

**VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE  
L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE (01-279)**

**VU** l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q.,c. C-11.4);

À la séance du 1<sup>er</sup> novembre 2010, le conseil de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie décrète :

**1.** L'article 671 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—La Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'ajout, après le paragraphe 17, du paragraphe suivant :

« 18° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation, de remplacement d'une caractéristique architecturale ou l'aménagement des terrains dans les zones 0582, 0598, 0600 et 0601 (Cité-Jardin du Tricentenaire) »

**2.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 674.14, de l'article suivant :

« **674.15** Objectifs et critères applicables aux zones 0582, 0598, 0600 et 0601 (Cité-Jardin du Tricentenaire)

**A) Objectif et critères applicables à l'implantation d'une construction**

**Objectif :**

- Favoriser une insertion de qualité des constructions dans le cadre bâti existant tout en respectant la valeur patrimoniale du lieu (paysage végétal et bâti).

**Critères :**

- Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à préserver les alignements des bâtiments existants;
- Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à sauvegarder le caractère particulier de l'implantation d'origine, le corps principal devant tendre à demeurer significativement plus imposant que l'agrandissement;
- Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à minimiser les pertes d'ensoleillement sur les propriétés voisines;
- Privilégier la construction d'un garage en retrait de la façade avant;
- Privilégier une construction ou un agrandissement en cour arrière, lorsqu'il s'effectue en fond d'impasse;

- S'assurer que les volumes de toute nouvelle construction s'insèrent harmonieusement dans le cadre bâti existant;
- S'assurer qu'un agrandissement et une dépendance présentent des volumes moindres que les volumes du bâtiment principal.

## **B) Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain**

### **Objectifs :**

- S'assurer que l'aménagement d'un terrain tienne compte de la valeur patrimoniale exceptionnelle de la Cité-Jardin;
- Préserver la relation particulière établie entre le milieu construit et le milieu végétal qui est créée par l'omniprésence du couvert végétal;
- Favoriser la création d'un environnement attrayant et le maintien d'espaces libres de qualité.

### **Critères :**

- Assurer un dégagement adéquat des cours avant en relation avec l'alignement des constructions adjacentes;
- Favoriser un aménagement paysager de qualité de manière à minimiser l'impact visuel des accès au stationnement;
- Privilégier l'aménagement d'une seule entrée charretière;
- Privilégier la construction d'une seule unité de stationnement en garage;
- Localiser la piscine et le cabanon de manière à préserver les arbres existants et à assurer un dégagement optimal autour de ceux-ci de manière à les conserver en bon état;
- Privilégier la plantation de haies vives pour clôturer la propriété;
- Minimiser l'emploi d'une palissade, particulièrement en cour avant;
- Réduire la présence d'une surface dure (asphaltée et bétonnée) en utilisant une surface perméable et des dalles à gazon;
- Privilégier le maintien ou la plantation d'éléments végétaux.

## **C) Objectif et critères applicables à la protection du milieu végétal**

### **Objectif :**

- Assurer le maintien de la qualité du paysage végétal distinctif de la Cité-Jardin.

### **Critères :**

- Maximiser la préservation des arbres matures;
- Favoriser la préservation des arbres et autres végétaux existants dans l'aménagement des cours;
- Favoriser la plantation d'arbres de même essence que celle présente sur la rue où s'effectue la construction ou l'agrandissement;
- Favoriser la plantation et le maintien d'arbres, de même que le remplacement préventif des arbres malades, vieillissants ou en voie

de dépérissement, de manière à conserver un couvert végétal sain et optimal à l'échelle de la Cité-Jardin.

#### **D) Objectifs et critères applicables à l'architecture**

##### **Objectifs :**

- Assurer un traitement architectural en lien avec les caractéristiques dominantes des bâtiments d'origine construits dans la Cité-Jardin;
- Préserver les styles architecturaux dominants de la Cité-Jardin (maison canadienne, chalet suisse et leurs déclinaisons);
- Assurer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

##### **Critères :**

- Préconiser l'emploi de clin de bois, de clin de béton imitant le bois et d'un matériau ayant l'aspect du crépi de ciment comme matériaux de revêtement;
- Traiter les éléments architecturaux dont les avant-corps avec sobriété, notamment en ce qui concerne la composition d'ensemble, la couleur, le nombre et l'agencement des matériaux;
- Privilégier une construction des saillies qui respecte l'échelle des bâtiments;
- Minimiser l'ajout d'avant-corps atypiques de la Cité-Jardin, notamment « bay-window », « bow-window » et « oriel »;
- Favoriser une localisation d'un agrandissement de facture contemporaine en recul de la façade principale d'origine et en cour arrière;
- Traiter les façades latérales avec autant de soin que les façades avant, tout en conservant la hiérarchie entre de telles façades;
- Privilégier la construction de porches et de marquises de manière à marquer les entrées principales;
- Favoriser le percement de fenêtres à guillotine et de fenêtres oscillo-battantes;
- Préconiser la construction d'un toit à 2 versants et minimiser la construction d'un toit plat sur le corps principal du bâtiment. »