

---

**AO-XXX RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (AO-530)**


---

Vu les articles 119 et 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. Le plan inclus à l'annexe F du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (AO-530) est remplacé par le plan joint en annexe A au présent règlement.
2. L'annexe F de ce règlement est modifiée par l'ajout des bâtiments suivants à la liste des bâtiments identifiés comme témoins architecturaux significatifs :
  - « 400, avenue Atlantic (bâtiment industriel)
    - Atlantic Towers Inc., recyclé en édifice à bureaux*
  - 6465, avenue Durocher (bâtiment industriel)
    - Ellis Building, recyclé partiellement en édifice à bureaux*
  - 6600, rue Hutchison (bâtiment industriel)
    - Recyclé en édifice à bureaux »*
3. Le plan inclus à l'annexe G de ce règlement est remplacé par le plan joint annexe B au présent règlement.
4. L'annexe H de ce règlement intitulée « Tableaux des éléments caractéristiques de chaque unité de paysage » est modifiée par l'ajout du tableau suivant :

| Éléments caractéristiques de l'unité de paysage 2.13 - Atlantic |                |   |
|---|----------------|---|
| <b>Trame urbaine</b>  | Voies et îlots | Trois îlots de tailles et de formes irrégulières possédant de trois à quatre faces<br>Ruelle traversant deux îlots, parallèle à l'avenue Durocher et à la rue Hutchison |

|                   |                                     |  |
|-------------------|-------------------------------------|--|
|                   |                                     | <p>Voies ferrées au nord et au sud influençant la forme des îlots et créant des impasses au bout de l'avenue Durocher et de la rue Hutchison</p> <p>Nouvel axe structurant est-ouest, l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux, qui scinde en deux l'îlot principal d'origine</p>  |
|                   | Parcelles                           | <p>Parcelles majoritairement rectangulaires</p> <p>Parcelle moyenne ayant une profondeur de 30 m</p> <p>Largeur et superficie des parcelles très variables</p>   |
| <b>Cadre bâti</b> | Type architectural et implantation  | <p>Typologies variées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Anciens bâtiments industriels recyclés en immeubles à bureau</li> <li>○ Bâtiments résidentiels récents</li> </ul> <p>Marge de recul très faible, près de 0 m, sauf sur l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux, où elle varie entre 2 et 6,5 m. Sur cette rue, le rétrécissement de la marge de recul permet d'améliorer l'encadrement de la rue et d'augmenter le verdissement dans les autres cours.</p> <p>Mode d'implantation isolé ou jumelé</p> <p>Taux d'occupation de la parcelle de 65% ou plus</p> |
|                   | Gabarit et volumétrie               | <p>Gabarits variés, de 1 à 8 (sauf le 400, avenue Atlantic, qui a 11 étages)</p> <p>Les bâtiments résidentiels récents ont 8 étages</p> <p>Volumétrie assez simple, les variations résultent d'un agrandissement</p> <p>Dans les nouvelles constructions, les variations volumétriques permettent de préserver l'éclectisme du secteur. Une gradation des hauteurs culminant les rues est-ouest (Thérèse-Lavoie-Roux, Beaubien) permet d'alléger le cœur des îlots .</p> <p>Toits plats</p>  |
|                   | Traitement des façades et ornements | <p>Grandes ouvertures</p> <p>Revêtement en brique d'argile</p> <p>Panneaux de béton et d'aluminium également utilisés sur certains bâtiments</p> <p>Peu ou pas d'ornementation, sauf sur les bâtiments plus anciens, qui présentent aussi des jeux de briques</p> <p>Sur les avenues Thérèse-Lavoie-Roux et Beaubien, les bâtiments récents présentent au rez-de-chaussée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une hauteur plancher-plafond prédominante par rapport à celle des autres étages;</li> </ul>   |



|                                  |                                       |   |
|----------------------------------|---------------------------------------|---|
|                                  |                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une grande transparence, par l'utilisation de mur-rideau de verre;</li> <li>○ Un local commercial ou un espace dont l'usage est ouvert sur le domaine public.</li> </ul> <p>La présence de la ruelle est intégrée dans la conception du bâtiment, afin de contribuer à l'animation de celle-ci.</p>  |
| <b>Autres éléments d'intérêt</b> | Aménagement de la parcelle            | <p>Aménagements très sommaires et minéraux (asphalte)</p> <p>Aménagements paysagers plus élaborés sur les bâtiments plus récents :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sur l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux, la marge de recul est composée d'espaces végétalisés, en complémentarité du domaine public. Elle peut également comprendre des aménagements flexibles pouvant accueillir un espace de détente de type café-terrasse.</li> <li>○ En cour arrière, les aménagements misent également sur le verdissement et contribuent à renforcer le rôle de la ruelle comme un espace partagé, confortable et sécuritaire pour les piétons.</li> </ul> |
|                                  | Topographie                           | <p>Légère dénivellation dans l'axe nord-sud, vers l'avenue Atlantic</p> <p>Dénivellation plus importante dans l'axe de l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux, vers l'ouest, où s'amorce le passage sous les voies ferrées</p>  |
|                                  | Percées visuelles et points de repère | <p>Dans l'axe de l'avenue Atlantic, vers l'ouest, une perspective s'ouvre sur le mont Royal et sur le campus principal de l'Université de Montréal</p> <p>Bâtiment du 400, avenue Atlantic, d'une hauteur de 11 étages, visible depuis plusieurs endroits dans l'unité de paysage</p> <p>Percées visuelles et points de repère appelés à évoluer suivant le redéveloppement de l'unité et des unités adjacentes</p>   |
|                                  | Autre                                 |   |

---

**ANNEXE A**  
PLAN DES TÉMOINS ARCHITECTURAUX SIGNIFICATIFS

**ANNEXE B**  
PLAN DES UNITÉS DE PAYSAGE

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT LORS DE SA SÉANCE  
ORDINAIRE TENUE LE XX MAI 2024

---

Laurent Desbois  
Maire de l'arrondissement

---

M<sup>e</sup> Julie Desjardins  
Secrétaire d'arrondissement

---

|  |              |
|--|--------------|
| Avis de motion et dépôt du projet de règlement : | 12 mars 2024 |
| Adoption d'un projet de règlement                | 12 mars 2024 |
| Adoption du règlement :                          | xx mai 2024  |

---



Dossier 1248358005

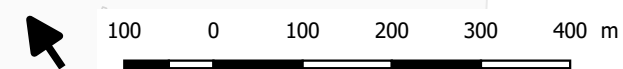
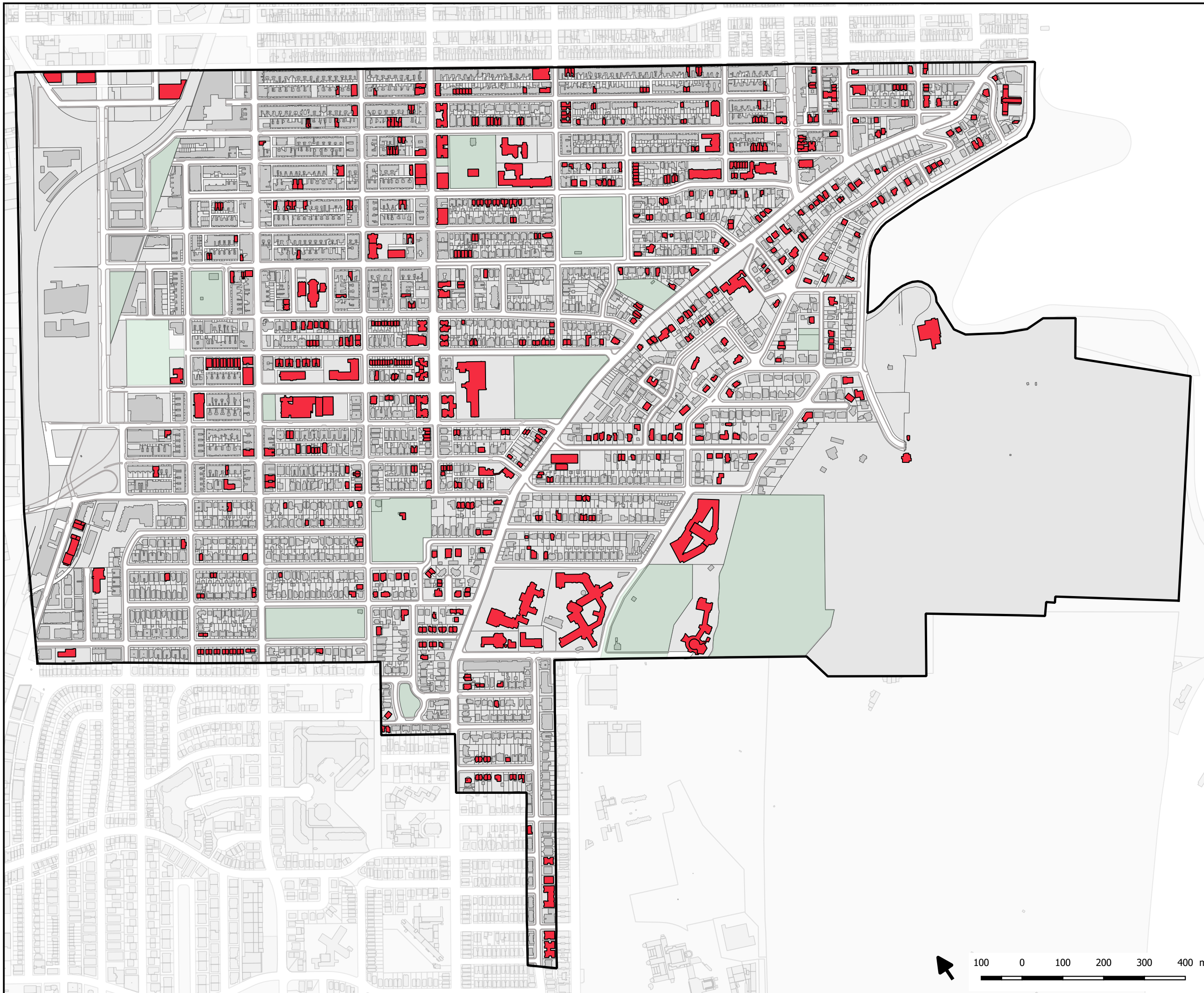
DOCUMENT ANNEXE A LA  
RESOLUTION CA24 16 XXX  
DU XX MAI 2024



**Règlement concernant  
les Plans d'implantation  
et d'intégration  
architecturale**

Légende

-  Témoins architecturaux significatifs
-  Secteur spécifique du PIIA










**Règlement concernant les Plans  
d'implantation et  
d'intégration architecturale**

Légende

-  Unité de paysage
-  Limite de l'arrondissement d'Outremont
-  Parcs et espaces verts

