

EXTRAITS DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE (01-282)

CHAPITRE VIII

SECTEURS ET IMMEUBLES À VALEUR PATRIMONIALE

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

99. Le présent chapitre s'applique à un secteur significatif, à un immeuble significatif et à un secteur de patrimoine moderne montrés sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs », ainsi qu'au secteur du mont Royal montré sur le plan de l'annexe A intitulé « Secteur du mont Royal » et à l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

100. Les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale doivent être effectués conformément au présent chapitre, lorsqu'il s'agit de travaux effectués dans l'un des endroits suivants :

- 1° sur une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel ils ont lieu;
- 2° dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal ou dans le secteur du mont Royal.

SECTION II

DISPOSITIONS COMMUNES

101. Un revêtement, un couronnement, une ouverture, un avant-corps et une saillie d'un bâtiment doivent être maintenus en bon état. Ils peuvent être transformés si les éléments remplacés prennent la forme et l'apparence d'origine.

102. Malgré l'article 101, toute composante d'un bâtiment qui n'est pas conforme à la section III peut être remplacée de façon à respecter les exigences de cette section.

SECTION V

SECTEURS SOUMIS À DES CRITÈRES

117. La présente section s'applique aux secteurs significatifs « parc Jean-Drapeau » et « Vieux-Montréal », aux secteurs montrés par les lettres AA, BB, CC, CH, DD, EE, FF, GG, HH, II et PM sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs » ainsi qu'à l'arrondissement naturel et historique du mont Royal.

118. Les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans la présente section :

- 1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans un endroit visé à l'article 117;
- 2° la transformation d'une caractéristique architecturale, lorsque cette caractéristique appartient à un bâtiment situé dans un endroit visé à l'article 117;

4° un projet d'opération cadastrale situé dans le secteur significatif CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1 de l'ancienne Ville de Montréal)

119. Les travaux visés à l'article 118 doivent respecter les critères énoncés à la présente section en tenant compte des facteurs suivants :

- 1° le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat;
- 2° l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales;
- 3° l'emplacement du bâtiment sur l'îlot;
- 4° la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti.

120. Les caractéristiques architecturales de l'agrandissement d'un bâtiment existant, y compris le niveau et le type d'accès, doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales de ce bâtiment. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

121. Les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment construit entre 2 bâtiments ayant préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine, y compris le niveau et le type d'accès, doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales de ces bâtiments adjacents. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

122. Dans les cas autres que ceux visés à l'article 121, les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment, y compris le niveau et le type d'accès, doivent être compatibles aux caractéristiques architecturales indiquées au tableau de l'article 99. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

123. La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.

124. Une modification apportée à une avancée existante située dans une cour avant doit s'intégrer par son traitement architectural au caractère du bâtiment sur lequel cette avancée est apposée.

125. La modification d'une cour anglaise doit être compatible avec les caractéristiques du secteur significatif où elle est située.

126. Une grille et un mur de clôture d'intérêt architectural doivent être préservés.

128. Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiment désignés comme immeuble significatif et dans les secteurs significatifs «Parc Jean-Drapeau», «Secteur du mont Royal» et «Vieux-Montréal» ainsi que dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, les travaux visés à l'article 118 doivent tendre à respecter les critères suivants:

- 1° la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site et la protection de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales;
- 2° le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain;
- 3° le respect du mode d'implantation existant;

- 4° la mise en valeur des bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon;
- 5° la minimisation des effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur dans lequel il se trouve;
- 6° le respect du caractère des constructions voisines afin de s'intégrer au milieu: types de bâtiment, dimensions, paramètres d'implantation sur le terrain, parements, types de toits, ouvertures, accès et saillies;
- 7° la réalisation sera faite avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines et y être compatibles;
- 8° le cas échéant, le projet devra contribuer à atténuer les irrégularités de hauteurs et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur:
 - a) l'alignement dominant et le profil général de la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet;
 - b) les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet.

TITRE III

USAGES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

134. Les plans intitulés « Usages prescrits » de l'annexe A découpent en secteurs le territoire décrit à l'article 1. L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doivent être conformes aux usages prescrits par secteur sur ces plans. Aux fins du présent règlement, la catégorie d'usages principale autorisée dans un secteur correspond à celle indiquée sur ces plans.

339.1 Dans la catégorie E.3(3) - Parc Jean-Drapeau, Île Sainte-Hélène, sont autorisés à l'extérieur ou dans un bâtiment existant le 28 novembre 2003 les usages spécifiques suivants :

1. marina
2. musée
3. parc
4. piscine
5. salle de spectacle

340. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.3, les usages suivants sont également autorisés:

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activités communautaires ou socioculturelles
 - b) bibliothèque
 - c) garderie
 - d) poste de police
 - e) poste de pompiers.

Dans les secteurs E.3(3), E.3(4) et E.3(5), ces usages sont autorisés à l'intérieur d'un bâtiment existant le 28 novembre 2003.

SECTION VIII

USAGES COMPLÉMENTAIRES

368.2 Les usages complémentaires suivants sont autorisés à l'extérieur ou dans un bâtiment existant le 28 novembre 2003 pour un usage des catégories E.3(3) :

1. articles de sport et de loisirs
2. cadeaux et souvenirs
3. débit de boissons alcooliques
4. école d'enseignement spécialisée
5. épicerie (dépanneur)
6. fleuriste
7. librairie
8. matériel scientifique et professionnel
9. restaurant
10. services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique)
11. soins personnels