Partie III.

Le document complémentaire

LE RÔLE DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE ET SON NIVEAU D'INTERVENTION

Le document complémentaire fait partie intégrante du Plan d'urbanisme. Son inclusion est requise par la Charte de la Ville de Montréal et découle des particularités du contexte montréalais où les pouvoirs en matière de planification et de réglementation urbaines sont partagés entre la Ville et ses arrondissements.

En substance, le document complémentaire reprend un certain nombre d'éléments mis de l'avant par le Plan d'urbanisme (orientations, objectifs, actions, moyens de mise en œuvre) en vue de protéger, mettre en valeur et développer les attributs principaux de Montréal qui contribuent à ses qualités urbaines et à son identité d'ensemble. Il vise aussi à assurer la cohérence du développement urbain à l'échelle municipale. Pour ce faire, il traduit les éléments du Plan sous formes de règles et de critères qui seront intégrés dans la réglementation d'urbanisme des arrondissements. Les règles et critères établis par le document complémentaire constituent des balises minimales que les arrondissements s'approprieront en les raffinant le cas échéant.

Il convient de souligner qu'une part importante de ces règles et critères figurent au document complémentaire adopté en octobre 2003 et qu'ils seront généralement reconduits ou bonifiés au présent document complémentaire.

Le présent document identifie les objectifs tirés du Plan et retenus aux fins d'encadrement réglementaire, de même qu'il précise la teneur des règles et des critères qui contribueront à l'atteinte de ces intentions.

L'entrée en vigueur du présent document complémentaire entraînera le remplacement du document complémentaire en vigueur et la révision conséquente, par les arrondissements, de leur réglementation.

Enfin, le document complémentaire se veut un instrument évolutif qui se renouvellera de concert avec le Plan d'urbanisme, document municipal de référence en matière d'aménagement urbain sur le territoire de la Ville de Montréal.

LE CONTEXTE JURIDIQUE

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

L'article 83 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) détermine les contenus obligatoire et facultatif du Plan d'urbanisme. Celui-ci dresse les orientations d'aménagement et de développement du territoire et présente les paramètres réglementaires de l'affectation du sol et de sa densité d'occupation.

Selon la règle de conformité établie par la Loi, les règlements d'urbanisme doivent se conformer au Plan d'urbanisme.

La Charte de la Ville de Montréal

Pour sa part, la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4) prévoit que le Plan d'urbanisme comprend un document complémentaire contenant des règles et critères dont doivent tenir compte les règlements d'urbanisme :

> « 88. Le plan d'urbanisme de la ville doit comprendre, en plus des éléments mentionnés à l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), un document complémentaire établissant des règles et des critères dont doivent tenir compte, dans tout règlement visé à l'article 131, les conseils d'arrondissement et obligeant ces derniers à prévoir, dans un tel règlement, des dispositions au moins aussi contraignantes que celles établies dans le document.
>
> Il peut comprendre, en outre des éléments mentionnés à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, relativement à tout ou partie du territoire de la ville, des règles visant à assurer l'harmonisation des règlements qui peuvent être adoptés par un conseil d'arrondissement en vertu de l'article 131 ou la cohérence du développement de la ville.
>
> (L.Q., 2000, c. 56, annexe I, a. 88; L.Q., 2001, c. 25, a. 265) »

Le partage des compétences en matière d'urbanisme entre la Ville et ses arrondissements est le suivant :

- La responsabilité d'adopter un plan d'urbanisme comprenant un document complémentaire relève du conseil municipal. Ce Plan s'applique à l'ensemble du territoire montréalais (articles 87 et 88);
- La compétence en matière de réglementation d'urbanisme relève des conseils d'arrondissements (article 131) et les règlements d'urbanisme s'appliquant au territoire de chacun des arrondissements, à l'intérieur desquels doivent être intégrés les règles et critères du document complémentaire, sont les suivants :
  - le règlement de zonage;
  - le règlement de lotissement;
  - les dérogations mineures;
  - les plans d'aménagement d'ensemble (PAE);
  - les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
  - les usages conditionnels et;
  - les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

LE CONTEXTE JURIDIQUE (suite)

Le document complémentaire au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ne doit pas être confondu avec le document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Les deux documents complémentaires s'appliquent conjointement. Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal comporte des dispositions portant notamment sur le patrimoine bâti ou naturel, le parcours riverain, l'archéologie et l'environnement sain.

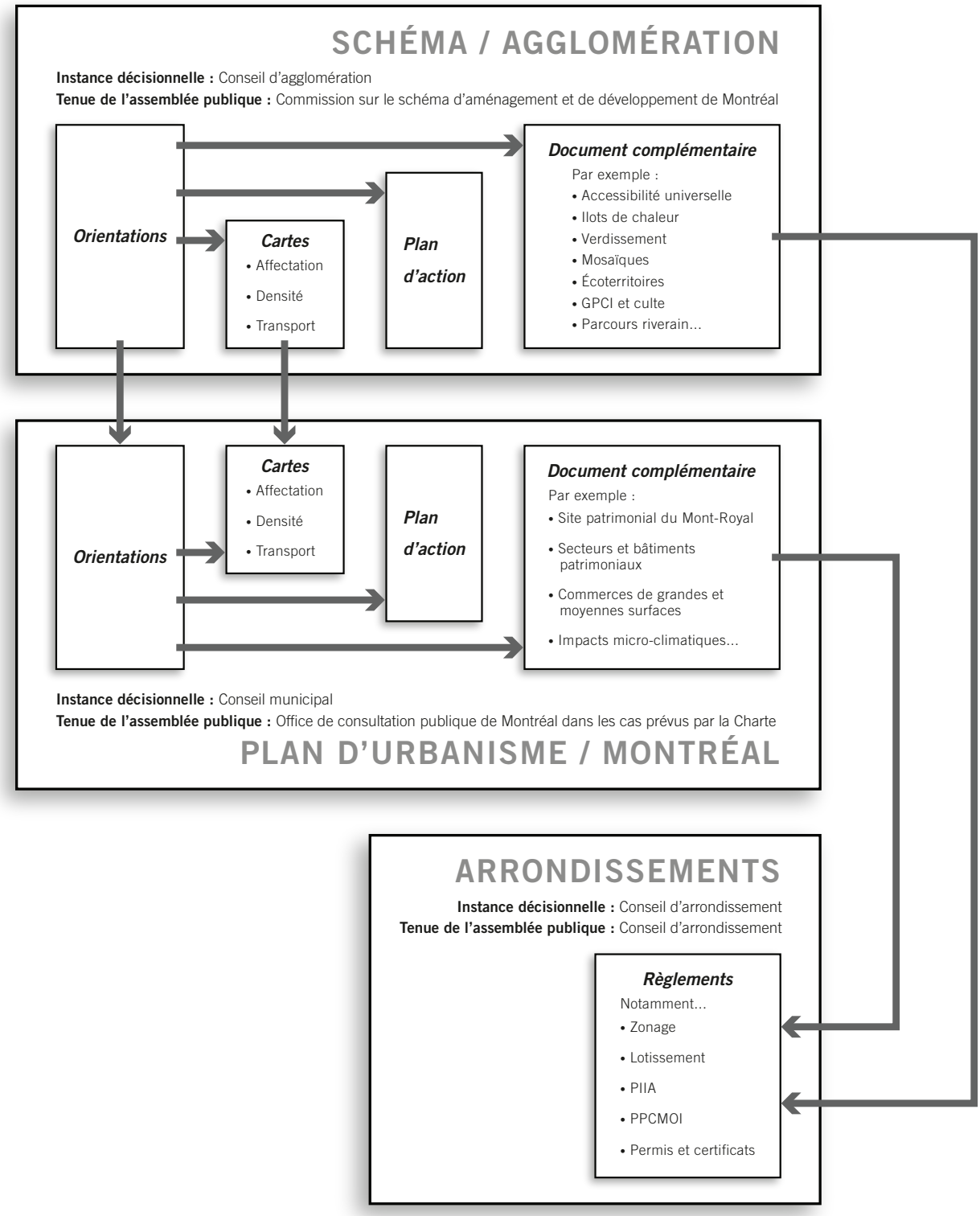
Le traitement des différences entre les dispositions du document complémentaire du Plan d'urbanisme existant le 1er avril 2015 et celles du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement

Les dispositions du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement peuvent être classées en trois grandes catégories :

- Celles qui portent sur des objets différents de ceux du document complémentaire du Plan d'urbanisme, comme les dispositions visant l'accessibilité universelle, le verdissement, les îlots de chaleur ou les mosaïques de milieux naturels. Ces dispositions n'ont toutefois pas à être incorporées au Plan d'urbanisme puisque leur mise en œuvre est déjà assurée en raison de l'exigence de conformité des règlements d'urbanisme aux dispositions du document complémentaire du Schéma;
- Celles qui portent sur les mêmes objets que les dispositions du document complémentaire du Plan d'urbanisme existant le 1er avril 2015, comme les dispositions visant la protection des arbres, le parcours riverain et les écoterritoires. Dans ces cas, les dispositions du Plan d'urbanisme ont servi de base à l'élaboration de celles du Schéma qui ont été mises à jour afin de tenir compte des expériences passées. La simple suppression des dispositions du Plan d'urbanisme s'imposait alors au bénéfice de celles du Schéma;
- Celles qui portent sur les mêmes objets que les dispositions du document complémentaire du Plan d'urbanisme, mais établissent des règles différentes. Il s'agit plus particulièrement de mesures spécifiques concernant les grandes propriétés à caractère institutionnel ou des lieux de culte d'intérêt ou des mesures concernant la sécurité, le bruit et les vibrations à proximité de voies ferrées. Dans ces cas, les dispositions du Plan d'urbanisme déjà en place ont été modifiées afin de ne pas compromettre celles du Schéma.

Toutes les dispositions du document complémentaire du Plan d'urbanisme dont l'objet n'est pas couvert par une disposition du document complémentaire du Schéma, comme celles portant sur les impacts microclimatiques des projets, les commerces de moyenne ou de grande surface et les antennes de même que les dispositions portant sur le site patrimonial du Mont-Royal et les secteurs et bâtiments patrimoniaux ont été maintenues.

RÉPARTITION DES CONTENUS EN PLANIFICATION URBAINE À MONTRÉAL



LE CONTENU DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE : UN INSTRUMENT DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME

Le Plan d'urbanisme énonce un ensemble d'orientations d'aménagement touchant une variété d'enjeux. Il décline ces orientations en objectifs, en actions et en moyens de mise en œuvre. Parmi ceux-ci, le document complémentaire a retenu les sujets qui, soit sont clairement identifiés dans le Plan comme devant faire l'objet d'un contrôle réglementaire à l'échelle municipale, soit sont de nature à contribuer significativement à l'atteinte des objectifs formulés dans le cadre du Plan.

Le document complémentaire épouse la structure du Plan et comporte un ensemble de dispositions qui sont rattachées à l'un ou l'autre des thèmes qui y sont abordés. Certaines mesures sont associées à un thème plutôt qu'à un autre parce qu'elles le concernent prioritairement, bien que d'autres thèmes puissent également être touchés. C'est ainsi que l'orientation 1 « Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets » ne se traduit pas par des mesures spécifiques dans le document complémentaire. Les objets qui pourraient être associés à cette orientation à caractère plutôt synthétique étant abordés ailleurs dans le document en relation avec d'autres orientations plus précises.

À l'inverse, certains thèmes font l'objet d'encadrements importants. Ainsi, les thèmes « Un paysage urbain et une architecture de qualité » et « Un patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé » représentent une part importante du document complémentaire. Ces thèmes à caractère plus qualitatif ont donné lieu à la formulation de dispositions diverses, règles et critères, visant à soutenir la production de milieux urbains de qualité respectueux de leurs caractéristiques distinctives.

D'autres thèmes donnent lieu à des dispositions moins élaborées selon que les objets eux-mêmes sont plus limités ou que les objectifs qui les concernent sont fortement ciblés. Ainsi, les dispositions relatives au stationnement dans l'arrondissement de Ville-Marie sont destinées à contribuer à l'atteinte des objectifs qui relèvent de l'orientation 2 traitant « des réseaux de transport structurants, efficaces et bien intégrés au tissu urbain ».

L'orientation 3 « Un centre prestigieux, convivial et habité » est l'occasion de la formulation de dispositions qui concernent le commerce au Centre et qui visent à favoriser la vitalité commerciale et la qualité de l'animation urbaine qui lui sont associées et à contingenter certains usages à proximité de secteurs résidentiels. L'encadrement des impacts microclimatiques des projets de développement vise à assurer la qualité du milieu urbain à l'échelle du piéton.



Le document complémentaire ne comprend aucune disposition sur l'orientation 4 « Des secteurs d'emplois dynamiques, accessibles et diversifiés ».

L'orientation 5 « Un paysage urbain et une architecture de qualité » rassemble la majeure partie des mesures contenues dans le document complémentaire. La protection et la mise en valeur des paysages montréalais ainsi que la maîtrise de leur composition qualitative représentent en effet des objectifs importants du Plan d'urbanisme. La notion de paysage recouvre une réalité dynamique, évolutive, intégratrice et diversifiée. Dans le contexte de Montréal, elle réfère à une diversité d'éléments et de milieux qui sont autant de signaux et de lieux de vie et d'appartenance des Montréalais. La prédominance du mont Royal dans le paysage et sa mise en scène par la protection d'un ensemble de vues, la mise en valeur du parcours riverain tant dans ses composantes que dans les vues vers le fleuve et la rivière auxquels il donne accès, ainsi que l'encadrement des commerces de moyenne ou de grande surface afin d'en assurer la qualité de l'architecture et de l'insertion urbaine, représentent autant d'enjeux englobants qui recouvrent chacun un ensemble de mesures variées. Certaines situations pouvant survenir aux limites d'arrondissements sont identifiées en vue d'assurer une harmonisation des dispositions d'urbanisme en vigueur de part et d'autre de ces limites. Le document s'intéresse également à des objets plus circonscrits qui sont de nature à influencer significativement la qualité des paysages : la protection des arbres, l'aménagement des terrains et la place qui y est dévolue à l'automobile ainsi que l'encadrement des éléments ponctuels que sont les antennes et équipements mécaniques.

L'orientation 6 « Un patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé », à l'instar de l'orientation touchant le paysage, couvre un ensemble d'objets qui sont autant de territoires particuliers qui donnent lieu à la formulation de dispositions réglementaires et de critères qui viendront conditionner leur mise en valeur.

Enfin, l'orientation 7 « Un environnement sain » se traduit par des dispositions s'appliquant aux territoires et bâtiments qui voisinent les grandes infrastructures de transport, considérées ici comme sources de bruits et de vibrations.

Certains enjeux n'ont pas fait l'objet de dispositions, mais pourront dans l'avenir se traduire en mesures qui seront insérées dans le document complémentaire. La question des entrées de ville est un tel enjeu. Une approche globale de cette problématique permettra de définir le rôle potentiel que devraient tenir les outils réglementaires dans le cadre de solutions intégrées visant à rehausser la qualité des paysages des entrées de ville. D'autres mesures pourront s'ajouter dans l'avenir de manière à favoriser une amélioration constante de la réglementation d'urbanisme dans la production de milieux urbains de qualité.

TABLE DES MATIÈRES

Définitions

1. Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets

Les dispositions du document complémentaire qui ont une portée sur les milieux de vie ont été rattachées aux objectifs plus spécifiques qui les concernent parmi les suivants.

2. Des réseaux de transport structurants, efficaces et bien intégrés au tissu urbain

2.1 Le stationnement pour véhicules automobiles
- 2.1.1 Le nombre maximum d'unités de stationnement dans l'arrondissement de Ville-Marie
- 2.1.2 Le nombre maximum d'unités de stationnement dans l'arrondissement de Ville-Marie en périphérie des stations de métro
- 2.1.3 La localisation des aires de stationnement dans l'arrondissement de Ville-Marie
- 2.1.4 Le nombre maximum d'unités de stationnement hors de l'arrondissement de Ville-Marie, en périphérie des stations de métro et des gares de train de banlieue

2.2 Le stationnement pour vélos *(Abrogé. 2016, règl. 04-047-166)*

3. Un Centre prestigieux, convivial et habité

3.1 Les projets générant des impacts microclimatiques
- 3.1.1 Les impacts sur l'ensoleillement
- 3.1.2 Les impacts éoliens

3.2 Le commerce au Centre
- 3.2.1 La continuité commerciale et l'ouverture des façades
- 3.2.2 Le contingentement de certains usages

4. Des secteurs d'emplois dynamiques, accessibles et diversifiés

Le document complémentaire ne comprend aucune disposition pour cette orientation.

5. Un paysage urbain et une architecture de qualité

5.1 La prédominance du mont Royal
- 5.1.1 Les limites de hauteur
- 5.1.2 La silhouette du Centre
- 5.1.3 Les vues

5.2 Le parcours riverain *(Abrogé. 2016, règl. 04-047-166)*
- 5.2.1 La protection des vues
- 5.2.2 L'agrandissement ou la construction d'un bâtiment

5.3 Les commerces de moyenne ou de grande surface
- 5.3.1 Les impacts sur la circulation
- 5.3.2 Les critères d'implantation et d'intégration architecturale

5.4 La compatibilité des dispositions d'urbanisme de part et d'autre des limites d'arrondissements
- 5.4.1 L'impact des constructions plus élevées *(Abrogé. 2016, règl. 04-047-166)*
- 5.4.2 L'intégration générale des projets *(Abrogé. 2016, règl. 04-047-166)*
- 5.4.3 Le contingentement
- 5.4.4 Le contrôle des nuisances à la source *(Abrogé. 2016, règl. 04-047-166)*

TABLE DES MATIÈRES

5. Un paysage urbain et une architecture de qualité (suite)

5.5 Les impacts microclimatiques
5.5.1 Les impacts sur l'ensoleillement
5.5.2 Les impacts éoliens
5.6 Les arbres
5.6.1 L'abattage d'arbres *(Abrogé. 2016, règl. 04-047-166)*
5.6.2 La préservation d'arbres
5.6.3 La protection d'arbres *(Abrogé. 2016, règl. 04-047-166)*
5.6.4 La plantation d'arbres *(Abrogé. 2016, règl. 04-047-166)*
5.7 L'aménagement des cours avant
5.8 Les antennes et les équipements mécaniques
5.8.1 Les antennes
5.8.1.1 Les antennes sur le domaine public
5.8.1.2 Un support d'antenne et une antenne
5.8.1.3 Les antennes sur un mur
5.8.1.4 Les antennes sur un toit
5.8.2 Les équipements mécaniques
5.8.3 Les enseignes publicitaires *(Abrogé. 2016, règl. 04-047-166)*
5.9 Vues protégées du secteur des Faubourgs
5.9.1 Les vues protégées

6. Un patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé

6.1 Le site patrimonial du Mont-Royal
6.1.0.1 Les hauteurs
6.1.0.2 Les taux d'implantation
6.1.0.3 Les milieux naturels et les espaces verts protégés
6.1.1 Les caractéristiques architecturales d'un bâtiment et d'un paysage
6.1.2 La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment
6.1.3 L'aménagement d'un terrain
6.1.4 La modification du parcellaire
6.1.5 L'installation d'un équipement mécanique, d'une antenne, d'une enseigne ou d'un dispositif d'éclairage
6.2 Les secteurs et bâtiments patrimoniaux
6.2.1 La protection du caractère
6.2.2 La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment
6.2.3 L'aménagement d'un terrain
6.3 Les territoires d'intérêt archéologique *(Abrogé. 2016, règl. 04-047-166)*
6.4 Les écoterritoires *(Abrogé. 2016, règl. 04-047-166)*
6.4.1 Les opérations cadastrales
6.4.2 La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment et les opérations de remblai ou de déblai

7. Un environnement sain

7.1 Les grandes infrastructures de transport
7.1.1 Les autoroutes, voies de chemin de fer et gares de triage
7.1.2 L'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal *(Abrogé. 2016, règl. 04-047-166)*
7.2 Dérogations possibles

TABLE DES MATIÈRES

CARTES ET ILLUSTRATIONS

Annexe A	Les secteurs de grandes hauteurs
Annexe B	La silhouette du Centre
Annexe C	Les vues d'intérêt depuis le mont Royal
Annexe D	Les vues d'intérêt vers le mont Royal
Annexe E	Illustrations des vues d'intérêt offertes depuis et vers le mont Royal
Annexe F	Cotes altimétriques des vues
Annexe G	Secteurs requérant l'intégration soignée des équipements et constructions hors toit
Annexe H	Les limites de hauteurs
Annexe I	Les taux d'implantation
Annexe J	Les propriétés visées
Annexe K	Les milieux naturels et espaces verts protégés
Annexe L	Les vues axiales protégées du secteur des Faubourgs
Annexe M	Les vues d'intérêt du secteur des Faubourgs

DÉFINITIONS

Aire de stationnement en façade : une aire de stationnement aménagée dans un espace compris entre une limite de terrain bordant une voie publique et les plans de façade d'un bâtiment et leurs prolongements.

Équipement mécanique : un appareil et un conduit électriques, de plomberie, de chauffage et de conditionnement de l'air tels qu'une thermopompe, un compteur d'électricité ou de gaz, un conduit de ventilation et un appareil de climatisation, à l'exception d'un appareil de climatisation individuel et amovible.

Projet commercial de moyenne ou de grande surface : un immeuble comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 4 000 m^2 et plus, de même qu'un immeuble comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m^2 et plus.

Voie publique : un espace public réservé à la circulation des véhicules et des piétons et donnant accès aux terrains riverains, excluant une ruelle.

1. DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ, DIVERSIFIÉS ET COMPLETS

Les dispositions du document complémentaire qui ont une portée sur les milieux de vie ont été rattachées aux objectifs plus spécifiques qui les concernent, parmi les suivants.

2. DES RÉSEAUX DE TRANSPORT STRUCTURANTS, EFFICACES ET BIEN INTÉGRÉS AU TISSU URBAIN

2.1

Le stationnement pour véhicules automobiles



MISE EN CONTEXTE

Les dispositions sur le stationnement découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- Action 3.2 : Soutenir une urbanisation favorisant l'utilisation du transport collectif
- Action 3.5 : Favoriser la mise en valeur du territoire ainsi que l'utilisation du transport collectif et du vélo en agissant sur l'offre de stationnement
- Action 7.2 : Développer les terrains non bâtis du Centre
- Action 17.2 : Réduire les effets des polluants atmosphériques et des gaz à effet de serre

Ces dispositions visent aussi plus précisément à :

- limiter l'offre de stationnement dans l'arrondissement de Ville-Marie;
- limiter l'offre de stationnement en périphérie des stations de métro et de certaines gares de train de banlieue;
- exiger l'aménagement des aires de stationnement à l'intérieur des bâtiments dans l'arrondissement de Ville-Marie.

DISPOSITIONS

2.1.1 Le nombre maximum d'unités de stationnement dans l'arrondissement de Ville-Marie

- La réglementation de l'arrondissement de Ville-Marie doit établir un nombre maximum d'unités de stationnement autorisé lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment.
  Ces dispositions peuvent exclure un usage à des fins résidentielles.

2.1.2 Le nombre maximum d'unités de stationnement dans l'arrondissement de Ville-Marie en périphérie des stations de métro

- La réglementation de l'arrondissement de Ville-Marie doit établir un nombre maximum d'unités de stationnement autorisé lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment situé à moins de 500 mètres d'une station de métro. Ces dispositions peuvent exclure un usage à des fins résidentielles.
- Le nombre maximum d'unités de stationnement autorisé à moins de 500 mètres d'une station de métro doit être inférieur au nombre maximum prescrit ailleurs sur le territoire de l'arrondissement, pour un même usage.

2.1.3 La localisation des aires de stationnement dans l'arrondissement de Ville-Marie

- La réglementation de l'arrondissement de Ville-Marie doit prévoir, pour les emplacements situés à l'ouest de la rue Amherst, que les unités de stationnement exigées lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment. La construction, l'agrandissement ou le changement d'usage d'un bâtiment à des fins d'habitation ou de commerce de faible intensité ou à des fins de commerce lourd ou d'industrie lourde peuvent être exclus de ces exigences.

2.1.4 Le nombre maximum d'unités de stationnement hors de l'arrondissement de Ville-Marie, en périphérie des stations de métro et des gares de train de banlieue

- La réglementation des arrondissements autres que l'arrondissement de Ville-Marie doit établir un nombre maximum d'unités de stationnement autorisé lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment situé à moins de 500 mètres d'une station de métro ou d'une gare de train de banlieue. Ces dispositions peuvent exclure un usage à des fins résidentielles.

3. UN CENTRE PRESTIGIEUX, CONVIVIAL ET HABITÉ

3.1
Les projets générant des impacts microclimatiques



MISE EN CONTEXTE

Les dispositions sur les projets générant des impacts microclimatiques découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- Action 7.1 : Assurer une qualité supérieure de l'architecture et des aménagements au Centre
- Action 7.4 : Raffermir ou améliorer le caractère particulier de certains axes du Centre
- Action 12.1 : Favoriser une production architecturale de qualité, écologique et respectueuse du caractère montréalais

Ces dispositions visent aussi plus spécifiquement à :

- améliorer le confort des piétons dans les lieux publics (rues, parcs, places et squares) en limitant les impacts des constructions sur les conditions de vent et d'ensoleillement.

DISPOSITIONS

3.1.1 Les impacts sur l'ensoleillement

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'une construction qui dépasse la hauteur sur rue dans un secteur identifié sur le plan joint en annexe A à la fin du document complémentaire et intitulé « Les secteurs de grandes hauteurs » tende à assurer une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins :
  - 150 minutes consécutives entre 12 et 15 h sur les rues d'ambiance d'orientation est-ouest identifiées sur la carte 2.3.3 intitulée « Les axes structurants du Centre »;
  - 150 minutes consécutives ou une durée minimale d'ensoleillement résultant des hauteurs maximales en mètres sur rue sur les rues d'ambiance d'orientation nord-sud identifiées sur la carte 2.3.3 intitulée « Les axes structurants du Centre »;
  - 90 minutes consécutives entre 12 et 15 h sur les rues d'orientation est-ouest autres que les rues d'ambiance identifiées sur la carte 2.3.3 intitulée « Les axes structurants du Centre »;
  - 90 minutes consécutives ou une durée minimale d'ensoleillement résultant des hauteurs maximales en mètres sur rue sur les rues d'orientation nord-sud autres que les rues d'ambiance identifiées sur la carte 2.3.3 intitulée « Les axes structurants du Centre »;
  - 8 heures consécutives entre 8 et 18 h sur au moins 50 % de la superficie des parcs et lieux publics, durée établie en fonction des hauteurs maximales en mètres prescrites et du potentiel de développement des terrains adjacents et évaluée avec et sans le projet.
- L'étude des impacts sur l'ensoleillement d'une construction située dans un secteur identifié sur le plan joint à la fin du document complémentaire et intitulé « Les secteurs de grandes hauteurs » doit être réalisée en fonction des paramètres suivants :
  - l'évaluation de l'ensoleillement doit être effectuée avec et sans le projet;
  - l'évaluation de l'ensoleillement doit considérer le potentiel de développement des terrains adjacents, déterminé par les hauteurs maximales sur rues;
  - la période d'ensoleillement à considérer lors de l'évaluation de l'impact sur une voie publique doit correspondre à la durée de la course du soleil d'un côté à l'autre de l'emprise de la voie publique, de telle sorte qu'au moins un trottoir soit ensoleillé.

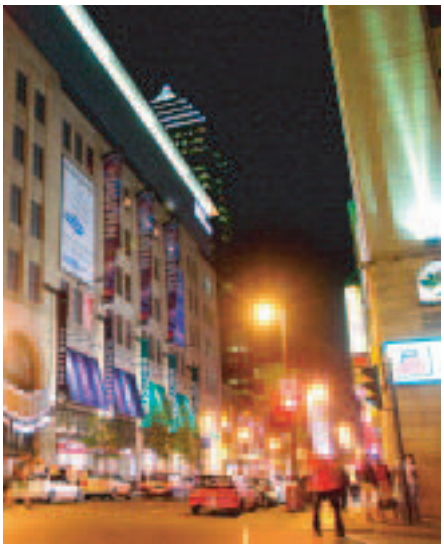




3.1.2 Les impacts éoliens

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'une construction qui dépasse la hauteur sur rue dans un secteur identifié sur le plan joint en annexe A à la fin du document complémentaire et intitulé « Les secteurs de grandes hauteurs » doit :
  - tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 15 % du temps sur une rue d'ambiance identifiée à la carte 2.3.3 intitulée « Les axes structurants du Centre », à 25 % sur les autres rues identifiées à ce plan et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente;
  - tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.

3.2
Le commerce au Centre



MISE EN CONTEXTE

Les dispositions sur le commerce au Centre découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- Action 5.2 : Renforcer l'attrait commercial du Centre
- Action 6.2 : Consolider la fonction résidentielle au Centre

Ces dispositions visent plus spécifiquement à :

- assurer la continuité commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments sur les principales rues commerçantes du Centre;
- assurer l'intégration des galeries marchandes sur les principales rues commerçantes du Centre par la présence d'espaces commerciaux directement accessibles de la rue;
- régir l'implantation d'activités potentiellement nuisibles à la quiétude des résidents.

DISPOSITIONS

3.2.1 La continuité commerciale et l'ouverture des façades

- La réglementation d'arrondissement, pour les emplacements situés en bordure des rues commerçantes du Centre identifiées à l'illustration « Rues commerçantes du Centre à consolider », doit exiger :
  - que les locaux du rez-de-chaussée des bâtiments en bordure de la voie commerçante soient occupés par un commerce ou un équipement collectif ou institutionnel;
  - que chaque établissement occupant une superficie de plancher au rez-de-chaussée et qui est adjacent en tout ou en partie à une façade donnant sur une de ces rues soit directement accessible à partir de cette rue commerçante;
  - que la superficie des ouvertures prédomine sur les façades du rez-de-chaussée d'un commerce donnant sur ces rues.

3.2.2 Le contingentement de certains usages

- Dans les milieux de vie du Centre illustrés à la carte 2.3.2, intitulée « Un Centre habité », la réglementation d'arrondissement doit, pour les restaurants, débits de boissons alcoolisées, salles d'amusement, établissements exploitant l'érotisme et salles de danse de fin de nuit, et ce, lorsqu'ils sont situés dans un secteur de faible intensité commerciale :
  - inclure des dispositions exigeant une distance minimale entre établissements de même type;
  - prévoir une superficie de plancher maximale;
  - exiger que les accès et sorties, sauf les issues de secours, soient localisés directement sur une rue où le commerce est autorisé.

4. DES SECTEURS D'EMPLOIS DYNAMIQUES, ACCESSIBLES ET DIVERSIFIÉS

Le document complémentaire ne comprend aucune disposition portant sur cette orientation.

5. UN PAYSAGE URBAIN ET UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ

5.1 La prédominance du mont Royal



MISE EN CONTEXTE

Les dispositions sur la prédominance du mont Royal découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- Action 11.1 : Préserver le caractère du mont Royal et sa prédominance dans le paysage urbain
- Action 12.1 : Favoriser une production architecturale de qualité, écologique et respectueuse du caractère montréalais

Ces dispositions visent aussi plus spécifiquement à :

- préserver la distinction des deux massifs formés par la montagne et les immeubles du Centre des affaires;
- protéger et mettre en valeur les vues vers et à partir de la montagne.

DISPOSITIONS

5.1.1 Les limites de hauteur

- La réglementation d'arrondissement ne peut permettre une hauteur de bâtiment supérieure à la moins élevée des hauteurs suivantes :
  - une hauteur de 232,5 mètres au-dessus du niveau de la mer;
  - une hauteur de 200 mètres.
- La réglementation de l'arrondissement de Ville-Marie ne peut prévoir des limites de hauteur en mètres supérieures aux limites de hauteur en mètres indiquées à la carte intitulée « Les limites de hauteur » jointe à la partie II du Plan.

5.1.2 La silhouette du Centre

- La réglementation de l'arrondissement de Ville-Marie doit prévoir qu'un bâtiment qui dépasse la hauteur sur rue dans un secteur identifié sur la carte jointe en annexe A à la fin du document complémentaire, intitulé « Les secteurs de grandes hauteurs », doit tendre à s'insérer dans la silhouette du Centre, telle que représentée à l'illustration intitulée « La silhouette du Centre », jointe en annexe B à la fin du présent document complémentaire.
- 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.

5.1.3 Les vues

- La réglementation d'arrondissement doit inclure des règles ou des critères assurant qu'un projet de construction d'un nouveau bâtiment ou d'agrandissement d'un bâtiment doit tendre à maintenir des vues sur la montagne et sur le fleuve lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue 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 annexes 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.
- La réglementation d'arrondissement doit prévoir que le paragraphe précédent 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 ou la hauteur minimale prescrite par la réglementation d'arrondissement en date du 6 mai 2009.
- 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.

5.3
Les commerces de moyenne ou de grande surface



MISE EN CONTEXTE

Les dispositions sur les commerces de moyenne ou de grande surface découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- Action 12.1 : Favoriser une production architecturale de qualité, écologique et respectueuse du caractère montréalais
- Moyens de mise en œuvre :
  - mettre en place un cadre de contrôle réglementaire à l'échelle municipale assurant la révision des projets commerciaux de moyenne et de grande surface et visant à en contrôler la qualité architecturale et l'insertion urbaine;
  - améliorer le paysage urbain et assurer un meilleur encadrement de la rue par les commerces, les centres commerciaux et les commerces de moyenne ou de grande surface en favorisant l'implantation des bâtiments en bordure des voies publiques, en prévoyant des hauteurs de construction adaptées au gabarit des artères et en limitant le nombre et la dimension des accès véhiculaires.

Les dispositions sur les commerces de moyenne ou de grande surface visent aussi, plus spécifiquement, à :

- encadrer l'implantation des bâtiments et des ensembles commerciaux de moyenne ou de grande surface afin d'en assurer la qualité de l'architecture et de l'insertion urbaine;
- assurer une insertion harmonieuse des projets dans le respect des caractéristiques dominantes des milieux;
- favoriser la qualité architecturale des projets ainsi que la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton.

DISPOSITIONS

5.3.1 Les impacts sur la circulation

- Lorsqu'un projet commercial de moyenne ou de grande surface d'une superficie supérieure à 4 000 m^2 est approuvé en suivant la procédure prévue pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ou pour un usage conditionnel, la réglementation d'arrondissement doit prévoir la réalisation d'une étude d'impact sur la circulation de manière à identifier les impacts de l'implantation du projet et les moyens de les pallier ou de les atténuer, le cas échéant.

5.3.2 Les critères d'implantation et d'intégration architecturale

- La réglementation d'arrondissement doit prescrire que tout projet comportant un établissement commercial de moyenne ou de grande surface doit être assujetti aux critères suivants :

IMPLANTATION

- Un projet commercial de moyenne ou de grande surface doit tendre à être implanté le plus près possible de la voie publique. L'aire de stationnement doit tendre à être implantée, le cas échéant, sur le côté, à l'arrière du bâtiment ou en sous-sol plutôt qu'en façade.

ARCHITECTURE

Expression architecturale

- Les façades des bâtiments doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant.
- L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante.
- Les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale.
- L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments.
- Les matériaux utilisés doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment.

Ouvertures et accès

- La façade principale d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant.
- L'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible. Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate.



Toits

- Tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment, lorsque visible de la voie publique.
- Le verdissement des toits est encouragé.

Quais

- Les quais et les aires de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement lorsqu'à proximité d'une zone résidentielle.

Aires à rebuts

- Les aires à rebuts doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

Structures de stationnement

- Tout bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.

ACTIVITÉS EXTÉRIEURES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Entreposage extérieur

- L'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.

Circulations piétonnes

- Le projet doit assurer des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement. Par ailleurs, l'aire de stationnement doit comporter des trottoirs ou autre cheminement protégé dont le nombre est suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons à travers l'aire de stationnement.

Zone tampon

- En bordure d'habitations, l'aménagement paysager doit comporter une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales.





Éclairage extérieur

- L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers. Il doit également être conçu de manière à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, par des moyens tels que la diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.

Aires de verdure et plantation

- L'aire réservée au stationnement doit comprendre des aires des types suivants :
  - une bande de verdure plantée en bordure de la voie publique;
  - une bande de verdure longeant la limite de propriété lorsque celle-ci borde une zone résidentielle.
- Lorsque la superficie de l'aire de stationnement est supérieure à 1 000 mètres carrés, des îlots de verdure ornementaux plantés sont aménagés selon une superficie et un nombre suffisants pour assurer un environnement attrayant, confortable et sécuritaire, et contribuer à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement.

5.4

La compatibilité des dispositions d'urbanisme de part et d'autre des limites d'arrondissements



MISE EN CONTEXTE

Les dispositions sur la compatibilité des dispositions d'urbanisme de part et d'autre des limites d'arrondissements découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- Action 12.1 : Favoriser une production architecturale de qualité, écologique et respectueuse du caractère montréalais
- Action 20.1 : Régir l'impact des nuisances

Ces dispositions visent aussi plus particulièrement à :

- assurer la compatibilité et la prise en compte des impacts des projets aux limites d'arrondissements.

DISPOSITIONS

5.4.3 Le contingentement

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir que les dispositions de contingentement d'un usage tiennent compte des établissements de même nature situés dans un autre arrondissement où des mesures de contingentement sont en vigueur pour cet usage, lorsque ces mesures portent sur des secteurs contigus situés dans deux arrondissements.

5.5
Les impacts microclimatiques



MISE EN CONTEXTE

Les dispositions sur les impacts microclimatiques découlent de l'énoncé suivant du Plan d'urbanisme :

- Action 12.1 : Favoriser une production architecturale de qualité, écologique et respectueuse du caractère montréalais

Ces dispositions visent aussi plus spécifiquement à :

- améliorer le confort des piétons dans les lieux publics (rues, parcs, places et squares) en limitant les impacts des constructions sur les conditions de vent et d'ensoleillement.

DISPOSITIONS

5.5.1 Les impacts sur l'ensoleillement

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'une construction qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m, dans une zone ou un secteur de zonage où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m ou supérieure à 6 étages, tienne compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics. Pour le calcul de la hauteur moyenne, sont exclus les bâtiments dont la hauteur n'est pas conforme aux limites de hauteurs prescrites par la réglementation de l'arrondissement.



5.5.2 Les impacts éoliens

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'une construction qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments, situés dans un rayon de 50 m, dans une zone ou un secteur de zonage où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m ou supérieure à 6 étages, doit :
  - tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente;
  - tendre à ne pas générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.
- Pour le calcul de la hauteur moyenne, sont exclus les bâtiments dont la hauteur n'est pas conforme aux limites de hauteurs prescrites par la réglementation de l'arrondissement.

5.6
Les arbres







MISE EN CONTEXTE

Les dispositions sur les arbres découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- Action 1.2 : Aménager des espaces verts publics et privés qui contribuent à enrichir les milieux de vie
- Action 11.3 : Préserver et mettre en valeur la trame verte de Montréal
- Action 17.1 : Soutenir un aménagement urbain plus sain

Ces dispositions visent aussi plus spécifiquement à :

- régir l'abattage des arbres sur le domaine privé;
- contribuer au verdissement du territoire.

DISPOSITIONS

5.6.2 La préservation d'arbres

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'un projet de construction ou d'agrandissement sur un emplacement situé dans un bois identifié à la carte 2.6.3, intitulée « Le patrimoine naturel », et non compris dans un écoterritoire doit être réalisé de manière à maximiser la conservation des arbres présentant un grand intérêt sur le plan écologique ou esthétique.

5.7
L'aménagement des cours avant

MISE EN CONTEXTE

Les dispositions sur l'aménagement des cours avant découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- Action 1.2 : Aménager des espaces verts publics et privés qui contribuent à enrichir les milieux de vie
- Action 14.1 : Améliorer l'image des corridors routiers montréalais

Ces dispositions visent aussi plus spécifiquement à :

- assurer une bonne intégration des aires de stationnement en façade des bâtiments.

DISPOSITIONS

- La réglementation d'arrondissement doit :
  - exiger un plan illustrant l'aménagement d'une cour où l'on projette ou modifie une aire de stationnement en façade d'un bâtiment, lors d'une demande de permis ou de certificat pour la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un immeuble, ou pour l'aménagement d'une aire de stationnement;
  - exiger l'obtention d'un permis ou d'un certificat pour aménager ou réaménager une aire de stationnement en façade, lorsqu'aucun permis ou certificat de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un immeuble n'est requis;
  - régir ou prohiber, selon les caractéristiques du milieu, l'aménagement d'une aire de stationnement en façade d'un bâtiment;
  - régir ou prohiber, dans les secteurs ou zones exclusivement résidentiels, le stationnement en façade de tout véhicule autre qu'un véhicule de promenade.
- La réglementation d'arrondissement sur le stationnement en façade doit porter sur les aspects suivants :
  - les matériaux de revêtement de surface de l'aire de stationnement et de la voie d'accès;
  - les dimensions minimales et maximales d'une unité de stationnement;
  - le nombre d'accès à l'aire de stationnement par voie publique;
  - la largeur maximale d'une voie d'accès à une aire de stationnement;
  - le dégagement de l'aire de stationnement du bâtiment principal, de la limite latérale du terrain et de la limite de l'emprise de la voie publique et leur aménagement paysager;
  - l'obligation pour un véhicule d'accéder à l'aire de stationnement et à la voie publique en marche avant, sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule, pour une aire de stationnement de 5 unités et plus;
  - l'aménagement d'une aire de stationnement ne doit pas nécessiter, sauf exception, l'abattage d'un arbre propriété de la Ville.
- Lorsque l'aménagement d'une aire de stationnement en façade d'un bâtiment est approuvé en suivant la procédure prévue pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ou pour un usage conditionnel, l'évaluation du projet doit inclure les critères suivants :
  - la contribution de l'aménagement paysager à l'organisation d'une aire de stationnement et à son intégration au site;
  - le respect des caractéristiques du milieu environnant;
  - l'emplacement sur le site évite ou minimise l'abattage d'arbres.





5.8 Les antennes et les équipements mécaniques

MISE EN CONTEXTE

Les dispositions sur les antennes, les équipements mécaniques et les enseignes publicitaires découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- Action 12.1 : Favoriser une production architecturale de qualité, écologique et respectueuse du caractère montréalais
- Action 13.1 : Rehausser la qualité de l'aménagement du domaine public
- Action 14.1 : Améliorer l'image des corridors routiers montréalais

Ces dispositions visent aussi plus spécifiquement à :

- Limiter l'impact visuel des équipements mécaniques et des enseignes publicitaires;
- Limiter l'impact visuel et assurer l'harmonisation des installations d'antennes, rendre cohérentes pour l'ensemble de la Ville les règles, normes et critères qui en gèrent l'implantation et l'apparence, donner un droit de regard aux élus sur leurs autorisations par le recours à la procédure des usages conditionnels sans compromettre une couverture d'ondes adéquate sur l'ensemble du territoire de la Ville.

DISPOSITIONS

5.8.1 Les antennes

- La réglementation d'arrondissement doit régir l'implantation d'une antenne accessoire sur un bâtiment ou sur un terrain de façon à limiter sa visibilité de la voie publique.
- La réglementation d'arrondissement doit prévoir que l'installation d'une antenne émettrice non accessoire et de ses équipements et la construction d'un support pour une antenne émettrice non accessoire, respecte les procédures d'autorisation, les règles, les conditions et les critères prévus aux articles 5.8.1.1 à 5.8.1.4 formulés pour tenir compte des circonstances locales. L'émission d'un permis fait foi de l'acceptation par l'autorité compétente.

5.8.1.1 Les antennes sur le domaine public

- La réglementation d'arrondissement doit régir l'implantation d'une antenne et de son équipement installés sur le domaine public sur un élément de mobilier urbain, tel un support de lampadaire ou de feux de circulation ou sur un poteau, par normes ou par critères, dans une zone à prédominance d'industries ou d'équipements de transport, de communication ou de grandes infrastructures et par usages conditionnels, ailleurs que dans ces zones.

Une telle réglementation doit exiger que soient fournis :

- Un plan montrant le déploiement du réseau dont fait partie l'antenne qui fait l'objet de la demande dans un secteur;
- Un plan montrant l'implantation de l'antenne;
- Un photo-montage couleur montrant l'implantation de l'antenne et de ses équipements.

Une telle réglementation doit prévoir les normes ou critères suivants :

- L'implantation d'antennes en bordure d'autoroutes et de voies de grande circulation ou dans une zone commerciale ou d'équipements publics lourds doit être favorisée;
- L'implantation d'une antenne dans une zone patrimoniale ou résidentielle, un parc et un secteur à grande circulation piétonnière doit être évitée.

L'autorisation d'une antenne et de son équipement installés sur le domaine public sur un élément de mobilier urbain tel un support de lampadaire ou de feux de circulation ou sur un poteau, doit être assortie de normes, critères ou conditions de manière à ce que les exigences suivantes soient rencontrées :

- Les appareils ou équipements reliés à une antenne doivent être installés dans le sol ou à l'intérieur d'un cabinet ou d'un boîtier pour dissimuler les fils et les raccordements;
- Une antenne, incluant les appareils et équipements qui y sont reliés, et son boîtier :
  - ne doivent pas être installés devant un immeuble assujetti à des mesures de protection prévues à la *Loi sur les biens culturels*, L.R.Q., chapitre B-4, ou un bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural identifié au plan d'urbanisme;
  - ne peuvent être installés sur un support de lampadaire ou de feux de circulation que s'il n'a pas de caractère distinctif ornemental ou de design contemporain, à moins d'être dissimulés à l'intérieur du support;
  - ne peuvent être installés dans un espace situé entre une fenêtre d'une habitation ou un balcon et une chaussée et doivent être installés dans le sens parallèle à la circulation;
  - doivent s'intégrer au support de lampadaire ou de feux de circulation ou au poteau en étant peint de la même couleur et en ayant le même fini.
- Une antenne doit être la plus petite possible et tendre à avoir le même diamètre que le support de lampadaire ou de feux de circulation sur lequel elle est installée, sans excéder une largeur, une profondeur ou un diamètre de 25 cm. Sauf pour un lampadaire en forme de col de cygne, elle peut être installée sur le dessus du support s'il n'y a pas d'éléments décoratifs ou d'éclairage. Lorsqu'elle ne peut être installée sur le dessus du support, elle doit être fixée près du support à l'aide d'une attache discrète qui intègre tout filage ou câblage;
- Un boîtier doit être le plus petit possible et avoir une forme étroite et mince qui tend à être équivalente à celle d'une tête de feux de circulation, sans avoir une épaisseur supérieure à 40 cm et une largeur supérieure à 56 cm sur un support de lampadaire ou de feu de circulation et à 65 cm sur un poteau. Il doit être installé derrière un panneau de signalisation ou de feux de circulation de manière à réduire sa visibilité.

  Tout filage ou câblage doit être incorporé à l'intérieur d'un support évidé ou, si le support n'est pas évidé, être dissimulé dans un conduit.

5.8.1.2 Un support d'antenne et une antenne

- La réglementation d'arrondissement doit régir l'implantation d'un support d'antenne de 10 mètres et moins de hauteur à partir du sol et régir une antenne et ses équipements de plus de 1 mètre carré installés sur un tel support d'antenne de façon à limiter sa visibilité de la voie publique.
- La réglementation d'arrondissement doit régir l'implantation d'un support d'antenne de 10 mètres de hauteur et plus à partir du sol ou une antenne et ses équipements de plus de 1 mètre carré installés sur un tel support d'antenne par normes ou par critères, dans une zone à prédominance d'industries ou d'équipements de transport, de communication ou de grandes infrastructures et par usages conditionnels, dans une zone à prédominance de commerces où l'habitation n'est pas autorisée.

Une telle réglementation doit exiger que soient fournis :

- Un plan montrant l'implantation du support d'antenne, des antennes et des équipements par rapport au bâtiment ou au terrain;
- Un photo-montage couleur montrant l'implantation du support d'antenne, des antennes et des équipements;
- Un plan de couverture d'ondes;
- Un plan démontrant l'emplacement des bâtiments et des supports d'antenne dotés d'antennes dans un rayon d'un kilomètre et un document justifiant l'impossibilité d'utiliser un support d'antenne existant pour implanter une nouvelle antenne;
- Une justification technique ainsi qu'un plan d'aménagement démontrant qu'il sera possible de partager le support d'antenne avec d'autres utilisateurs;
- Un plan d'aménagement paysager du terrain.

Une telle réglementation doit prévoir les normes ou critères suivants :

- L'implantation d'un support d'antenne dans un secteur bénéficiant déjà d'une couverture d'ondes adéquate doit être évitée;
- L'installation d'une antenne sur un toit ou sur un mur d'un bâtiment en hauteur doit être favorisée;
- Le design et la couleur d'un support d'antenne doivent tendre à en atténuer l'impact, l'intégrer à son environnement et contribuer à sa mise en valeur;
- L'implantation d'un support d'antenne dans une zone ou à proximité d'une zone présentant des caractéristiques d'intérêt patrimonial, historique, écologique, naturel, paysager ou archéologique doit être évitée;
- Le choix de l'emplacement d'un support d'antenne, d'une antenne ou d'un équipement doit minimiser son impact sur un bâtiment ou une zone sensible comme une zone résidentielle ou institutionnelle (garderie, école, hôpital) située à proximité;
- Un support d'antenne doit être implanté à un endroit de façon à ne pas masquer une percée visuelle ou un paysage d'intérêt et ses caractéristiques doivent tendre à s'intégrer aux caractéristiques du site.

L'autorisation d'un support d'antenne de 10 mètres de hauteur et plus à partir du sol ou une antenne et ses équipements de plus de 1 mètre carré installés sur un tel support d'antenne, doit être assortie de règles, critères ou conditions de manière à ce que les exigences suivantes soient rencontrées :

- La configuration d'un support d'antenne doit offrir un potentiel pour l'installation future d'autres antennes afin de réduire le nombre de support d'antenne dans un secteur;
- L'implantation, les caractéristiques du support d'antenne, les antennes et leur fonctionnement ne doivent pas nuire au développement ni à l'exploitation des infrastructures et des équipements de la Ville;
- Le terrain sur lequel sont installés un support d'antenne et ses équipements doit être aménagé de manière à les dissimuler d'une voie de circulation ou d'un terrain adjacent;
- Un support d'antenne et ses équipements doivent être installés en cour arrière ou en retrait des bâtiments adjacents ou de l'alignement de construction, s'il n'y a pas de bâtiment;
- L'équipement au sol d'une antenne doit être installé à l'intérieur d'une construction fermée peu visible et intégrée à l'environnement par sa volumétrie, son revêtement extérieur, sa forme et par un aménagement paysager.

5.8.1.3 Les antennes sur un mur

- Une antenne sur un mur doit être régie par normes ou par critères.

La réglementation d'arrondissement doit exiger que soient fournis :

- Un plan montrant l'implantation de l'antenne et de son équipement sur le bâtiment et le terrain;
- Un photo-montage couleur montrant l'implantation de l'antenne et de son équipement ainsi que toute autre antenne et tout autre équipement accessoire déjà installés ou à être installés sur le bâtiment.

La réglementation d'arrondissement doit prévoir des normes ou des critères :

- Évitant qu'une antenne ne vienne surcharger visuellement un mur;
- Favorisant l'emplacement, la dimension et la couleur d'une antenne, d'un support ou d'un conduit électrique qui tendent à les rendre invisibles d'une voie publique;
- Favorisant l'installation de l'équipement d'une antenne sur un toit à l'intérieur d'une construction fermée non visible d'une voie publique.

5.8.1.4 Les antennes sur un toit

- Une antenne sur un toit doit être régie par normes ou par critères.

La réglementation d'arrondissement doit exiger que soient fournis :

- Un plan montrant l'implantation de l'antenne et de son équipement sur le bâtiment et le terrain;
- Un photo-montage couleur montrant l'implantation de l'antenne et de son équipement ainsi que toute autre antenne et tout autre équipement déjà installés ou à être installés sur le bâtiment.

La réglementation d'arrondissement doit prévoir des normes ou des critères:

- Favorisant le positionnement d'une antenne et de son équipement de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles d'une rue adjacente en exigeant, selon sa hauteur, un recul par rapport à la façade;
- Favorisant l'intégration d'une antenne, d'un support ou d'un conduit électrique au bâtiment sur lequel ils sont installés;
- Évitant qu'une antenne ne vienne surcharger visuellement un toit.

5.8.2 Les équipements mécaniques

- La réglementation d'arrondissement doit régir l'implantation d'un équipement mécanique sur un bâtiment ou un terrain de façon à limiter sa visibilité de la voie publique;
- À l'égard des territoires identifiés à la carte intitulée « Secteurs 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, F 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.

5.9 Vues protégées du secteur des Faubourgs

MISE EN CONTEXTE

Les dispositions sur la préservation des vues d'intérêt découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- Action 7.1 : Assurer une qualité supérieure de l'architecture et des aménagements au Centre
- Action 12.1 : Favoriser une production architecturale de qualité, écologique et respectueuse du caractère montréalais

Ces dispositions visent aussi plus spécifiquement à :

- Pérenniser l'identité sociale, patrimoniale et architecturale du secteur des Faubourgs;
- Favoriser un milieu de vie agréable;
- Protéger et mettre en valeur les points de vue qui contribuent à la qualité du paysage et à l'identité du territoire du secteur des Faubourgs.

DISPOSITIONS

5.9.1 Les vues protégées

- La réglementation de l'arrondissement de Ville-Marie doit prévoir que les axes identifiés sur la carte intitulée « Les vues axiales protégées du secteur des Faubourgs » jointe en annexe L à la fin du présent document complémentaire demeurent dégagés de toute construction hors-sol.
- La réglementation de l'arrondissement de Ville-Marie doit inclure des règles ou des critères visant à assurer que les vues identifiées sur la carte intitulée « Les vues d'intérêt du secteur des Faubourgs » jointe en annexe M à la fin du présent document complémentaire soient prises en compte dans l'étude des projets de constructions hors-sol.

6. UN PATRIMOINE BÂTI, ARCHÉOLOGIQUE ET NATUREL VALORISÉ

6.1
Le site patrimonial du Mont-Royal



MISE EN CONTEXTE

Les dispositions sur le site patrimonial du Mont-Royal découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- 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
- Action 11.1 : Préserver le caractère du mont Royal et sa prédominance dans le paysage urbain
- Action 11.3 : Préserver et mettre en valeur la trame verte de Montréal
- Action 15.1 : Protéger les secteurs d'intérêt patrimonial
- Action 15.2 : Protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial
- Action 15.3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine archéologique
- 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

Ces dispositions visent aussi plus spécifiquement à :

- protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel du site patrimonial du Mont-Royal et assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le respect et la mise en valeur de ce caractère;
- harmoniser la réglementation d'urbanisme des arrondissements afin de permettre la délégation à la Ville de la gestion des interventions dans le site patrimonial du Mont-Royal.

DISPOSITIONS

Les dispositions suivantes s'appliquent au territoire du site patrimonial du Mont-Royal délimité à la carte 2.6.1 intitulée « Le patrimoine bâti ».

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 – Site patrimonial 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 – Site patrimonial 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 – Site patrimonial 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 6 mai 2009.

- La réglementation d'arrondissement peut prévoir :
  - que, malgré ce qui précède, la hauteur d'un bâtiment, telle qu'elle était en date du 6 mai 2009, peut être autorisée;
  - par règles ou par critères, malgré les limites de hauteur énoncées ci-haut, qu'une cheminée, un évent, un parapet, un garde-corps, une terrasse, une cage d'escalier, une cage d'ascenseur à installer ou à ériger sur une partie de bâtiment peuvent dépasser la limite de hauteur maximale prescrite;
  - par règles ou par critères, malgré les limites de hauteur énoncées ci-haut, qu'un équipement mécanique, un écran ou un appentis abritant un équipement mécanique à installer ou à ériger sur une partie de bâtiment existante en date du 30 mars 2010, peuvent dépasser la limite de hauteur maximale prescrite.

Sauf dans la mesure prévue à la présente disposition, la réglementation d'arrondissement ne peut être modifiée de façon à autoriser davantage de dépassements de la hauteur en mètres prescrite par la réglementation d'arrondissement en date du 6 mai 2009.

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 – Site patrimonial 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 - Site patrimonial 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 6 mai 2009.
- 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 6 mai 2009, 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 deux ou plusieurs voies publiques, peut être supérieur au taux d'implantation indiqué à la carte intitulée « Les taux d'implantation - Site patrimonial 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 – Site patrimonial du Mont-Royal » 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 – Site patrimonial du Mont-Royal » 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.

6.1.1 Les caractéristiques architecturales d'un bâtiment et d'un paysage

Protection, restauration, transformation ou remplacement

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un paysage comme un parement, un couronnement, une ouverture, une saillie, un accès, une clôture, une grille, un mur, un muret, un escalier, un chemin, une terrasse, un massif ou un alignement d'arbres :
  - doit être préservée ou restaurée ou, si nécessaire, remplacée conformément à sa forme et à son apparence d'origine;
  - est encadrée par des critères lors de sa restauration, son remplacement ou sa transformation;
  - peut, dans des cas exceptionnels, être transformée en ne maintenant pas son apparence ou sa configuration d'origine : matériau, forme, dimension, division, disposition, format, détail, appareillage, fini, texture;
  - doit, lorsqu'elle est transformée, respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage, pris individuellement et en relation l'un avec l'autre, en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible aux niveaux de la forme et des matériaux, en accord avec leur valeur.



6.1.2 La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment

- 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 6 mai 2009, 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.

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir par critères qu'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier ou d'une terrasse doit être réalisé dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial du Mont-Royal. Le projet de construction ou d'agrandissement doit également s'intégrer à la construction, le cas échéant, et au milieu en respectant les gabarits, les modes d'implantation, les parements, les couronnements, les ouvertures et les saillies existants.

  À cette fin, le projet de construction ou d'agrandissement doit :
  - prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible, en accord avec leur valeur;
  - être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve sans perturber ceux qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place ou mis en valeur, en accord avec leur valeur documentaire ou didactique;
  - respecter, mettre en valeur ou s'adapter au paysage, à la végétation et à la topographie du site où il s'implante ou y être compatible, en accord avec leur importance à titre d'éléments représentatifs, intéressants, exceptionnels ou uniques de l'environnement;
  - respecter ou mettre en valeur les vues entre un espace public de l'arrondissement, le fleuve et tout élément naturel ou bâti exceptionnel, en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics (belvédères, voies publiques axiales, institutions, sentiers) d'où elles sont possibles.

  Un projet d'agrandissement doit également :
- prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir : type, expression et caractéristiques architecturales telles que parements, couronnements et ouvertures;
- tenir compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;
- respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale de la clôture, de la grille, du mur, de l'escalier ou du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec leur valeur architecturale.

6.1.3 L'aménagement d'un terrain

- 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 :
  - Alliaire officinale ou alliaire pétiolée (Alliaria petiolata);
  - Anthrisque des bois (Anthriscus sylvestris);
  - Cynanche (Cynanchum rossicum);
  - Cynanche noir (Cynanchum nigrum);
  - Épogode podagraire (Aegopodium podagraria);
  - Érable de Norvège (Acer platanoides);
  - Nerprun bourdaine (Rhamnus frangula);
  - Nerprun cathartique (Rhamnus cathartica);
  - Orme de Sibérie ou orme chinois (Ulmus pumila);
  - Pervenche mineure (Vinca minor);
  - Peuplier blanc (Populus alba);
  - Renouée japonaise (Fallopia japonica);
  - Salicaire pourpre (Lythrum salicaria).
- La réglementation d'arrondissement doit prévoir par critères qu'un projet d'aménagement d'un terrain comprenant une clôture, une grille, un mur ou muret, un escalier, un chemin, une terrasse, une piscine creusée, un massif ou un alignement d'arbres ou encore des travaux de terrassement doit être réalisé dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation et de la topographie existante de manière à assurer son intégration au bâtiment et au milieu.

  À cette fin, un projet d'aménagement doit :
  - prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements originaux, des aménagements voisins et de leur intégration avec les bâtiments d'un même type;
  - limiter les surfaces minéralisées et maximiser la couverture végétale;
  - respecter, mettre en valeur ou s'adapter au bâtiment, au paysage, à la végétation et à la topographie du site ou y être compatible, en accord avec leur importance à titre d'éléments représentatifs, intéressants, exceptionnels ou uniques de l'environnement;
  - être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve sans perturber ceux qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place ou mis en valeur, en accord avec leur importance documentaire ou didactique;
  - respecter ou mettre en valeur les vues entre un espace public de l'arrondissement, le fleuve et tout élément naturel ou bâti exceptionnel, en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics (belvédères, voies publiques axiales, institutions, sentiers) d'où elles sont possibles.

6.1.4 La modification du parcellaire

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir par critères qu'un projet d'opération cadastrale assujetti à un règlement de lotissement doit être réalisé dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis le secteur. Le projet doit également respecter le caractère du lieu et du bâtiment qui s'y trouve, le cas échéant, de même que des vues sur ce bâtiment.

6.1.5 L'installation d'un équipement mécanique, d'une antenne, d'une enseigne ou d'un dispositif d'éclairage

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir par critères :
  - qu'un équipement mécanique ou une antenne doit être installé de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel il est installé et à respecter les vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial du Mont-Royal;
  - qu'une enseigne doit être conçue de manière à s'intégrer au bâtiment sur lequel elle est installée et au caractère du secteur et, le cas échéant, à respecter les vues, à partir d'un espace public depuis ou vers le site patrimonial du Mont-Royal;
  - 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.
- La réglementation d'arrondissement doit prévoir par règles ou par critères :
  - 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;
  - qu'un projet de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment visible depuis les points d'observation A, F 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 un territoire identifié à la carte intitulée « Secteurs 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.

6.2
Les secteurs et bâtiments patrimoniaux

MISE EN CONTEXTE

Les dispositions sur les secteurs et les bâtiments d'intérêt patrimonial découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- Action 15.1 : Protéger les secteurs d'intérêt patrimonial
- Action 15.2 : Protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial

Ces dispositions visent aussi plus spécifiquement à :

- protéger les caractéristiques architecturales et paysagères des bâtiments et des secteurs d'intérêt patrimonial et assurer l'intégration des nouveaux bâtiments et des modifications aux bâtiments existants à leur contexte.

DISPOSITIONS

6.2.1 La protection du caractère

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'une caractéristique d'intérêt architectural d'un bâtiment comme un parement, un couronnement, une ouverture, une saillie ou un accès d'un secteur de valeur patrimoniale identifié à la carte 2.6.1 intitulée « Le patrimoine bâti » ou qu'une caractéristique d'intérêt architectural d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural, sauf pour un lieu de culte mentionné dans les cahiers de l'évaluation du patrimoine urbain, énuméré dans les listes présentées à la partie II du Plan :
  - doit être préservée ou restaurée ou, si nécessaire, remplacée conformément à sa forme et à son apparence d'origine lorsqu'elles sont visibles d'une voie publique adjacente au terrain;
  - est encadrée par des règles ou des critères lors de sa restauration ou de son remplacement;
  - peut, dans des cas exceptionnels, être transformée sur la base d'une évaluation à partir de critères en ne maintenant pas son apparence ou sa configuration d'origine;
  - doit, lorsqu'elle est transformée, respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.
- La réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'une clôture, une grille, un mur, d'intérêt architectural, un massif ou un alignement d'arbres en cour avant d'un bâtiment d'un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle ou d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural, sauf pour un lieu de culte mentionné dans les cahiers de l'évaluation du patrimoine urbain, est visé par les mesures de protection.







6.2.2 La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir par critères qu'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle ou sur le terrain d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural, sauf pour un lieu de culte mentionné dans les cahiers de l'évaluation du patrimoine urbain, énuméré dans les listes présentées à la partie II du Plan d'urbanisme doit être réalisé de manière à assurer son intégration à son milieu d'insertion et au caractère d'ensemble du secteur, lorsqu'il est visible d'une voie publique bordant le terrain.

  La réglementation d'arrondissement pourra prévoir par règles ou par critères qu'un projet d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment situé dans un secteur de valeur patrimoniale intéressante doit être réalisé de manière à assurer son intégration à son milieu d'insertion et au caractère d'ensemble du secteur, lorsqu'il est visible d'une voie publique bordant le terrain.

  À cette fin, un projet d'agrandissement doit :
  - prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir : type, expression et caractéristiques architecturales telles que parements, couronnement et ouvertures;
  - tenir compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;
  - respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;
  - prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible, en accord avec leur valeur.



Un projet de construction doit :

- prendre en considération le caractère des constructions voisines : types de bâtiments, dimensions, mode et taux d'implantation, parements, formes de toits, couronnements, ouvertures, niveaux des accès et saillies;
- respecter, mettre en valeur ou s'adapter aux qualités du terrain et au caractère d'ensemble du milieu ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur et l'homogénéité du milieu;
- participer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville.



Dans le cas où les bâtiments du milieu n'ont pas de caractéristiques communes ou dans le cas où le caractère du milieu ne présente pas d'intérêt architectural ou urbain compatible avec le caractère des milieux voisins, le projet doit contribuer à atténuer les irrégularités du milieu en se basant sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain et les caractéristiques communes des milieux voisins, de manière à rehausser la valeur de l'ensemble.

6.2.3 L'aménagement d'un terrain

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir par règles ou par critères qu'une intervention visant une clôture, une grille, un mur, un massif ou un alignement d'arbres doit être réalisée de manière à assurer son intégration au bâtiment et au milieu lorsque cette intervention est en cour avant d'un bâtiment situé dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle, identifié à la carte 2.6.1 intitulée « Le patrimoine bâti », ou d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, sauf pour un lieu de culte mentionné dans les cahiers de l'évaluation du patrimoine urbain, énuméré dans les listes présentées à la partie II du Plan d'urbanisme.

À cette fin, une intervention doit :

- prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements originaux, des aménagements voisins et de leur intégration avec les bâtiments d'un même type;
- préserver, mettre en valeur ou s'adapter aux qualités du terrain, du bâtiment et du milieu ou y être compatible, en accord avec leur valeur.

7. UN ENVIRONNEMENT SAIN

7.1
Les grandes infrastructures de transport

MISE EN CONTEXTE

Les dispositions sur les grandes infrastructures de transport découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- Action 18.1 : Régir l'impact des nuisances
- Action 19.1 : Régir les constructions dans les zones de contraintes

Ces dispositions visent aussi plus spécifiquement à :

- limiter les nuisances sonores en bordure de l'aéroport, des autoroutes, des voies de chemin de fer et des gares de triage.

DISPOSITIONS

7.1.1 Les autoroutes, voies de chemin de fer et gares de triage

- La réglementation d'arrondissement doit régir l'utilisation d'un terrain et l'occupation d'un immeuble à des fins résidentielles ou institutionnelles (hébergement, santé, éducation, culte) sur un emplacement situé en bordure d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage, de façon à limiter les nuisances causées par le bruit.
- Les dispositions visant à limiter le niveau de bruit doivent comporter des dispositions portant sur des éléments tels que :
  - le respect d'une distance minimale entre un bâtiment et la source de bruit;
  - l'aménagement de talus ou d'écrans antibruit;
  - l'implantation des constructions sur le terrain;
  - la conception architecturale des constructions : agencement des pièces, nombre, dimensions et orientation des ouvertures, etc.

Les arrondissements doivent considérer comme étant un emplacement situé en bordure d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage tout emplacement adjacent à cette autoroute, voie de chemin de fer ou d'une gare de triage ou qui en est séparé par une voie de circulation ou un parc, ou par une voie de circulation et par un parc.



7.2 Dérogations possibles

- La réglementation d'urbanisme d'un arrondissement peut prévoir que, dans le cadre d'une procédure de dérogation, le nombre maximum d'unités de stationnement prescrit par la réglementation d'urbanisme peut être dépassé pour des raisons liées à un usage particulier, comme un hôpital, qui ne peut être desservi à toute heure par transport collectif.

- La réglementation d'urbanisme d'un arrondissement ne peut prévoir dans le cadre d'une procédure de dérogation l'autorisation d'un usage autre qu'un usage industriel et l'usage parc dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques (centre de biométhanisation, centre de compostage ou centre de prétraitement des ordures ménagères) sauf pour un usage jugé compatible par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC).

- La réglementation d'urbanisme d'un arrondissement ne peut prévoir dans le cadre d'une procédure de dérogation qu'une nouvelle installation de transport d'hydrocarbures par pipeline soit autorisée à moins de 300 mètres de l'un des usages sensibles suivants :

1° un usage résidentiel;
2° un des équipements collectifs et institutionnels suivants:
- bibliothèque;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- centre de réadaptation;
- centre de services de santé et de services sociaux;
- centre hospitalier;
- école;
- établissement cultuel, tel qu'un lieu de culte et un couvent;
- garderie.

chemin De La Côte-des-Neiges
rue Sherbrooke Ouest
boulevard De Maisonneuve Ouest
rue Sainte-Catherine Ouest
boulevard René-Lévesque Ouest
rue De La Gauchetière Ouest
rue Notre-Dame Ouest
rue Guy
rue De La Montagne
rue Peel
rue University
rue De Bleury
avenue Du Parc
boulevard Saint-Laurent
rue Saint-Denis
rue Ontario Est
rue Berri
avenue De Lorimier
rue Notre-Dame Est
autoroute Bonaventure
Fleuve Saint-Laurent

0 150 300 m

Annexe A
Les secteurs de grandes hauteurs

Arrondissement de Ville-Marie

Secteur de grandes hauteurs

Grand parc, parc riverain

Limite d'arrondissement

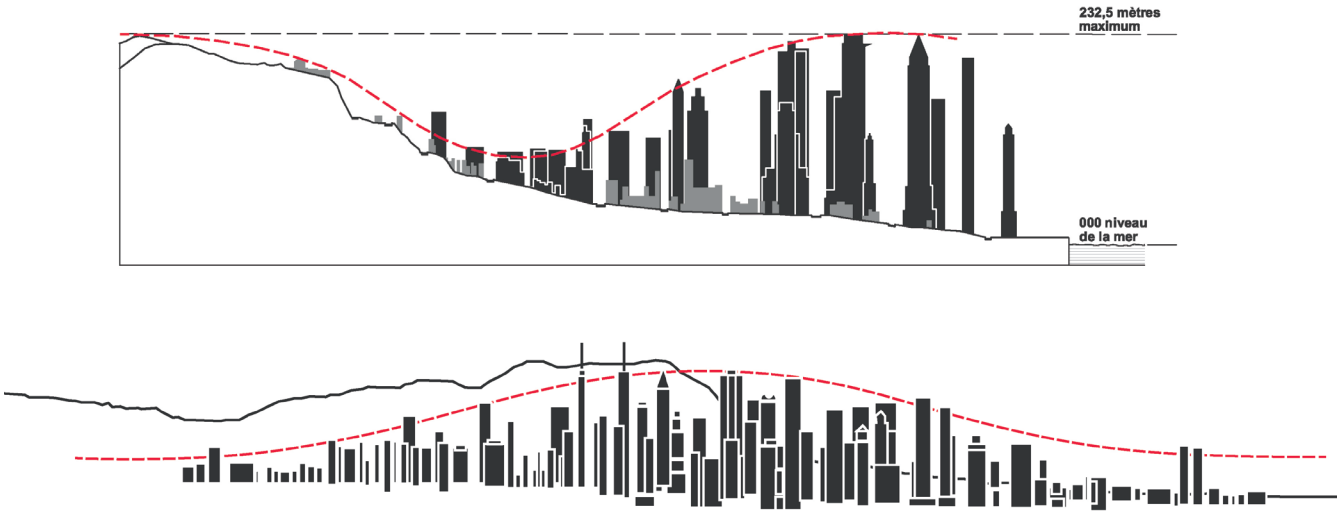
Mise en valeur du territoire et du patrimoine

Plan d'urbanisme

Montréal

Juin 2008

ANNEXE B - LA SILHOUETTE DU CENTRE



Annexe C

Les vues d'intérêt depuis le mont Royal

Vue depuis le mont Royal

Vue menacée depuis le mont Royal

A. Belvédère Kondiaronk
B. Avenue des Pins en bordure du parc Rutherford
C. Rue Peel, angle avenue des Pins
D. Rue de la Montagne, angle avenue Docteur-Penfield
E. Clairière au nord de l'Hôpital général
F. Intersection Cedar et Côte-des-Neiges
G. Belvédère du parc Summit vers le sud
H. Parc King-George
I. Belvédère Roslyn
J. Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal
K. Belvédère du parc Summit vers le nord
L. Chemin Polytechnique de l'Université de Montréal
M. Pavillon principal de l'Université de Montréal
N. Axe Vincent-D'Indy
O. Belvédère Camillien-Houde
P. Voie Camillien-Houde vers le nord
Q. Mountain View (Cimetière Mont-Royal)
R. Sentiers de l'Escarpement Est du parc du Mont-Royal
S. Escalier Trafalgar
T. Intersection De Ramezay et Cedar

Avril 2009

Mise en valeur
du territoire
et du patrimoine

Montréal

N

0 500 1000 1500 m

Parc Complexe environnemental de Saint-Michel
Parc Jarry
de l'Acadie
Sainte-Cook
Canora
Rockland
Lucerne
Parc Récréation Mont-Royal
McEachran
Dollard
Outremont
de la Savane
de Vimy
Parc Beaubien
Parc Outremont
Viaduc Rosemont-Van Horne
Parc Laurier
Rosemont
Masson
du Mont-Royal
William-Tremblay
Sherbrooke Est
Laurier
Saint-Joseph
Gilford
Fairmount
Villeneuve
du Mont-Royal
Rachel
Marie-Anne
Rachel
Duluth
Roy
des Pins et du Parc
Notre-Dame Est
Blue Bonnets
Darlington
Vincent-D'Indy
de la Côte-des-Neiges
Parc Hampstead
Parc Mackenzie-King
Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal
Queen-Mary
Somerled
de Terrebonne
de Monkland
Jardins Queen Elizabeth
Esplanade de la Place des Arts
Pont Jacques-Cartier
Place Vauquelin / Terrasse de l'hôtel de ville
Quai de l'Horloge
Belvédère des Îles
Belvédère de la pointe du parc de la Cité-du-Havre
Parc Westmount
Cour Glen
Cedar
Greene
Wood
Atwater
Lambert-Closse
Redfern
Clarke
Atwater
Guy
du Musée
Redpath
Simpson
Peel
McTavish
McGill College
University
Metcalfe
Mansfield
Stanley
Drummond
de la Montagne
Guy
Canal de Lachine (Redpath)
Bassin Peel
Ropery
Marché Atwater
Bridge
De Montmorency
Bleury
Cordner
Parc Ignace-Bourget
Monk
Henri-Duhamel
Butler
Pont Champlain

0 500 1 000 1 500 m

Les points de vue retenus se limitent à des lieux publics localisés sur la montagne ou relativement près de la montagne, la protection de ces vues assurant dans une large mesure celle des vues offertes à partir de points plus éloignés, tels que des infrastructures périphériques au centre (p.ex. viaducs, échangeurs, autoroutes, ponts, voies ferrées).

Annexe D

Les vues d'intérêt vers le mont Royal

Vue vers le mont Royal

Vue menacée vers le mont Royal

Plan d'urbanisme

Mise en valeur du territoire et du patrimoine

Montréal

Annexe H

Les limites de hauteurs

Le site patrimonial du Mont-Royal

- 9
- 10
- 11
- 12,5
- 14
- 16
- 20
- 23
- 27
- 37
- 44

- ### / ### — Cote altimétrique maximale en mètres / Cote altimétrique minimale en mètres
- ### — Limites de hauteurs spécifiques en mètres (Université McGill)
- ### — Limites de hauteurs maximales en mètres (3880, Chemin de la Côte-des-Neiges)

- Parc
- Non applicable
- Propriétés institutionnelles visées

Mise en valeur du territoire et du patrimoine

Plan d'urbanisme

Montréal

Westmount

0 150 300

Novembre 2015

Annexe I

Les taux d'implantation

Le site patrimonial du Mont-Royal

- 8
- 10
- 15
- 20
- 25
- 30
- 35
- 40
- 45
- 47
- 50
- 55
- 60
- 65
- 70
- 85

Parc

Non applicable

Propriétés institutionnelles visées

Westmount

0 150 300

Décembre 2019

Plan d'urbanisme

Mise en valeur
du territoire
et du patrimoine

Montréal

Westmount

0 75 150 300

Novembre 2015

Annexe J

Les propriétés visées

Le site patrimonial du Mont-Royal

- Propriétés institutionnelles visées
- Propriétés autres qu'institutionnelles
- Parc

Plan d'urbanisme

Mise en valeur du territoire et du patrimoine

Montréal

Westmount

0 150 300

Novembre 2015

Annexe K

Les milieux naturels et espaces verts protégés

Le site patrimonial du Mont-Royal

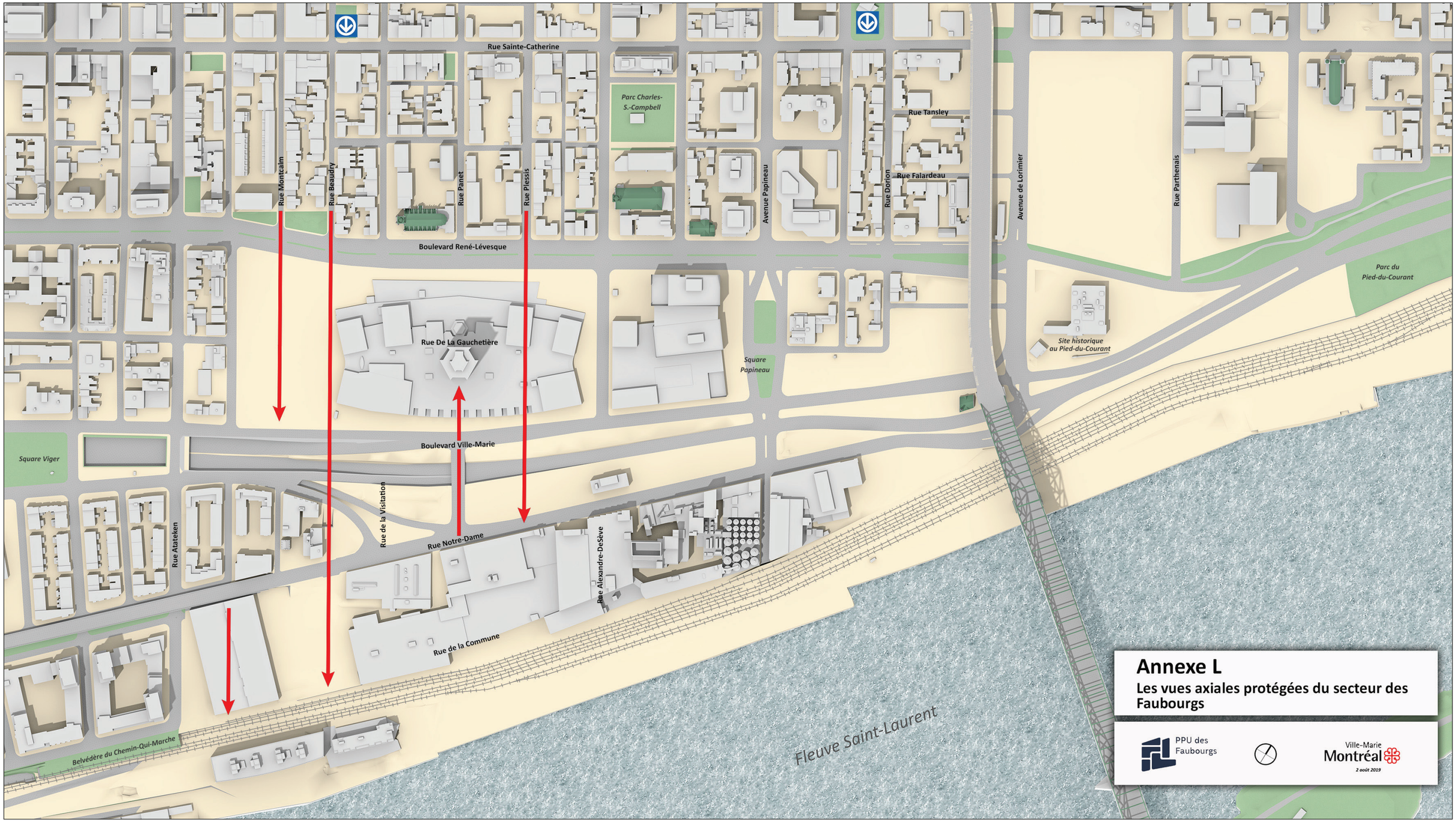
- Secteur **A**
- Secteur **B**
- Secteur **C**
- Secteur **D**

Parc

Plan d'urbanisme

Mise en valeur du territoire et du patrimoine

Montréal



Annexe L

Les vues axiales protégées du secteur des Faubourgs

PPU des Faubourgs

Ville-Marie Montréal

2 août 2019

Ville-Marie Montréal



Ville-Marie
Montréal