

RÈGLEMENT 96-2022

# GUIDE D'AMÉNAGEMENT PARC D'AFFAIRES ZONE I.02

VILLE DE  
MONTRÉAL-EST

2022-05-10



# TABLE DES MATIÈRES

## CHAPITRE 1 AVANT PROPOS 3

### SECTION 1 4

VISION POUR LE PARC D'AFFAIRES ZONE I.02 4

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 6

### SECTION 1 7

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 7

### SECTION 2 7

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 7  
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 7

### SECTION 4 8

PROCÉDURES 8

### SECTION 5 10

DISPOSITIONS FINALES 10

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES 11

### SECTION 1 12

GÉNÉRALITÉS 12

## CHAPITRE 4 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX 13

### SECTION 1 14

GÉNÉRALITÉS 14

## CHAPITRE 5 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION 21

### SECTION 1 22

VOIES DE CIRCULATION 22

### SECTION 2 22

AMÉNAGEMENT 22

## CHAPITRE 6 DISPOSITIONS DISCRÉTIONNAIRES (PIIA) 23

### SECTION 1 24

IMPLANTATION 24

### SECTION 2 25

TRAITEMENT ARCHITECTURAL 25

### SECTION 3 26

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN 26

### SECTION 4 28

INNOVATION ET DURABILITÉ 28

## ANNEXE 1 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION 30

# CHAPITRE 1

## AVANT-PROPOS

## SECTION 1

# VISION POUR LE PARC D'AFFAIRES ZONE I.02

### ARTICLE 1

#### **Vision d'aménagement**

Situé à l'est de l'agglomération de Montréal, au cœur du Secteur Industriel de la Pointe de l'île (SIPI), le site visé par le projet de parc d'affaires de la zone I.02 est un pôle d'emploi majeur de la région montréalaise. L'espace disponible totalise près de 12 millions de pieds carrés, dont 6 millions ont été entièrement décontaminés pour des usages industriels. Son potentiel de redéveloppement important offre à la Ville de Montréal-Est une opportunité unique d'y concevoir un parc d'affaires exemplaire.

S'étendant entre le Boulevard Henri-Bourrassa Est au nord et l'Autoroute A40 au sud, le site bénéficie de la proximité de la ligne de train de banlieue qui longe le Boulevard Henri-Bourrassa ainsi que de la présence du Parc- nature du Bois-d'Anjou, qui constitue l'un des espaces verts majeurs du SIPI.

Dans la lignée de la vision élaborée pour le redéveloppement du Secteur Industriel de la Pointe de l'île (SIPI) et en accord avec les principes de développement liés à la certification SITES, le parc d'affaires de la zone I.02 vise avant tout la carboneutralité de son développement en intégrant les meilleures pratiques en matière d'aménagement ainsi que dans les normes de construction des édifices, notamment en favorisant le recours aux transports en commun et aux modes de déplacement doux et actifs pour les travailleurs. L'objectif à moyen et long termes est de créer un milieu de vie qualitatif pour les futurs usagers du parc d'affaires.

Une relation harmonieuse entre le cadre bâti et le domaine public sera encouragée au sein du parc d'affaires. Une attention particulière sera portée aux espaces extérieurs, tant publics, semi-publics que privés, afin de créer des aménagements paysagers de qualité et conviviaux pour les usagers. L'implantation des bâtiments leur permettra de venir encadrer les voies de circulation grâce à des marges minimales réduites ainsi qu'à une orientation des bâtiments parallèle aux rues.

De manière à constituer un environnement mixte à l'échelle humaine, il est proposé que des unités industrielles et/ou commerciales puissent être implantées à proximité des voies principales structurant le site et que des usages variés puissent être développés en fonction des besoins et de l'évolution du site.

## ARTICLE 2 Préambule

Le présent guide d'aménagement fait partie intégrante de la réglementation d'urbanisme applicable au territoire de la Ville de Montréal- Est. Ce dernier porte spécifiquement sur le parc d'affaires de la zone I.02, situé entre le boulevard Henri-Bourassa Est et l'autoroute métropolitaine.

Ce document a été réalisé selon une approche novatrice, en s'inspirant du « form-based code ». Cette démarche met davantage l'accent sur la forme bâtie et sur le caractère d'un lieu plutôt que sur l'affectation des usages traditionnelle.

Le guide d'aménagement a préséance sur la réglementation d'urbanisme en vigueur, soit le Règlement de zonage (règlement numéro 58-2016) et le Règlement de lotissement (règlement numéro 59-2016) de la Ville de Montréal-Est, uniquement pour les dispositions qui y sont abordées. Concernant les éléments non mentionnés dans le guide aménagement, les projets proposés au sein du parc d'affaires doivent être en conformité avec les règlements mentionnés ci-haut.

Un des objectifs du guide, en plus d'offrir une vision claire pour le développement du parc d'affaires, est de regrouper toutes les dispositions relatives au zonage, au lotissement, à l'implantation et à l'intégration architecturale s'appliquant aux terrains implantés sur le site concerné.

### ÉTAPE 1

#### ANNEXE 1 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

Déterminer si votre propriété se trouve dans le territoire d'application.

### ÉTAPE 2

#### CHAPITRE 3 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX USAGES

Prendre en compte et respecter les normes relatives aux usages.

### ÉTAPE 3

#### CHAPITRE 4 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Prendre en compte et respecter les dispositions normatives relatives aux bâtiments principaux.

### ÉTAPE 4

#### CHAPITRE 5 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

Si nécessaire, prendre en compte et respecter les normes relatives aux voies de circulation.

### ÉTAPE 5

#### CHAPITRE 6 DISPOSITIONS DISCRÉTIONNAIRES (PIIA)

Prendre en compte et respecter les dispositions discrétionnaires relatives au territoire d'application.

**CHAPITRE 2**  
DISPOSITIONS  
DÉCLARATOIRES,  
INTERPRÉTATIVES ET  
ADMINISTRATIVES

## SECTION 1

# DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### ARTICLE 3 **Territoire assujéti**

Le présent règlement s'applique à la zone I.02 du règlement de zonage numéro 58-2016 de la Ville de Montréal-Est dont le plan figure à l'annexe 1 du présent règlement.

## SECTION 2

# DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### ARTICLE 4 **Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du Règlement sur les permis et certificats (règlement numéro 61-2016) en vigueur.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement sur les permis et certificats doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.

## SECTION 3

# DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### ARTICLE 5 **Priorité d'application**

Les interventions faites en application du Guide d'aménagement demeurent assujéties à la réglementation de la ville normalement applicable quant aux aspects qui ne sont pas spécifiquement régis par le présent Guide d'aménagement.

Le Règlement de zonage (règlement numéro 58-2016) et le Règlement de lotissement (règlement numéro 59-2016) de la Ville de Montréal-Est s'appliquent à titre supplétif aux territoires d'application du Guide d'aménagement pour toutes les situations non prévues par le présent Guide.

En cas d'incompatibilité entre une disposition du Guide d'aménagement et une disposition du Règlement de zonage (règlement numéro 58-2016) ou du Règlement de lotissement (règlement numéro 59-2016) de la Ville de Montréal-Est, celle du Guide d'aménagement prévaut sur celle du Règlement de zonage ou du Règlement de lotissement.

### ARTICLE 6 **Administration d'un règlement**

L'administration du présent règlement est confiée à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

### ARTICLE 7 **Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats (règlement numéro 61-2016).

## ARTICLE 8

### Interventions assujetties

Doit être conforme au présent guide d'aménagement :

- Toute intervention sur une construction, un ouvrage, un terrain, ou sur une partie de ceux-ci;
- L'occupation et l'utilisation d'une construction, d'un terrain, ou d'une partie de ceux-ci, incluant l'extension ou le remplacement d'un usage.

Une nouvelle construction, une rénovation, un agrandissement, une reconstruction, une démolition ou un déplacement sont considérés comme des interventions.

L'exigence de conformité au présent guide d'aménagement s'applique également lorsqu'aucun permis ou certificat n'est exigé.

Les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au Règlement sur les permis et certificats (règlement numéro 61-2016).

## SECTION 4

# PROCÉDURES

### SECTION 4.1

#### PROCÉDURE DE DEMANDES DE CERTIFICAT D'AUTORISATION, DE PERMIS DE CONSTRUCTION ET DE PERMIS DE LOTISSEMENT

## ARTICLE 9

### Référence

Pour tout objet en lien avec une demande de certificat d'autorisation, de permis de construction et de permis de lotissement, se référer au Règlement sur les permis et certificats (règlement numéro 61-2016) de la Ville de Montréal-Est.

### SECTION 4.2

#### PROCÉDURE DE DEMANDE D'APPROBATION DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

## ARTICLE 10

### Objet de la demande

Les dispositions relatives au PIIA s'appliquent à tout le territoire assujéti au présent guide d'aménagement.

La délivrance d'un certificat d'autorisation, d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement est assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil municipal, dans les cas suivants :

1. Les projets de construction impliquant un bâtiment principal ou accessoire ;
2. Toute opération cadastrale entraînant une augmentation du nombre de lots ;
3. Tous les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain ou à l'aménagement paysager.

## ARTICLE 11

### Travaux non assujettis

Les travaux suivants ne sont pas assujettis à la demande :

1. Tous les travaux intérieurs n'ayant pas pour effet de modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment ou si les travaux ont pour effet de restaurer l'extérieur du bâtiment selon les caractéristiques d'origine.



## ARTICLE 12

### **Documents et plans requis**

Une demande d'approbation d'un PIIA doit être accompagnée des plans et documents suivants :

- Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ;
- Nom, adresse et numéro de téléphone du mandataire autorisé, le cas échéant, ainsi qu'une procuration signée par le propriétaire autorisant le requérant à faire les démarches de demande d'approbation auprès de la Ville ;
- Le formulaire associé dûment complété ;
- Le certificat de localisation de la propriété en unité métrique et signé par un arpenteur-géomètre, seulement si le projet est assujéti à l'article 8, paragraphe 1 et 2 ;
- Des plans d'aménagement du terrain à l'échelle en unité métrique et datés, préparés par un architecte, incluant : l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs (plantation, aires de stationnement, de circulation et de chargement), l'implantation des équipements électriques, mécaniques et les enseignes peuvent être traitée séparément ;
- Les élévations détaillées des constructions ou des rénovations projetées en unité métrique et impériale ;
- La description des travaux projetés ;
- Toute information qui permettrait l'évaluation du projet selon les visions, objectifs et critères applicables à celui-ci.

## ARTICLE 13

### **Procédure de la demande d'approbation**

Une fois que la demande complète est déposée par le requérant, le fonctionnaire désigné étudie la demande et la conformité réglementaire de la proposition. Une fois son analyse confirmant la conformité de la demande aux règlements de la municipalité, la Direction de l'aménagement du territoire et du développement économique réalise une analyse qualitative puis la transmet au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour obtenir sa recommandation favorable ou défavorable en fonction des objectifs et des critères d'aménagement établis par le présent guide d'aménagement.

À tout moment, des renseignements supplémentaires peuvent être demandés au requérant si nécessaire.

## ARTICLE 14

### **Personne(s) ressource(s)**

À la demande de la Direction de l'aménagement du territoire et du développement économique ou du CCU, tout expert externe peut être invité à participer aux réunions du comité et à ses travaux, sans toutefois avoir un droit de vote. Ce ou ces professionnels sont invités lorsque cela est jugé pertinent dans le cadre d'un projet donné. Ils sont identifiés par les membres du CCU ou par le responsable de la Direction de l'aménagement du territoire et du développement économique.

## ARTICLE 15

### **Avis du comité consultatif d'urbanisme**

Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville étudie le projet de plan d'implantation et d'intégration architecturale en fonction des visions et critères d'évaluation du présent guide d'aménagement. Le CCU produit un avis écrit qui recommande l'acceptation, la modification ou le rejet du plan d'implantation et d'intégration architecturale au Conseil municipal.

## ARTICLE 16

### **Décision du conseil**

Le Conseil municipal approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale s'il est conforme à la réglementation applicable, ou le désapprouve au regard des éléments qu'il énonce pour motiver sa décision.

En vertu des articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation publique.

Une résolution du Conseil municipal entérine le projet du requérant et est effective pour l'émission d'un permis.

Le Conseil municipal peut également exiger, comme condition d'approbation des plans soumis, que :

- Le propriétaire prenne à sa charge le coût des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
- Le propriétaire réalise son projet dans un délai fixé ;
- Le propriétaire fournisse des garanties financières pouvant aller jusqu'à 5 % de la valeur des travaux.

## SECTION 5

# DISPOSITIONS FINALES

### ARTICLE 17

#### **Dispositions pénales**

Les dispositions relatives aux contraventions et pénalités sont prévues au Règlement sur les permis et certificats (règlement numéro 61-2016) de la Ville de Montréal-Est.

**CHAPITRE 3**  
**DISPOSITIONS**  
**NORMATIVES**  
**RELATIVES À LA**  
**CLASSIFICATION DES**  
**USAGES**

## SECTION 1

# GÉNÉRALITÉS

### ARTICLE 18

#### Usages principaux autorisés

Les usages suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire d'application du présent guide d'aménagement, à titre d'usages principaux :

- C2 : commerce artériel
- I2 : industrie légère
- P1 : parcs et espaces verts
- C308 : Dépôts et centres de distribution, de transport et de transit de marchandises et de biens divers.
- C801\* : Établissements de vente de véhicules automobiles neufs, où les activités de location de véhicules et de revente de véhicules usagés ne sont qu'accessoires à la vente
- P201 : établissements de santé et de services sociaux
- P204 : services gouvernementaux et paragouvernementaux
- P301 : dépôts et centres d'entretien des services de travaux publics ou autres services municipaux (entrepôts, ateliers et garages municipaux)

\* Toutes les activités liées à la vente d'automobiles doivent être pratiquées à l'intérieur du bâtiment. Par contre, les manœuvres de manutention sont autorisées, à condition qu'elles soient réalisées en cour arrière. Le bâtiment renfermant ce type d'usage doit présenter une hauteur minimale de 10 mètres.

### ARTICLE 19

#### Usages complémentaires

Certains usages sont autorisés à titre d'usages complémentaires. Les usages complémentaires contribuent à améliorer la commodité et l'agrément d'un usage principal.

Un usage complémentaire peut être autorisé lorsque la superficie de l'usage principal atteint au moins 500 m<sup>2</sup>.

Plus d'un usage complémentaire peut être adjoint à un usage principal, sans que toutefois la somme des superficies de plancher de ces activités complémentaires ne dépasse 40% de la superficie de plancher de l'usage principal auquel ils sont associés.

La superficie de plancher des usages complémentaires est additionnée à celle de l'usage principal.

Un usage complémentaire doit comporter une façade faisant face à une voie publique. De plus, un usage complémentaire doit être situé au rez-de-chaussée.

### ARTICLE 20

#### Usages complémentaires autorisés

Les usages des catégories suivantes peuvent être autorisés à titre d'usage complémentaire, selon les dispositions de l'article 18 :

- C1 : commerce local
- C4 : restauration
- C5 : divertissement

Nonobstant l'article 19, les usages complémentaires peuvent être regroupés dans un seul bâtiment, sur un site névralgique du développement du parc d'affaires, conditionnellement à l'approbation du Conseil et faisant suite à une démonstration d'une réflexion stratégique portant sur l'ensemble du site.

### ARTICLE 21

#### Usages multiples

Tout bâtiment principal peut accueillir des usages multiples. Un bâtiment peut donc contenir plusieurs usages principaux, en plus d'usages complémentaires, à la condition que ces usages soient autorisés au sein du territoire assujéti.

**CHAPITRE 4**  
**DISPOSITIONS**  
**NORMATIVES**  
**RELATIVES AUX**  
**BÂTIMENTS**  
**PRINCIPAUX**

## SECTION 1

# GÉNÉRALITÉS

### ARTICLE 22

#### Description d'un bâtiment principal

Le parc d'affaires renferme des bâtiments principaux qui peuvent être occupés par un ou plusieurs usages, conformément au chapitre 3 du présent Guide d'aménagement. Les immeubles s'intègrent bien à leur environnement et contribuent à l'animation des espaces publics du parc d'affaires.

L'architecture privilégiée est caractérisée par la présence de lignes pures et des façades dynamiques témoignant d'un design contemporain et adapté à ses usages. Une attention particulière est portée à l'aménagement des terrains afin d'y proposer des espaces extérieurs conviviaux, marqués par une végétation diversifiée.

### SOUS-SECTION 1.1

## DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

### ARTICLE 23

#### Lotissement

Superficie du terrain	min. 2 000 m <sup>2</sup>	max. -
Frontage du terrain	min. 50 m	max. -
Profondeur du terrain	min. 40 m	max. -

### ARTICLE 24

#### Implantation

Marge avant	min. 10 m	max. <sup>1</sup> 26
Marge latérale	min. 4 m	max. -
Marge arrière	min. 6 m	max. -
Taux d'implantation (CES)	min. 0.2	max. 0.8
Mode d'implantation	Isolé/Jumelé/Contigu	

1. La marge avant maximale des lots bordant l'autoroute métropolitaine est fixée à 30 mètres.

### ARTICLE 25

#### Hauteur du bâtiment principal

En étages <sup>2</sup>	min. 1 étage	max. 6 étages
En mètres	min. 10 m	max. 30 m

2. Le rez-de-chaussée est considéré comme un étage

### ARTICLE 26

#### Dimensions du bâtiment principal

Superficie d'implantation	min. 900 m <sup>2</sup>	max. -
Frontage	min. 30 m	max. -
Profondeur	min. 30 m	max. -

**ARTICLE 27**  
**Proportion d'ouvertures**

Façade sur rue du rez-de-chaussée	min. 10%	max. 90%
Façade sur rue des étages supérieurs	min 10%	max. 60%
Entrée principale	Cour avant	
Entrée secondaire	Cour avant/latérale/arrière	

**ARTICLE 28**  
**Matériaux de parement extérieur autorisés pour les murs**

Les matériaux de parement extérieur sont répartis en deux classes. Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour les murs d'un bâtiment principal :

Matériaux de classe « A » :

- Les fenêtres et murs rideaux en aluminium et verre.
- La pierre ou pierre reconstituée, d'un format différent de celui du bloc de béton traditionnel ( $\pm 20 \times 40$  cm).
- La brique et le bloc de béton architectural. Les matériaux de parement de la façade principale doivent être de couleurs sobres, telles que le blanc, le beige, le brun, le gris ou le noir.
- Tout bâtiment principal doit avoir au plus une seule couleur d'accent, et celle-ci doit être uniquement utilisée pour la mise en valeur de certains détails architecturaux.

Matériaux de classe « B » :

- Le béton coulé en place, mais traité de façon architecturale.
- Les panneaux de métal peints en usine.

**ARTICLE 29**  
**Nombre de matériaux de parement extérieurs autorisés**

Tout bâtiment principal peut être composé au plus de quatre (4) matériaux de parement extérieur.

**ARTICLE 30**  
**Proportion de matériaux de parement extérieur**

La façade d'un bâtiment visible à partir d'une rue doit être recouverte, sur une superficie d'au moins 60%, d'un matériau de classe « A » ou d'une combinaison de matériaux de classe « A », tels que présentés à l'article 28.

Le ou les matériaux de classe « A » utilisés sur une façade visible de la rue doit(vent) se prolonger sur les façades latérales sur une longueur minimale de 10 mètres.

Toute façade d'un bâtiment, autre qu'une façade visible de la rue doit être recouverte, sur une superficie d'au moins 10%, d'un matériau de classe « A » ou d'une combinaison de matériaux de classe « A ».

Le calcul de la superficie d'une façade inclut toutes les ouvertures qui la composent.

**ARTICLE 31**  
**Couleurs de matériaux de parement extérieur**

Les matériaux de parement de la façade principale doivent être de couleurs sobres, telles que le blanc, le beige, le brun, le gris ou le noir.

Tout bâtiment principal peut avoir au plus une seule couleur d'accent, et celle-ci doit être uniquement utilisée pour la mise en valeur de certains détails architecturaux.

**ARTICLE 32**  
**Matériaux de parement extérieur autorisés pour les toits**

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour les toits d'un bâtiment principal :

- Le cuivre;
- Le zinc;
- Le verre;
- La toiture solaire;
- La toiture végétalisée (toit vert);
- Un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
- Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant;
- Une combinaison des revêtements mentionnés plus haut.

## SOUS-SECTION 1.2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

### ARTICLE 33 Clôtures, murets et murs de soutènement

Toute clôture doit être ajourée au minimum à 10%.

Les matériaux autorisés pour les clôtures sont les suivants :

- Le bois peint, verni, teinté ou torréfié, les perches de bois et les planches de pruche;
- Le métal ;
- Le vinyle (PVC) ;
- L'aluminium ;
- Les éléments façonnés et prépeints.

Nonobstant la liste des matériaux autorisés pour les clôtures, les clôtures à mailles de chaîne de 8 pieds de haut avec barbelés au-dessus peuvent être autorisées dans les aires de déchargement afin de respecter les exigences de la CNESST, tant qu'elles ne soient pas visibles de la rue, sauf durant les heures de fermeture de l'usage.

Les matériaux autorisés pour les murets et les murs de soutènement sont les suivants :

- Le bois;
- La maçonnerie;
- La pierre naturelle;
- Le béton nervuré;
- Le gabion;
- Les blocs talus.

### ARTICLE 34 Équipements et appareils mécaniques

Tout équipement mécanique ou conteneur installé au sol doivent être dissimulés totalement de façon à ne pas être visibles depuis une voie de circulation par un élément architectural opaque, qui s'intègre au caractère architectural du bâtiment, par un aménagement paysager (talus ou écran végétalisé composé d'arbres et d'arbustes) ou par une clôture.

Une proposition recourant à ces trois options est également envisageable.

### ARTICLE 35 Équipements accessoires installés sur le toit

Tout équipement installé sur un toit et visible depuis une voie de circulation doit être entièrement dissimulé par un écran harmonisé au caractère architectural du bâtiment.

Les équipements mécaniques, apprentis mécaniques ou autres équipements ne peuvent occuper plus de 10% de la superficie du toit.

## SOUS-SECTION 1.3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

### ARTICLE 36 Quantité d'arbres à conserver et à planter

Nombre minimal par mètre linéaire de frontage sur rue	1 arbre / 10 mètres linéaires
Nombre minimal en cour avant	4
Nombre minimal sur le lot	8

### ARTICLE 37 Aménagement des espaces libres

Tout espace libre de circulation, d'aire de chargement/déchargement, de stationnement ou autre élément dédié à la fonctionnalité du site, doit faire l'objet d'un aménagement paysager significatif et convivial pour les usagers.

De plus, au moins 15% d'un lot doit être verdi. Une toiture végétalisée peut être comptabilisée dans cette proportion, pour un maximum de 5% du ratio minimal exigé.

### ARTICLE 38 Bande tampon

Une bande tampon gazonnée est composée d'arbres et d'arbustes, elle doit border la ligne avant d'un terrain. Cette bande tampon doit avoir une largeur minimale de 5 mètres. Elle doit être aménagée en tant que talus, ou présenter une végétation dense et opaque, lorsque des espaces de stationnement sont installés en cour avant, de manière à les camoufler depuis la voie publique.

Un talus paysagé peut faire office de bande tampon.

La bande tampon peut être interrompue par les entrées charretières implantées en cour avant.

Une bande tampon gazonnée d'au moins 1,20 mètres de largeur doit être aménagée le long des lignes latérales et arrière du lot, à l'exception de l'aire d'une entrée charretière partagée, conformément à l'article 47.



**ARTICLE 39**  
**Aire d'entreposage**

À l'exception de l'entreposage saisonnier de type pépinières et centres de jardin, l'entreposage extérieur doit demeurer dans les cours latérales et arrière du bâtiment principal.

La superficie maximale destinée à l'entreposage extérieur est fixée à 20% de la superficie de terrain. L'entreposage intérieur doit être privilégié.

L'aire d'entreposage doit être dissimulée par un élément architectural opaque, qui s'intègre au caractère architectural du bâtiment, par un aménagement paysager (talus ou écran végétalisé composé d'arbres et d'arbustes) ou par une clôture.

**SOUS-SECTION 1.4**  
**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT**

**ARTICLE 40**  
**Nombre minimal de cases de stationnement requis**

C1-C2-C5-C8-P2	1 case/50 mètres carrés
C4	1 case/20 mètres carrés
C3-I2-P3	1 case/200 mètres carrés
P1	Aucun
Entreposage	1 case/400 mètres carrés

**ARTICLE 41**  
**Réduction du nombre minimal de cases de stationnement requis**

Le nombre minimal exigé de cases de stationnement pour les usages complémentaires, est réduit de 50% du nombre minimal requis spécifié à l'article 40.

**ARTICLE 42**  
**Localisation des aires de stationnement**

Une aire de stationnement doit être située en cour latérale ou arrière.

Une aire de stationnement peut également être aménagée en cour avant, à la condition qu'elle soit séparée de la ligne avant du lot par une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres, aménagée en tant que talus ou présentant une végétation dense procurant une opacité entre les aires de stationnement et la voie publique.

Une aire de stationnement installée en cour avant, à l'exception des allées de circulation, doit prévoir une proportion ombragée d'au moins 40%, lorsque les arbres atteindront leur maturité.

**ARTICLE 43**  
**Bande séparatrice**

Les rangées de stationnements se faisant face, doivent prévoir l'aménagement d'une bande séparatrice d'une largeur minimale de 2 mètres. La bande séparatrice doit être gazonnée et plantée d'arbres, disposés à maximum 10 mètres les uns des autres. Une bande séparatrice peut être aménagée à titre de noue paysagère.

Cette bande séparatrice doit être entourée d'une bordure de béton ayant une hauteur et une largeur minimale de 15 centimètres.

**ARTICLE 44**  
**Stationnement pour les vélos**

Le nombre minimal d'espaces de stationnement dédiés aux vélos correspond à 25 % du nombre minimal de cases requises pour les automobiles.

Des supports pour les vélos doivent être installés à moins de 50 mètres des accès au bâtiment. Les aires où sont installés les supports doivent bénéficier d'un éclairage adéquat.

Les abris permettant d'ombrager les supports pour vélos sont autorisés. Ceux-ci doivent être en harmonie avec le traitement architectural du bâtiment.

Des installations adéquates sont intégrées aux espaces intérieurs, telles que des douches et des vestiaires, pour les utilisateurs du transport actif. Ces installations seront considérées au moment d'octroyer le permis d'aménagement intérieur.

**ARTICLE 45**  
**Stationnement pour les véhicules électriques**

Pour toute aire de stationnement comptant 50 cases et moins, 2 bornes de recharge pour véhicule électrique sont nécessaires. Pour toute aire de stationnement comptant plus de 50 cases, au moins 5% du nombre minimal requis de cases de stationnement en vertu de l'article 40 du présent règlement, doivent être munies d'une borne de recharge pour véhicule électrique.

Les cases de stationnement munies d'une borne de recharge pour véhicules électriques doivent être disposées à proximité des accès au bâtiment. Celles-ci doivent également bénéficier d'un marquage au sol distinctif.

## SOUS-SECTION 1.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES

### ARTICLE 46 Largeur des entrées charretières

Largeur minimale	6 mètres
Largeur maximale	15 mètres

### ARTICLE 47 Nombre d'entrées charretières

Tout terrain doit prévoir au minimum une entrée charretière, et au maximum 4 entrées charretières. Deux terrains voisins peuvent également se partager une entrée charretière.

En contrepartie, l'aménagement de plus de 4 entrées charretières sur un terrain, doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la Direction de l'aménagement du territoire et du développement économique par l'entremise d'une justification fondée.

### ARTICLE 48 Distance séparatrice entre 2 entrées charretières

La distance minimale entre deux entrées charretières est fixée à 12 mètres.

### ARTICLE 49 Localisation d'une entrée charretière

Toute entrée charretière doit être implantée à au moins 3 mètres d'une ligne de terrain latérale, à moins qu'elle soit mitoyenne à deux lots (voir article 47).

## SOUS-SECTION 1.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

### ARTICLE 50 Espaces de chargement et de déchargement

Les espaces de chargement et de déchargement sont autorisés dans les cours latérales et arrière. Lorsqu'un bâtiment est localisé sur un coin de rue (rue principale, en façade et rue secondaire sur le côté), il est possible de permettre la mise en place de quais de chargement/déchargement sur le côté d'un bâtiment (façade secondaire) donnant sur une rue secondaire, mais sous certaines conditions, soit l'aménagement d'un talus, ou la mise en place d'un écran, clôture ou autre pour les dissimuler.

L'allée de circulation menant à l'espace de chargement et de déchargement est autorisée dans toutes les cours à une distance minimale de 1.2 mètre des lignes latérales ou arrière du terrain, sauf dans le cas d'une

entrée partagée par deux bâtiments, conformément à l'article 49.

Les espaces de chargement et de déchargement doivent être dissimulés totalement depuis une voie de circulation par un élément architectural opaque, qui s'intègre au caractère architectural du bâtiment, par un aménagement paysager (talus ou écran végétalisé composé d'arbres et d'arbustes) ou par une clôture.

### ARTICLE 51 Portes du quai de chargement et de déchargement

Les portes du quai de chargement et de déchargement doivent être localisées sur les murs latéraux ou arrière du bâtiment.

Nonobstant ce qui précède, il est possible d'ajouter une porte de chargement/déchargement de type *drive-in* en façade d'un bâtiment aux conditions suivantes :

- Que celle-ci soit à une distance minimale de 26 mètres de la rue ;
- Que celle-ci soit en retrait par rapport à la façade principale.

## SOUS-SECTION 1.7 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE

### ARTICLE 52 Enseignes commerciales autorisées pour les usages principaux

Une enseigne commerciale est associée à un établissement ou à un regroupement d'établissements renfermant des usages autres que ceux associés à l'habitation. Elle est située sur le terrain ou sur le bâtiment où s'exerce l'usage.

	- À plat
Enseignes commerciales attachées	- En projection
	- Sur vitrine
	- Sur marquise
Enseignes commerciales isolées	- Sur socle
	- Sur muret

#### ARTICLE 53

##### **Nombres d'enseignes autorisées pour les usages principaux**

Enseignes commerciales attachées	1 enseigne par occupant d'un bâtiment, pour chaque façade bordant une voie publique.
Enseignes commerciales isolées	1 enseigne par cour bordant une voie publique. Cette enseigne unique peut regrouper une affiche pour chaque occupant.*

\* Dans le cas d'un projet intégré, 1 enseigne isolée est autorisée pour chaque cour d'un lot secondaire, bordant une voie publique.

#### ARTICLE 54

##### **Superficie maximale d'une enseigne commerciale attachée pour un usage principal**

L'affichage posé à plat sur le mur d'un bâtiment bordant une voie publique peut occuper au plus 20% de la superficie du rez-de-chaussée, excluant les ouvertures.

L'affichage peut être poursuivi sur les étages supérieurs à ceux du rez-de-chaussée. La proportion maximale totale accordée à l'affichage situé au-dessus du rez-de-chaussée est fixée à 10%, excluant les ouvertures.

Une seule enseigne est autorisée sur un niveau supérieur au rez-de-chaussée, pour chaque bâtiment, et celle-ci doit être située à au moins 15 mètres du niveau du sol.

#### ARTICLE 55

##### **Affichage sur vitrine pour un usage principal**

Les enseignes sur vitrines sont autorisées selon la condition suivante, pour les usages principaux :

- Elles doivent être composées uniquement de lettres, de symboles, d'images ou de logos et doivent être de formes détachées.

#### ARTICLE 56

##### **Éclairage d'une enseigne commerciale attachée**

Une enseigne commerciale attachée, associée à un usage principal, peut bénéficier d'un éclairage, sous-réserve des conditions suivantes :

- L'éclairage se fait par réflexion (rétro-éclairage) ;
- La source lumineuse n'est pas projetée vers une autre propriété ou sur une voie publique ;
- L'éclairage ne se confond pas à la signalisation routière ;
- La source lumineuse n'est pas clignotante, défilante ou animée ;
- La lumière n'est pas colorée.

#### ARTICLE 57

##### **Enseignes secondaires autorisées pour les usages principaux**

Les enseignes secondaires sont autorisées. Elles doivent être installées à plat sur le bâtiment. Elle se retrouvent au-dessus d'un accès secondaire, situé sur un mur latéral ou arrière d'un bâtiment.

Chaque occupant d'un bâtiment pratiquant un usage principal, peut installer au plus une enseigne secondaire.

Les enseignes secondaires ne peuvent pas être éclairées.

Les enseignes secondaires ont une superficie maximale de 3 m<sup>2</sup>.

#### ARTICLE 58

##### **Affichage autorisé pour un usage complémentaire**

Seul un usage complémentaire issu de la catégorie commerciale peut s'afficher. Cette enseigne doit être posée à plat, en projection ou sur vitrine et ne doit pas excéder 20% de la superficie de la façade dédiée à l'usage complémentaire.

Les enseignes sur vitrine dédiées aux usages complémentaires doivent respecter les normes de l'article 54, sans excéder 20% de la superficie de la façade dédiée à l'usage complémentaire.

Les enseignes installées pour un usage complémentaire ne peuvent pas être éclairées.

Un usage complémentaire peut s'afficher à raison d'une enseigne sur chaque façade bordant une voie publique.

ARTICLE 59

**Affichage relatif au parc d'affaires de la zone I.02**

Un affichage « signature » est autorisé à l'entrée de chaque voie principale donnant sur le parc d'affaires.

Cet affichage devra se distinguer par la qualité de son design et de sa recherche en lien avec le parc d'affaires.

**CHAPITRE 5**  
**DISPOSITIONS**  
**NORMATIVES**  
**RELATIVES AUX**  
**VOIES DE**  
**CIRCULATION**

## SECTION 1

# VOIES DE CIRCULATION

### ARTICLE 60

#### Définition

Une voie de circulation est en fait une bande de chaussée carrossable qui peut être partagée entre les voitures, les camions, les cyclistes et les piétons, par le biais d'aménagements sécuritaires.

L'emprise d'une voie de circulation inclut la rue, la piste cyclable, les trottoirs et les aménagements paysagers associés.

### ARTICLE 61

#### Cession de la voie de circulation

Les voies de circulation doivent être conçues et aménagées par le promoteur. En amont, la proposition d'aménagement doit être approuvée par la Ville de Montréal-Est, en plus de tous les plans et devis techniques.

Une fois la construction terminée, celle-ci doivent être cédées à la Ville de Montréal-Est.

### ARTICLE 62

#### Largeur de l'emprise publique

Rue locale	min. 15 m.	max. 25 m
Artère	min. 25 m	max. 40 m

## SECTION 2

# AMÉNAGEMENT

### ARTICLE 63

#### Plantation

Dans la mesure du possible, la voie de circulation doit être bordée de part et d'autre par des arbres, selon une distance de plantation idéale de 20 mètres entre chaque arbre.

Les zones de plantation associées aux voies de circulation doivent être conçues de façon à contribuer à la biodiversité, au drainage des eaux pluviales, à l'adaptation aux changements climatiques et au confort des usagers du territoire d'application du présent guide.

### ARTICLE 64

#### Gestion des eaux

La voie de circulation doit intégrer des mesures de qualité qui assure une bonne gestion des eaux de surface, tels que des noues végétalisées, des fossés, des caniveaux, des jardins de pluie et des bassins de rétention.

Une proposition recourant à ces cinq options est également envisageable. Des aménagements innovants peuvent également être proposés de façon à contribuer à la biodiversité, au drainage des eaux pluviales, à l'adaptation aux changements climatiques et au confort des usagers du territoire d'application du présent guide.

### ARTICLE 65

#### Piétons et cyclistes

Un espace dédié aux piétons et aux cyclistes doit être aménagé de façon sécuritaire le long des rues. Celui-ci peut être partagé à titre de piste multifonctionnelle ou encore être scindé par type de circulation.

Une piste cyclable peut être appelée à empiéter sur le domaine privé, particulièrement en bordure de l'autoroute, suivant l'objectif de connecter le réseau cyclable du parc d'affaires à celui des secteurs avoisinants.

### ARTICLE 66

#### Éclairage

Un éclairage optimal doit être proposé afin d'assurer la sécurité de tous les usagers, particulièrement les utilisateurs du transport actif.

L'orientation du flux lumineux doit se faire vers le bas. L'éclairage doit être alimenté par des sources d'énergies renouvelables.

Le choix définitif du type d'éclairage de la partie de la rue qui sera cédée à la Ville, sera au choix du Conseil municipal.

Le choix de l'éclairage public et privé est au choix du Conseil. L'objectif recherché est que l'éclairage public et privé soit homogène. Par conséquent, plusieurs propositions devront être apportées au Conseil.

**CHAPITRE 6**  
**DISPOSITIONS**  
**DISCRÉTIONNAIRES**  
**(PIIA)**

## SECTION 1

# IMPLANTATION

### ARTICLE 67 Objectif d'aménagement

PARTICIPER À L'ÉVOLUTION DU MILIEU TOUT EN ASSURANT L'INSERTION HARMONIEUSE DES PROJETS DANS LE CADRE BÂTI ET LE PAYSAGE ENVIRONNANT

### ARTICLE 68 Critères d'aménagement

1

#### ENCADREMENT DE LA RUE

Consolider la perspective de rue tout en assurant un alignement harmonieux avec les bâtiments voisins.

Participer au dynamisme du domaine public en proposant des façades attrayantes, rythmées et perméables.

2

#### VOLUMÉTRIE

Proposer une volumétrie en cohérence avec celle des bâtiments voisins.

Contribuer à rythmer les façades en incluant des retraits, avancées et projections rompant avec la monotonie.

3

#### TÊTE D'ÎLOT

Proposer un gabarit et une implantation qui tirent parti du positionnement stratégique des bâtiments situés en tête d'îlot, en assurant notamment une présence sur les deux rues.

Participer à la création de perspectives et de lieux uniques et identitaires en implantant des projets singuliers et emblématiques dans les lots de coins ainsi que les lots contigus à une voie de circulation.

4

#### MIXITÉ DES USAGES

Privilégier la mixité des activités au sein du parc des affaires, ainsi qu'à l'intérieur des bâtiments, de manière à bonifier la qualité de vie des usagers.

Assurer la complémentarité et la compatibilité entre les usages accessoires et leurs usages principaux, tant au niveau des activités que de l'architecture.

Favoriser un aménagement extérieur qui répond aux besoins des usages accessoires et qui contribue au développement de saines habitudes de vie.

Prévoir une localisation optimale de l'usage complémentaire à l'intérieur du bâtiment, en plus d'une localisation des accès réfléchie, pour éviter l'atteinte à la jouissance du droit de propriété des occupants des immeubles et locaux adjacents.



## SECTION 2

# TRAITEMENT ARCHITECTURAL

### ARTICLE 69

#### Objectif d'aménagement

FAVORISER UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL CONTEMPORAIN, UNIQUE ET DE QUALITÉ TOUT EN ASSURANT UNE COHÉRENCE ET UNE COMPATIBILITÉ AVEC LES BÂTIMENTS EXISTANTS

### ARTICLE 70

#### Critères d'aménagement

1

#### EXPRESSION ARCHITECTURALE

Adopter un traitement architectural distinctif et contemporain qui contribue au caractère du secteur et s'intègre à son environnement.

2

#### TRAITEMENT DES FAÇADES

Enrichir le rythme vertical du cadre bâti par un traitement qualitatif des façades (par exemple : changement de matériaux, recours à des éléments architecturaux rompant la monotonie, etc.).

Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs.

3

#### MATÉRIAUX DE PAREMENT EXTÉRIEUR

Favoriser l'utilisation et l'agencement de matériaux de parement extérieur de qualité et durables nécessitant peu d'entretien.

Prévoir l'utilisation de matériaux de revêtement qui maximisent l'isolation du bâtiment.

4

#### AFFICHAGE

Proposer des enseignes qui sont faites de matériaux de qualité et durables en s'assurant du fait que les dispositifs d'affichage proposés s'harmonisent entre eux ainsi qu'avec les dispositifs voisins de façon à contribuer à l'esthétisme du milieu.

Favoriser l'intégration d'enseignes qui contribuent à conférer au territoire du parc d'affaires une échelle humaine par leur superficie et leur hauteur restreintes, de façon à s'adresser aux piétons.

Limiter le nombre de dispositifs d'affichage, leur superficie et la proportion des façades occupées par ces dispositifs.

Dans le cas de dispositifs d'affichage lumineux ou digitaux, limiter la pollution visuelle susceptible de perturber les usagers et la faune.

## SECTION 3

# AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

### ARTICLE 71

#### Objectif d'aménagement

ENCOURAGER LA CRÉATION D'UN MILIEU CONVIVIAL À L'ÉCHELLE HUMAINE EN FAVORISANT DES AMÉNAGEMENTS DE TERRAINS ATTRAYANTS, INCLUSIFS, DE QUALITÉ ET SÉCURITAIRES, CONTRIBUANT À UNE COHÉRENCE PAYSAGÈRE DU SECTEUR ENVIRONNANT

### ARTICLE 72

#### Critères d'aménagement

1

#### AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE QUALITÉ

Renforcer la convivialité, la beauté et le caractère durable du site par un aménagement soigné et de qualité. Une attention particulière sera portée aux voies de circulation, aux espaces de stationnement, au mobilier urbain, aux équipements de transports en commun, aux aménagements associés aux mobilités douces et à la préservation de l'environnement.

Créer des espaces extérieurs conviviaux et des aires d'agrément qui s'intègrent au paysage et contribuent à la biodiversité, au drainage des eaux pluviales, à l'adaptation aux changements climatiques et au confort des usagers du parc d'affaires (terrasse, lieu de détente, espace d'entraînement, plateaux sportifs, etc.).

Améliorer l'interface avec l'autoroute grâce à des aménagements paysagers de qualité et diversifiés.

2

#### COHABITATION ENTRE DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENT

Favoriser des déplacements sécuritaires et confortables, tout en encourageant la cohabitation harmonieuse entre les usagers des différents modes de transport.

Hiérarchiser les modes de déplacement en priorisant la mobilité active et le transport collectif.

Implanter un éclairage à échelle humaine pour assurer la sécurité et le confort des usagers du transport actifs tout en limitant la pollution visuelle susceptible d'impacter les usagers et la faune.

Participer à la connectivité du réseau cyclable au sein du parc d'affaires, et par rapport aux secteurs environnants, notamment celui au sud de l'autoroute, de manière à contribuer à l'accessibilité de la mobilité active, par l'aménagement de pistes cyclables sécuritaires (tracé et configuration).

3

### STATIONNEMENT ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Privilégier le stationnement de surface localisé en arrière-lot et concevoir une stratégie de dissimulation pour limiter la présence visuelle de ces espaces et leur impact sur le paysage.

Prioriser la gestion optimale et sécuritaire des aires de chargement et de déchargement ainsi que les possibilités de déplacement actif.

## SECTION 4

# INNOVATION ET DURABILITÉ

### ARTICLE 73

#### Objectif d'aménagement

PARTICIPER À LA CRÉATION D'UN ENVIRONNEMENT BÂTI DURABLE ET RÉSILIENT ASSOCIÉ À DES INFRASTRUCTURES VERTES ET DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ADAPTÉS TOUT EN DÉVELOPPANT LA PERFORMANCE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, DE MANIÈRE À ÉVENTUELLEMENT OBTENIR LA CERTIFICATION SITES

### ARTICLE 74

#### Critères d'aménagement

1

#### ÉCONOMIE ÉNERGÉTIQUE

Participer à l'atteinte des objectifs du nouveau Code de l'énergie et des normes *LEED* v4.0 ou 4.1 (+*LEED Zero*) ou *CarbonZERO*.

Favoriser l'usage des énergies propres et renouvelables (bâtiments 100% électriques) et des systèmes de ventilation innovants, excluant les opérations des locataires qui pourraient nécessiter l'utilisation de d'autres sources de même que certains équipements tels que génératrices d'urgence, protection incendie, etc.

Prioriser l'implantation de sources d'éclairage solaire au sein du parc d'affaires.

Privilégier les pratiques de conception et de construction durables et écologiques limitant l'émission de gaz à effet de serre et la dépense énergétique, notamment en favorisant l'utilisation de matériaux limitant les GES (pavé coloré, trottoirs intégrant cendres ou poudre de verre).

Proposer dès que possible des projets susceptibles de produire de l'énergie et favoriser l'innovation en matière de performance énergétique et environnementale (abris solaires pour voitures et pour vélos).

Introduire des équipements accessoires favorisant une utilisation plus propre des modes de déplacement (stationnement pour vélos et bornes de recharge).

Prévoir une ventilation à haut rendement selon les exigences de l'*American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers* ainsi que des unités de déstratification dans tous les entrepôts pour favoriser la circulation de l'air.

Proposer un éclairage LED à haute efficacité avec détecteurs de mouvement intégrés, en plus d'un système d'extinction d'incendie de type ESFR.

2

## GESTION DES EAUX

Intégrer les meilleures pratiques en matière de gestion des eaux de surface.

Encourager le recours à des solutions écologiques telles que les noues et les bassins de rétention écologiques afin de limiter le nombre de puisards et de regards.

Mettre en valeur les eaux de surface dans les aménagements paysagers.

Privilégier les pratiques innovantes, écologiques et durables en matière de gestion des eaux pluviales.

3

## VERDISSEMENT

Participer à la création d'îlots de fraîcheur, à la préservation de l'environnement et si possible à la régénération des écosystèmes, notamment en maximisant le verdissement des espaces libres et en proposant des aménagements paysagers adaptés à ces objectifs.

Proposer des aménagements des espaces libres extérieurs qui contribuent à la biodiversité, au drainage des eaux pluviales, à l'adaptation aux changements climatiques et au confort des usagers du parc d'affaires.

Porter une attention particulière à l'aménagement des espaces libres en cour avant et en cour arrière afin d'y créer des lieux conviviaux pour les usagers.

Poursuivre les trames vertes et bleues par le biais d'aménagements écologiques qui assurent la protection et le maintien d'écosystèmes.

Privilégier la plantation diversifiée et abondante, principalement composée de plantes indigènes.

Contribuer à la création de corridors fauniques favorisant la survie des insectes pollinisateurs et des espèces vivant au sein du secteur (refuges, mangeoires, végétaux participant à la pollinisation, etc.)

4

## BIEN-ÊTRE

Promouvoir l'activité physique et la conception d'espaces adaptés pour les piétons et les cyclistes (trottoirs conviviaux, supports, vélos en libre-service, etc.).

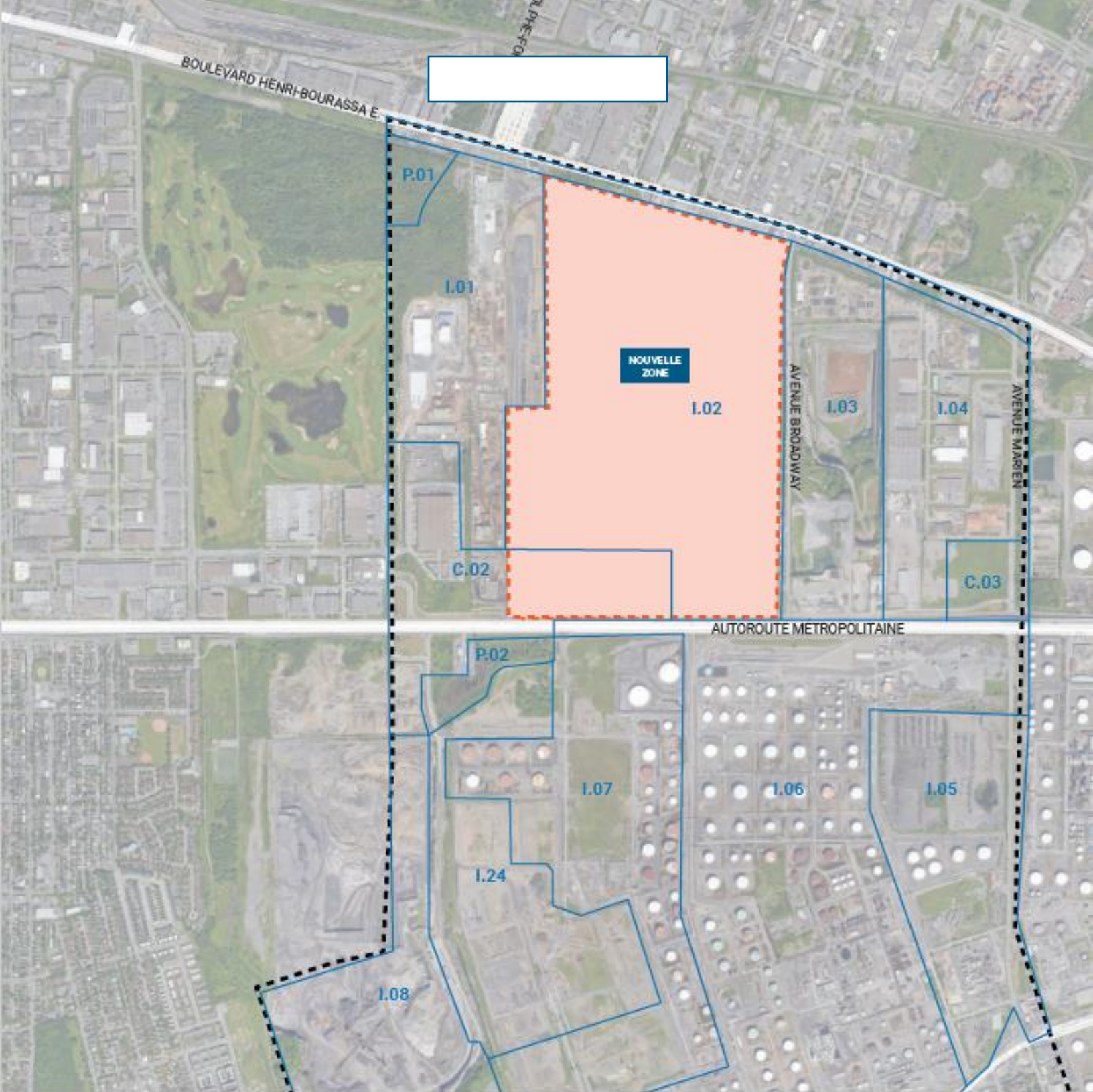
Privilégier une fenestration abondante dans les lieux de regroupement ou de socialisation afin d'offrir une lumière naturelle optimisée dans les entreprises.

Prévoir une ventilation optimale à l'intérieur des espaces de bureaux et des entrepôts.

Favoriser l'implantation d'usages complémentaires à l'intérieur des immeubles afin de dynamiser le secteur et d'offrir des services aux usagers (café, centre de conditionnement physique, traiteur, etc.).

Intégrer des composantes de bureau sur mesure pour la convivialité des espaces de travail.

**ANNEXE 1**  
**DÉLIMITATION**  
**DU SECTEUR**  
**D'APPLICATION**



**SECTEUR D'APPLICATION**

- [ - - ] DÉLIMITATION DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL-EST
- [ - - - ] SITE À L'ÉTUDE / NOUVELLE ZONE
- RÉSEAU ROUTIER
- [ ] LIMITES ACTUELLES DES ZONES



