

**VILLE DE MONTRÉAL**  
**RÈGLEMENT**  
**01-100**

**RÈGLEMENT CONCERNANT LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS SUR LES  
EMPLACEMENTS DÉLIMITÉS PAR LES RUES NOTRE-DAME, SAINT-HUBERT,  
DE LA COMMUNE ET AMHERST**

À l'assemblée du 31 mai 2001, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

**SECTION I**  
**TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique au territoire montré au plan de l'annexe A.

**SECTION II**  
**AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un ensemble résidentiel est autorisé aux conditions prévues au présent règlement.

À cette fin, il est permis de déroger aux articles 7, 53, 56, 58, 90 et 96 du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

**SECTION III**  
**CONDITIONS**

**SOUS-SECTION 1**  
**IMPLANTATION ET ALIGNEMENT**

3. L'emplacement des bâtiments ayant une hauteur supérieure à 30 m doit être conforme au plan 3 de l'annexe B.
4. L'implantation des bâtiments ayant une hauteur égale ou inférieure à 30 m doit être conforme au plan 3 de l'annexe B.
5. La superficie de plancher brute par étage, pour les étages situés à une hauteur supérieure à 30 m, ne peut excéder 650 m<sup>2</sup>, incluant les balcons et les terrasses.
6. L'alignement de construction prescrit est montré au plan 9 de l'annexe B.
7. Au moins 60 % de la superficie d'une façade doit être construit à l'alignement de construction. Malgré l'article 6, au plus 40 % de la superficie d'une façade peut être implanté à

l'un ou l'autre des endroits suivants :

- 1° en retrait de l'alignement de construction;
- 2° devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.

**8.** Malgré les articles 6 et 7, un plan de façade situé à une hauteur supérieure à 17 m peut être en retrait de l'alignement de construction.

**9.** Un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 44 m doit avoir un couronnement constitué d'au moins 2 étages, implanté en retrait d'au moins 1,5 m sur au moins 2 façades.

## **SOUS-SECTION 2**

### **HAUTEURS**

**10.** La hauteur maximale des bâtiments est de 30 m. Toutefois, les hauteurs supérieures à 30 m montrées aux plans 3, 4 et 6 de l'annexe B sont également autorisées.

**11.** Les hauteurs égales ou inférieures à 30 m montrées aux plans 3, 5 et 6 de l'annexe B constituent des minimums.

**12.** Le rez-de-chaussée des bâtiments doit être surélevé d'au moins 1 m par rapport au niveau de la rue.

## **SOUS-SECTION 3**

### **APPARENCE EXTÉRIEURE**

**13.** Les matériaux de parement sur une proportion d'au moins 80 % d'une façade, excluant les ouvertures, doivent être conformes à ceux montrés au plan 10 de l'annexe B.

**14.** Toutes les façades doivent être fenêtrées.

**15.** Les façades adjacentes aux rues Notre-Dame et de la Commune doivent présenter une composition architecturale tripartite qui affirme la base, le corps principal et le couronnement.

**16.** Les bâtiments de coin situés à l'intersection de la place publique et de la rue de la Commune doivent avoir un volume qui s'avance pour refermer la place et abriter un passage piétonnier sous arcades, conformément aux plans 13 et 14 de l'annexe B.

**17.** Toute saillie située à une hauteur de plus de 4 m sur un plan de façade autre qu'un plan de façade en alcôve, incluant une marquise ou un balcon, doit être d'au plus 1 m.

## **SOUS-SECTION 4**

### **ACCÈS VÉHICULAIRES ET ESPACES LIBRES**

**18.** L'accès véhiculaire aux aires de stationnement doit se faire par les rues Saint-Hubert, Notre-Dame ou Amherst, conformément au plan 11 de l'annexe B.

**19.** L'aménagement des cours collectives montrées au plan 12 de l'annexe B doit privilégier les éléments végétaux.

#### **SECTION IV** **RÉALISATION PAR PHASES**

**20.** Le projet peut être réalisé en plusieurs phases. Le plan numéroté 8 de l'annexe B identifie chacune des phases.

**21.** Aucun permis de construction pour un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 44 m ne peut être délivré avant que n'aient débuté les travaux de construction des bâtiments de plus faible hauteur qui sont compris dans la même phase.

**22.** La délivrance d'un permis de construction pour un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 44 m est assujettie aux dispositions de la section VI du chapitre II du titre II du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1).

**23.** Une demande de permis de construction pour un bâtiment situé dans les phases 2 et 3 doit être accompagnée de la publication d'une servitude de passage public, en faveur de la Ville, pour le parcours reliant les trottoirs de la rue de la Commune à ceux de la place publique, sous l'arcade des bâtiments de coin montrés au plan 13 de l'annexe B; ce passage doit avoir une hauteur d'au moins 3 m et une largeur d'au moins 2,5 m.

#### **SECTION V** **CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN**

**24.** Aux fins de la délivrance d'un permis de construction relatif aux bâtiments autorisés par le présent règlement, en plus des critères prévus à l'article 29 du Règlement sur la procédure d'approbation de projets de construction, de modification ou d'occupation et sur la Commission Jacques-Viger (R.R.V.M., chapitre P-7), les critères suivants s'appliquent :

- 1° les détails de composition architecturale doivent assurer une continuité entre les différentes typologies résidentielles du site;
- 2° l'emploi de marquises et de pergolas sur les façades doit être favorisé pour réduire les impacts éoliens;
- 3° sur les rues Notre-Dame et de la Commune, le recours à des loggias plutôt qu'à des balcons doit être favorisé;
- 4° une distinction nette entre les cours privées avant ou arrière et le domaine public ou semi-public doit être assurée, notamment par l'emploi de murets de maçonnerie compatible avec la maçonnerie de la façade principale;
- 5° dans le cas des bâtiments ayant une hauteur inférieure à 12 m, un effet d'ensemble dans la composition architecturale doit primer sur l'expression individuelle de chaque logement afin d'accentuer l'effet de masse et de minimiser le contraste issu de la

- proximité des édifices en hauteur;
- 6° sur les rues Notre-Dame et de la Commune, la conception des façades doit privilégier une verticalité des ouvertures et une différenciation entre le registre de la fenestration du rez-de-chaussée et celui de la fenestration du dernier étage;
  - 7° un logement situé au rez-de-chaussée, adjacent à la rue de la Commune, doit être directement accessible de la rue;
  - 8° les bâtiments situés à l'intersection de la place publique et de la rue de la Commune doivent être marqués par une volumétrie plus importante et par le prolongement de l'expression architecturale de la façade principale à l'entrée de la place publique, tel qu'indiqué aux plans 13 et 14 de l'annexe B;
  - 9° la conception des bâtiments ayant une hauteur supérieure à 44 m doit tendre à respecter les principes montrés au plan 14 de l'annexe B, ainsi que les critères suivants :
    - a) une implantation perpendiculaire au fleuve Saint-Laurent;
    - b) une composition tripartite qui affirme la base, le corps principal et le couronnement;
    - c) une implantation du corps principal significativement en retrait par rapport à la base;
    - d) un couronnement qui vise à laisser un élément de signature dans le paysage urbain;
    - e) une verticalité des ouvertures;
    - f) un traitement architectural soigné des appentis mécaniques;
    - g) un choix de couleurs de parement qui contribue à alléger le bâti en hauteur.

## **SECTION VI**

### **DÉLAI DE RÉALISATION**

**25.** Les travaux doivent débuter dans les 120 mois de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet du présent règlement sera nulle et sans effet.

-----

### **ANNEXE A**

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION » ESTAMPILLÉ PAR LE SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN LE 24 AVRIL 2001 \*

### **ANNEXE B**

PLANS 3 À 6 ET 8 À 14 PRÉPARÉS PAR DANIEL ARBOUR ET ASSOCIÉS, ET ESTAMPILLÉS PAR LE SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN LE 23 AVRIL 2001 \*

\* Voir dossier S000545153.

---

INFORMATIONS DE BASE

DOSSIER : S000545153

RÉSOLUTION : CO0101363

APPROBATION : s.o.

ENTRÉE EN VIGUEUR : 7 juin 2001

MODIFICATIONS : aucune