4° transformer le paysage urbain actuel en un milieu résilient, attrayant, convivial et animé où les espaces verts sont valorisés.
- 20.** Une demande d'approbation d'un PAE dans le secteur du Pôle Anjou doit être évaluée en considérant les critères généraux suivants :
 - 1° le PAE est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et de la mobilité 2050 (PUM 2050) de la Ville, incluant les objectifs inclus au chapitre 4 – Les secteurs d'opportunités;
 - 2° le PAE favorise la diversification des usages et l'occupation des rez-de-chaussée par des commerces et des services en bordure des places publiques et des grandes artères afin d'animer l'espace public et d'assurer une offre en service de proximité aux quartiers et aux ensembles résidentiels;
 - 3° le PAE propose une offre résidentielle diversifiée, comprenant des caractéristiques convenant notamment aux familles;
 - 4° le PAE prévoit une desserte adéquate en parcs et en équipements publics répondant aux besoins des futurs résidents du quartier;

- 5° de manière générale, le PAE propose une modulation des hauteurs qui tient compte du contexte, tel que la proximité de la station Anjou, l'intégration au milieu existant, le caractère des voies de circulation, le voisinage d'un parc, etc.;
- 6° les dimensions et les formes des lots sont adaptées aux bâtiments et usages projetés ainsi qu'aux objectifs de développement;
- 7° le PAE favorise l'inclusion de logements hors marché et sociaux;
- 8° le lotissement doit être conçu de manière à assurer un frontage de qualité des bâtiments sur le domaine public;
- 9° L'aménagement d'un réseau de transport actif sécuritaire et confortable est proposé, offrant une perméabilité du secteur et créant des accès directs et rapides à la station de métro;
- 10° Le PAE propose une gestion des eaux intégrée aux espaces verts et qui s'inscrit dans une stratégie globale de gestion des eaux du sous-secteur du Pôle Anjou visé par le présent règlement, et qui prend en considération la topographie du site, favorisant l'infiltration et la rétention dans des aménagements écologiques;
- 11° Dans le cas de la présence de contraintes anthropiques, le PAE propose des stratégies innovantes pour minimiser leurs impacts négatifs.

SECTION V

CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DE LA ZONE C-513

21. Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-513.

22. Les usages pouvant faire l'objet d'une évaluation sont :

- 1° La classe d'usage H 3 « habitation multifamiliale »;
- 2° Les catégories d'usage C 1 « commerce de quartier » et C 2 « commerce local »;
- 3° Un établissement d'alimentation (épicerie) de la catégorie d'usage C 5 « commerce de moyenne et grande surface »;
- 4° La catégorie d'usage P 1 « aménagement de détente et d'activité physique »;

- 5° Les sous-catégories d'usage P 2b « établissement d'enseignement », P 2c « établissement de santé et de services sociaux » et P 2d « établissement à caractère culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires »;
 - 6° Un usage relatif à une infrastructure publique de la sous-catégorie d'usage P 3 « Services d'utilité publique ».
- 23.** La densité nette d'occupation du sol moyenne minimale est de 200 logements à l'hectare.
- 24.** Le CADRE BÂTI ET LES USAGES est évalué à partir des critères suivants :
- 1° L'implantation des bâtiments favorise l'encadrement et l'animation des voies publiques, en fonction de leur niveau hiérarchique, et permet une perméabilité du quartier pour le transport actif;
 - 2° Les activités commerciales sont implantées au rez-de-chaussée, le long du prolongement de la rue Bélanger et du boulevard des Roseraies ainsi que du boulevard des Galeries-d'Anjou;
 - 3° L'aménagement de quais de chargement intérieurs ou en souterrains est à privilégier;
 - 4° Les usages proposés favorisent l'animation des abords de la station de métro, notamment au rez-de-chaussée des bâtiments encadrant le parvis de la station de métro et les espaces ouverts au public par des activités commerciales, culturelles et communautaires;
 - 5° Les marges latérale, avant et arrière sont suffisantes pour créer des îlots de fraîcheur mis en valeur par la plantation en pleine terre d'arbres, d'arbustes et de vivaces indigènes et adaptés au contexte;
 - 6° L'implantation, la hauteur et le gabarit des bâtiments sont modulés en fonction du contexte, notamment afin d'assurer un ensoleillement optimal des espaces extérieurs et intérieurs des bâtiments et un cadre bâti à échelle humaine;
 - 7° La modulation des hauteurs des bâtiments varie en fonction du milieu d'insertion, de la proximité de la station de métro et des grands axes de circulation;
 - 8° Le cadre bâti proposé est diversifié et comporte des typologies variées de bâtiments résidentiels;

- 9° Le long du prolongement de la rue Bélanger, ainsi qu'aux abords de la station de métro, les usages et les aménagements au rez-de-chaussée sont conçus pour participer à l'animation de l'espace public;
- 10° L'implantation des bâtiments d'habitation donnant sur le réseau de parcs et d'espaces verts ainsi que sur les voies locales doit être conçue afin de permettre aux logements du rez-de-chaussée d'avoir un accès direct avec ces espaces;
- 11° Le projet tient compte de la présence de lignes électriques sur le site, lorsqu'applicable;
- 12° Le projet favorise une mixité fonctionnelle qui stimule la vitalité du quartier et optimise l'utilisation de l'espace;
- 13° Le dynamisme commercial du nouveau secteur est intégré à l'écosystème existant afin d'établir une complémentarité avec les pôles commerciaux environnants;
- 14° Le cadre bâti est modulé en articulant les façades par un traitement particulier, ou par la volumétrie, afin de favoriser la création d'un milieu urbain à échelle humaine.

25. La MOBILITÉ est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° Le projet prend en compte les besoins logistiques liés aux usages existants maintenus sur le site ainsi qu'aux usages projetés, notamment en ce qui concerne les accès, les livraisons et la gestion des flux;
- 2° L'aménagement d'un réseau de transport actif sécuritaire et confortable est proposé, offrant une perméabilité du secteur et créant des accès directs et rapides à la station de métro;
- 3° L'aménagement du prolongement de la rue Bélanger est conçu pour favoriser les déplacements actifs et l'animation de l'espace public;
- 4° Le réseau de voies cyclables et de sentiers piétonniers, constitué par la cession de terrains ou par des servitudes (droits de passage), est intégré et relié au réseau avoisinant existant ou projeté;
- 5° Les accès et parcours menant aux quais de chargement sont conçus afin de réduire les nuisances (sonores, achalandage, etc.) sur les milieux d'habitations;

- 6° Le PAE propose l'aménagement d'une rue locale entre le prolongement de la rue Bélanger et la rue Saint-Zotique.

26. Le LOTISSEMENT est évalué à partir des critères suivants :

- 1° Les îlots sont de taille optimale afin de favoriser la perméabilité et l'efficacité des réseaux de mobilité active;
- 2° Le lotissement assure un réseau de parcs et d'espaces verts interconnectés permettant des déplacements actifs sécuritaires;
- 3° Le lotissement destiné à du logement hors marché ou social est situé à des endroits stratégiques par rapport à la station de métro et aux grands axes de circulation.

27. L'AMÉNAGEMENT DES PARCS ET ESPACES VERTS est évalué à partir des critères suivants :

- 1° Le projet prévoit une quantité adéquate d'espaces verts, en fonction de la population projetée, et ceux-ci sont répartis de façon stratégique sur le site afin de maximiser leur accessibilité, leur visibilité et leur contribution à la qualité du milieu de vie;
- 2° Le phasage proposé devrait favoriser une répartition équitable dans le temps quant à la cession de lots destinés à la réalisation de parcs et d'espaces verts dans la zone, de sorte qu'un parc fonctionnel puisse être aménagé dans les premières phases;
- 3° Le plan privilégie l'aménagement des espaces verts où la plantation peut se faire en pleine terre;
- 4° L'aménagement des terrains privés participe au verdissement du secteur et à son animation et est complémentaire aux espaces verts publics;
- 5° Le PAE propose une série de liens actifs privés, ouverts au public (servitudes), créant un lien piétonnier entre la station de métro et le boulevard des Galeries-d'Anjou;
- 6° Le PAE prévoit des espaces de détente privés orientés vers le réseau de parcs et d'espaces verts;
- 7° Les parcs et espaces verts sont localisés de façon à soutenir et renforcer la stratégie de mobilité active intégrée au projet.

28. Les ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS sont évalués à partir des critères suivants :

- 1° Le PAE propose des emplacements pour permettre l'implantation d'équipements collectifs, tels qu'un établissement d'enseignement primaire et un équipement collectif municipal;
- 2° La localisation du site proposé, pour un équipement collectif municipal, est située en bordure de la rue Bélanger et à proximité de la station de métro;
- 3° La localisation et l'aménagement du site proposé, pour un établissement scolaire primaire, doivent être fonctionnels au niveau logistique et éviter les nuisances liées à l'achalandage projeté dudit équipement.

SECTION VI

CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DE LA ZONE C-514

29. Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-514.

30. Les usages pouvant faire l'objet d'une évaluation sont :

- 1° La classe d'usage H 3 « habitation multifamiliale »;
- 2° Les catégories d'usage C 1 « commerce de quartier », C 2 « commerce local », C 3 « hôtellerie et divertissement commercial » et C 5 « commerce de moyenne et grande surface »;
- 3° La catégorie d'usage P 1 « aménagement de détente et d'activité physique »;
- 4° Les sous-catégories d'usage P 2b « établissement d'enseignement », P 2c « établissement de santé et de services sociaux » et P 2d « établissement à caractère culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires »;
- 5° Un usage relatif à une infrastructure publique de la sous-catégorie d'usage P 3 « Services d'utilité publique ».

31. La densité nette d'occupation du sol moyenne minimale est de 200 logements à l'hectare.

32. Le CADRE BÂTI ET LES USAGES est évalué à partir des critères suivants :

- 1° L'implantation des bâtiments favorise l'encadrement et l'animation du prolongement de la rue Bélanger;

- 2° Les activités commerciales sont implantées au rez-de-chaussée le long du prolongement de la rue Bélanger, ainsi qu'aux abords de la station de métro;
- 3° L'aménagement de quais de chargement intérieurs ou en souterrain est à privilégier;
- 4° L'implantation, la hauteur et le gabarit des bâtiments sont modulés en fonction du contexte, notamment afin d'assurer un ensoleillement optimal des espaces extérieurs et intérieurs des bâtiments et un cadre bâti à échelle humaine;
- 5° Le long du prolongement de la rue Bélanger, ainsi qu'aux abords de la station de métro, les usages et les aménagements prévus au rez-de-chaussée participent à l'animation de l'espace public;
- 6° Le projet tient compte de la présence de lignes électriques sur le site, lorsqu'applicable;
- 7° Le cadre bâti est modulé afin d'avoir des reculs entre les basiliaires et les étages supérieurs afin de favoriser la création d'un milieu urbain à échelle humaine;
- 8° L'interface entre les îlots résidentiels et le centre commercial est conçue afin de réduire les façades aveugles et les espaces clos, non visibles des voies de circulation publiques et des bâtiments;
- 9° Les marges latérale, avant et arrière sont suffisantes pour créer des îlots de fraîcheur mis en valeur par la plantation en pleine terre d'arbres, d'arbustes et de vivaces indigènes et adaptés au contexte.

33. La MOBILITÉ est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° Le projet prend en compte les besoins logistiques liés aux usages existants maintenus sur le site ainsi qu'aux usages projetés, notamment en ce qui concerne les accès, les livraisons et la gestion des flux;
- 2° L'aménagement du prolongement de la rue Bélanger est conçu pour favoriser les déplacements actifs et l'animation de l'espace public;
- 3° Les parcours piétons sont conçus pour assurer la sécurité et le confort des usagers;
- 4° Les accès et parcours menant aux quais de chargement sont conçus afin de réduire les nuisances (sonores, achalandage, etc.) sur les milieux d'habitations;

- 5° Les aires de chargement ne sont pas visibles à partir du prolongement de la rue Bélanger;
- 6° Les allées d'accès et rues locales sont aménagées pour venir se connecter perpendiculairement au prolongement de la rue Bélanger;
- 7° Une rue projetée doit venir s'intégrer au réseau routier local existant ou projeté en se connectant dans l'alignement de celles-ci.

34. L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR est évalué à partir des critères suivants :

- 1° Les aménagements extérieurs sont conçus pour valoriser et faciliter les accès au centre commercial;
- 2° Les allées d'accès et voies de circulation, destinées à la livraison du centre commercial, sont conçues de manière à réduire leurs interactions avec le prolongement de la rue Bélanger.

GDD 1268770008

Ce règlement est entré en vigueur le 4 septembre 2026



VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS/ ORDONNANCES /RÉSOLUTIONS

L'édition électronique de ce document ne constitue pas la version officielle.
Seuls des documents émis par le secrétaire de l'arrondissement et portant le sceau sont authentiques et font preuve de leur contenu ([art. 357 LCV](#)).