

# VILLE DE MONTRÉAL

## RÈGLEMENT

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE MONTRÉAL (04-047)

**Vu** les articles 109 à 109.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

**Vu** l'article 88 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du \_\_\_\_\_ 2008, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

**1.** Le premier et le deuxième paragraphe de la disposition 3.1.1 intitulée « Les impacts sur l'ensoleillement » du document complémentaire inclus à la partie III du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) sont modifiés par l'ajout, après les mots « identifié sur le plan joint », des mots « en annexe A ».

**2.** Le premier paragraphe de la disposition 3.1.2 intitulée « Les impacts éoliens » du document complémentaire inclus à la partie III du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifié par l'ajout, après les mots « identifié sur le plan joint », des mots « en annexe A ».

**3.** L'article 5.1 intitulé « La prédominance du mont Royal » de ce document complémentaire est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « de l'énoncé suivant » par les mots « des énoncés suivants »;

2° l'ajout, après le paragraphe débutant par les mots « Action 11.1 », du paragraphe suivant :

« ■ Action 12.1 : Favoriser une production architecturale de qualité, écologique et respectueuse du caractère montréalais »;

3° la suppression, au deuxième paragraphe du deuxième alinéa, des mots « encadrées et les grandes perspectives ».

**4.** La disposition 5.1.2 intitulée « La silhouette du Centre » de ce document complémentaire est modifiée par

1° l'ajout, après les mots « dans un secteur identifié sur la carte jointe », des mots « en annexe A »;

2° l'ajout, après les mots « à l'illustration, intitulée « La silhouette du Centre », jointe », des mots « en annexe B »;

3° l'ajout du paragraphe suivant :

« ▪ La réglementation de l'arrondissement de Ville-Marie doit prévoir qu'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment qui dépasse la hauteur sur rue dans un secteur identifié sur la carte jointe en annexe A à la fin du présent document complémentaire, intitulée « Les secteurs de grandes hauteurs », doit être réalisé en soignant l'intégration architecturale des équipements mécaniques et des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, aux matériaux de revêtement et aux teintes utilisés. ».

5. La disposition 5.1.3 intitulée « Les vues » de ce document complémentaire est modifiée par :

1° le remplacement des mots « encadrée ou à l'intérieur d'une grande perspective identifiée à l'illustration intitulée « Grandes perspectives et vues encadrées d'intérêt » » par les mots « identifiée sur l'une des cartes intitulées « Les vues d'intérêt depuis le mont Royal » et « Les vues d'intérêt vers le mont Royal » respectivement jointes en annexe C et D à la fin du présent document complémentaire et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes depuis et vers le mont Royal » joints en annexe E à la fin du présent document complémentaire »;

2° l'ajout des paragraphes suivants :

« ▪ La réglementation d'arrondissement doit prévoir que le paragraphe précédant ne s'applique pas à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment dont la hauteur n'excède pas les cotes altimétriques identifiées sur les cartes intitulées « Cotes altimétriques des vues », jointes en annexe F à la fin du présent document complémentaire.

▪ Pour les secteurs à construire ou à transformer identifiés à la carte 1.1 intitulée « Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer » qui offrent des vues du mont Royal, la réglementation d'arrondissement doit prévoir, par critères, la mise en valeur de ces vues. ».

6. La disposition 5.8.2 intitulée « Les équipements mécaniques » de ce document complémentaire est modifiée par l'ajout du paragraphe suivant :

« ▪ À l'égard du territoire identifié à la carte intitulée « Secteur requérant l'intégration soignée des équipements et constructions hors toit » jointe en annexe G à la fin du présent document complémentaire, la réglementation d'arrondissement doit inclure :

- des règles ou des critères assurant qu'un projet de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment visible depuis les points d'observation A et R identifiés sur la carte intitulée « Les vues d'intérêt depuis le mont Royal » jointe en annexe C à la fin du présent document complémentaire, soit conçu en soignant l'intégration architecturale des équipements mécaniques ou des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, aux matériaux de revêtement et aux teintes utilisés. ».

**7.** L'article 6.1 intitulé « L'arrondissement historique et naturel du mont Royal » de ce document complémentaire est modifié par :

1° l'ajout, avant le paragraphe débutant par les mots « Action 11.1 », des paragraphes suivants :

- « ▪ Action 1.2 : Aménager des espaces verts publics et privés qui contribuent à enrichir les milieux de vie
- Action 10.1 : Assurer une intégration harmonieuse des ensembles institutionnels au milieu urbain »;

2° l'ajout, après le paragraphe débutant par les mots « Action 11.1 », du paragraphe suivant :

- « ▪ Action 11.3 : Préserver et mettre en valeur la trame verte de Montréal »;

3° l'ajout, après le paragraphe débutant par les mots « Action 15.3 », des paragraphes suivants :

- « ▪ Action 16.1 : Préserver et mettre en valeur les milieux naturels en favorisant leur intégration au développement urbain
- Action 17.1 : Soutenir un aménagement urbain plus sain ».

**8.** Ce document complémentaire est modifié par l'ajout, avant la disposition 6.1.1 intitulée « Les caractéristiques architecturales d'un bâtiment et d'un paysage », des dispositions suivantes :

« 6.1.0.1 Les hauteurs

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir :
  - des limites de hauteurs égales ou inférieures aux limites de hauteurs maximales indiquées à la carte intitulée « Les limites de hauteurs - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe H à la fin du présent document complémentaire;

- des limites de hauteurs égales ou supérieures aux limites de hauteurs minimales indiquées à la carte intitulée « Les limites de hauteurs - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe H à la fin du présent document complémentaire;
- que, sous réserve de la disposition 6.1.2, pour les secteurs identifiés « Propriétés institutionnelles visées » à la carte intitulée « Les limites de hauteurs - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe H à la fin du présent document complémentaire, la hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur existante de chaque partie de bâtiment en date du [inscrire date d'entrée en vigueur du présent règlement].
- La réglementation d'arrondissement peut prévoir :
  - que, malgré ce qui précède, la hauteur d'un bâtiment, telle qu'elle était en date du [inscrire date d'entrée en vigueur du présent règlement], peut être autorisée.

#### 6.1.0.2 Les taux d'implantation

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir :
  - des taux d'implantation égaux ou inférieurs aux taux d'implantation indiqués à la carte intitulée « Les taux d'implantation - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe I à la fin du présent document complémentaire;
  - que, sous réserve de la disposition 6.1.2, pour les secteurs identifiés « Propriétés institutionnelles visées » à la carte intitulée « Les taux d'implantation - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe I à la fin du présent document complémentaire, le taux d'implantation ne doit pas être supérieur au taux d'implantation existant en date du [inscrire date d'entrée en vigueur du présent règlement].
- La réglementation d'arrondissement peut prévoir :
  - que, malgré ce qui précède, un taux d'implantation d'un terrain bâti, tel qu'il était en date du [inscrire date d'entrée en vigueur du présent règlement] peut être autorisé;
  - que, malgré ce qui précède, sur un terrain identifié « Propriétés autres qu'institutionnelles » à la carte intitulée « Les propriétés visées » jointe en annexe J à la fin du présent document complémentaire, le taux d'implantation d'un terrain situé à l'intersection de 2 ou plusieurs voies

publiques, peut être supérieur au taux d'implantation indiqué à la carte intitulée « Les taux d'implantation - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe I à la fin du présent document complémentaire, dans la mesure où il n'est pas supérieur au résultat de la multiplication du taux d'implantation indiqué à la carte par un facteur de 1,2.

#### 6.1.0.3 Les milieux naturels et les espaces verts protégés

- À moins qu'il ne soit démontré qu'une telle intervention est nécessaire à la conservation et à la mise en valeur du milieu naturel, la réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'aucune des interventions suivantes n'est autorisée sur un terrain compris dans un secteur A identifié à la carte intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe K à la fin du présent document complémentaire :
  - une opération de remblai ou de déblai;
  - une construction et l'agrandissement d'une construction, à l'exception d'une clôture, d'un sentier piétonnier aménagé non pavé d'au plus 2 m de largeur ou d'un monument communautaire pour une urne cinéraire érigé en bordure d'un sentier;
  - l'élimination du couvert végétal, sauf pour la réalisation d'une construction autorisée.
- La réglementation d'arrondissement doit interdire la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain compris dans un secteur B identifié à la carte intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe K à la fin du présent document complémentaire.
- Malgré le Règlement sur le développement du campus de l'Université McGill et sur la construction, la modification et l'occupation de certains bâtiments (95-039), la réglementation d'arrondissement doit interdire sur un terrain compris dans un secteur C identifié à la carte « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe K à la fin du présent document complémentaire :
  - la construction d'un bâtiment;
  - l'agrandissement d'un bâtiment sur toute partie d'un bois illustré à la carte 2.6.3 intitulée « Le patrimoine naturel ».
- La réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'un projet d'aménagement d'une cour latérale ou d'une cour arrière d'un terrain situé dans un secteur D identifié à la carte intitulée « Les milieux naturels et

espaces verts protégés » jointe en annexe K à la fin du présent document complémentaire doit comporter une bande de terrain d'au moins 2 m de largeur, plantée d'espèces arborescentes, arbustives ou herbacées, et située en bordure de la limite latérale ou arrière du terrain. ».

9. La disposition 6.1.2 intitulée « La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment » de ce document est modifiée par l'ajout, avant le premier paragraphe, du paragraphe suivant :

- « ■ La réglementation d'arrondissement doit prévoir que sur un terrain identifié « Propriétés institutionnelles visées » à la carte intitulée « Les propriétés visées » jointe en annexe J à la fin du présent document complémentaire, un bâtiment peut être agrandi, au-delà du taux d'implantation et au-delà de la hauteur en date du [date d'entrée en vigueur du règlement], aux fins de permettre la construction ou l'agrandissement d'un ascenseur, d'une cage d'escalier, d'un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule, ou d'un autre espace de nature semblable. ».

10. La disposition 6.1.3 intitulée « L'aménagement d'un terrain » de ce document est modifiée par :

1° l'ajout, avant le premier paragraphe, des paragraphes suivants :

- « ■ La réglementation d'arrondissement doit prévoir par règles ou par critères qu'un projet d'aménagement d'une cour avant doit être réalisé en maximisant la couverture végétale et en limitant les surfaces utilisées pour l'aménagement d'une aire de stationnement autorisée et des allées de circulation automobile et piétonne. La réglementation d'arrondissement peut prévoir des dispositions autorisant en cour avant l'aménagement d'une terrasse dans le cas où les autres cours ne sont pas disponibles à cette fin.
- La réglementation d'arrondissement doit interdire la plantation des espèces suivantes :
  - Nerprun bourdaine (*Rhamnus frangula*);
  - Nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*);
  - Orme de Sibérie ou orme chinois (*Ulmus pumila*);
  - Érable de Norvège (*Acer platanoides*);
  - Renouée japonaise (*Fallopia japonica*);
  - Cynanche noir (*Cynanchum nigrum*);
  - Alliaire officinale ou alliaire pétiolée (*Alliaria petiolata*);

- Anthrisque des bois (*Anthriscus sylvestris*);
  - Salicaire pourpre (*Lythrum salicaria*). »;
- 2° l'ajout, au premier paragraphe, après les mots « un mur ou muret, un escalier, un chemin, une terrasse, », des mots « une piscine creusée, »;
- 3° l'ajout, après le premier sous-paragraphe, du sous-paragraphe suivant :
- « ▪ limiter les surfaces minéralisées et maximiser la couverture végétale; ».

**11.** La disposition 6.1.5 intitulée « L'installation d'un équipement mécanique, d'une antenne ou d'une enseigne » de ce document est modifiée par :

- 1° le remplacement, à même l'intitulé, des mots « ou d'une enseigne », par les mots « , d'une enseigne ou d'un dispositif d'éclairage »;
- 2° l'ajout, à la fin du deuxième sous-paragraphe, des mots « et, le cas échéant, à respecter les vues, à partir d'un espace public depuis ou vers l'arrondissement historique et naturel du mont Royal »;
- 3° l'ajout, après le deuxième sous-paragraphe, des sous-paragraphe suivants :
- « ▪ que lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit être orientée vers le bas et la dispersion lumineuse doit se limiter à la surface de l'enseigne;
- que l'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'impact sur les propriétés adjacentes et l'éblouissement, par des moyens tels que la hauteur restreinte des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion de la lumière vers les propriétés adjacentes et vers le ciel. »;
- 4° l'ajout, après le troisième sous-paragraphe, du paragraphe suivant :
- « ▪ La réglementation d'arrondissement doit prévoir par règles ou par critères qu'un projet de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment visible depuis les points d'observation A et R identifiés à la carte intitulée « Les vues d'intérêt depuis le mont Royal » jointe en annexe C à la fin du présent document complémentaire et localisé dans le territoire identifié à la carte intitulée « Secteur requérant l'intégration soignée des équipements et constructions hors toit » jointe en annexe G à la fin du présent document complémentaire, soit conçu en soignant l'intégration architecturale des

équipements mécaniques ou des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, aux matériaux de revêtement et aux teintes utilisés. ».

**12.** Ce document est modifié par l'ajout des mots « Annexe A » à l'intitulé de la carte « Les secteurs de grandes hauteurs » et l'ajout des mots « Annexe B » à l'intitulé de la carte « La silhouette du centre ».

**13.** Ce document est modifié par l'ajout, à la fin du document complémentaire, à la suite de l'annexe B, de :

- 1° l'annexe C intitulée « Les vues d'intérêt depuis le mont Royal » jointe en annexe 1 au présent règlement;
- 2° l'annexe D intitulée « Les vues d'intérêt vers le mont Royal » jointe en annexe 2 au présent règlement;
- 3° l'annexe E comprenant les documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes depuis et vers le mont Royal » joints en annexe 3 au présent règlement;
- 4° l'annexe F comprenant les documents intitulés « Cotes altimétriques des vues » joints en annexe 4 au présent règlement;
- 5° l'annexe G intitulée « Secteur requérant l'intégration soignée des équipements et constructions hors toit » jointe en annexe 5 au présent règlement;
- 6° l'annexe H intitulée « Les limites de hauteurs - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe 6 au présent règlement;
- 7° l'annexe I intitulée « Les taux d'implantation - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe 7 au présent règlement;
- 8° l'annexe J intitulée « Les propriétés visées » jointe en annexe 8 au présent règlement;
- 9° l'annexe K intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe 9 au présent règlement.

-----

#### **ANNEXE 1**

ANNEXE C : LES VUES D'INTÉRÊT DEPUIS LE MONT ROYAL

#### **ANNEXE 2**

ANNEXE D : LES VUES D'INTÉRÊT VERS LE MONT ROYAL



**ANNEXE 3**

ANNEXE E : ILLUSTRATIONS DES VUES D'INTÉRÊT OFFERTES DEPUIS ET VERS LE MONT ROYAL

**ANNEXE 4**

ANNEXE F : COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES

**ANNEXE 5**

ANNEXE G : SECTEUR REQUÉRANT L'INTÉGRATION SOIGNÉE DES ÉQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS HORS TOIT

**ANNEXE 6**

ANNEXE H : LES LIMITES DE HAUTEURS - ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL

**ANNEXE 7**

ANNEXE I : LES TAUX D'IMPLANTATION - ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL

**ANNEXE 8**

ANNEXE J : LES PROPRIÉTÉS VISÉES

**ANNEXE 9**

ANNEXE K : LES MILIEUX NATURELS ET ESPACES VERTS PROTÉGÉS

---

GDD 1074615005