

RÈGLEMENT 01-277-17

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU
PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277)

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

À la séance du 1^{er} novembre 2004, le conseil de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal décrète :

1. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, (01-277) est modifié par le remplacement du titre II par les suivants :

**«TITRE II
IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT**

**CHAPITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

7. Les normes énoncées au présent titre s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment. En plus de ces normes, l'implantation est également assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2004-22).

**CHAPITRE II
HAUTEUR**

**SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

8. Le plan intitulé « Limites de hauteur » de l'annexe A découpe en secteurs de hauteur en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages, le territoire décrit à l'article 1.

9. Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit :

1^o être égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite;

2^o être égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite.

10. Dans un secteur de hauteur en mètres, la hauteur d'un bâtiment doit :

1^o être égale ou inférieure à la hauteur en mètres maximale prescrite;

2^o être égale ou supérieure à la hauteur en mètres minimale prescrite.

11. Un agrandissement à l'arrière d'un bâtiment peut ne pas atteindre la hauteur minimale prescrite.

12. Malgré les articles 9, 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas à une dépendance ou à une saillie.

**SECTION II
CALCUL DE LA HAUTEUR**

13. La hauteur en mètres d'un bâtiment est mesurée à la verticale, à partir du niveau naturel du sol à la ligne d'implantation de la façade existante ou à la ligne d'implantation déterminée en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2004-22) ou du trottoir jusqu'en son point le plus élevé, moins 1 m pour un toit à versants.

14. La hauteur en étages est le nombre d'étages, incluant le rez-de-chaussée, compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le plafond de l'étage le plus élevé, excluant une construction hors toit.

15. La hauteur en mètres ou en étages d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur un terrain en pente bordé par plus d'une voie publique peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée sur une profondeur maximale de 35 m, calculée à partir de la limite d'emprise de cette voie publique.

16. Une mezzanine est considérée comme un étage lorsque sa superficie de plancher est supérieure à 40 % de celle de l'étage immédiatement inférieur.

SECTION III **DÉPASSEMENTS AUTORISÉS**

17. Aucune construction ne doit dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, à l'exception d'une cheminée, d'un évent et d'un mât.

Un parapet ou un garde-corps peut dépasser de 2 m le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites. Une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites.

Le traitement architectural de ces interventions est assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2004-22).

18. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.4, I.5, I.6, I.7 ou E.7, une construction telle une structure industrielle de manutention, un silo et un réservoir peuvent dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites.

SECTION IV **RÈGLES D'INSERTION**

19. Sous réserve des limites de hauteur prescrites au plan de l'annexe A, la hauteur en étages d'un bâtiment situé entre 2 bâtiments adjacents d'un même secteur de hauteur en étages excepté dans les unités de paysage 4.17 et 5.13 montrées sur le plan de l'annexe A intitulé «Aires et unités de paysage» ne doit pas :

- 1° être inférieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus bas;
- 2° être supérieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus haut.

En plus de ces normes, la hauteur d'un nouveau bâtiment est assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2004-22).

20. Sous réserve des limites de hauteur prescrite au plan de l'annexe A et malgré l'article 19, la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment situé sur un terrain de coin ne doit pas être inférieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus bas situé dans la même unité de paysage.

En plus de cette norme, la hauteur d'un nouveau bâtiment situé sur un terrain de coin est assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2004-22).

SECTION IV **SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE HAUTEUR ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 23 M**

SOUS-SECTION 1 **DISPOSITION GÉNÉRALE**

21. La présente section s'applique à un secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m, montré sur le plan de l'annexe A intitulés « Limites de hauteur ».

Dans ce secteur, un projet de construction d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m, qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m de la construction projetée, doit être approuvé conformément au titre VIII, selon l'objectif de réduire les impacts des constructions en hauteur sur les milieux avoisinants tant sur les espaces privés que publics.

SOUS-SECTION 2

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

22. En plus des critères énoncés à l'article 679 du titre VIII, un projet de construction visé à l'article 21 doit respecter les critères suivants :

- 1° le projet doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes;
- 2° le projet doit tenir compte de l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;
- 3° le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.

SOUS-SECTION 3

IMPACTS ÉOLIENS

23. Une construction visée à l'article 21 doit faire l'objet d'une étude des impacts éoliens, réalisée en fonction des paramètres suivants :

- 1° la vitesse moyenne du vent doit être calculée sur une période de base d'une heure;
- 2° la période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %;
- 3° la vitesse de rafale doit être égale à 2 fois la vitesse moyenne.

24. Une construction visée à l'article 21 doit tendre à respecter les critères suivants :

- 1° le long de la rue Sherbrooke, à l'ouest du boulevard Saint-Laurent, une vitesse de vent moyenne au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 15 % du temps;
- 2° le long d'une voie publique, une vitesse de vent moyenne au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps;
- 3° dans un parc, un lieu public et une aire de détente, une vitesse moyenne au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 10 % du temps.

25. Les rafales au sol générées par un projet de construction ne doivent pas dépasser une vitesse au sol de 20 m/s durant plus de 1 % du temps.

CHAPITRE III

DENSITÉ

SECTION I

DISPOSITION GÉNÉRALE

26. Le plan intitulé « Taux d'implantation maximaux et densités maximales » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

La densité d'une construction doit être égale ou inférieure à la densité maximale prescrite par secteur sur ce plan.

SECTION II

CALCUL DE LA DENSITÉ

27. La densité s'exprime par l'indice de superficie de plancher (ISP) qui se calcule par le rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel ce bâtiment est construit.

28. La superficie de plancher d'un bâtiment est égale à la somme de la superficie de chacun des planchers d'un bâtiment, incluant une mezzanine et un plancher en sous-sol. La

superficie de plancher d'un bâtiment est mesurée à partir de la face externe des murs extérieurs.

29. Lorsqu'un terrain à construire est affecté par plus d'un indice de superficie de plancher, l'indice de superficie de plancher maximal se calcule proportionnellement aux parties de terrain affectées par chaque indice de superficie de plancher.

SECTION III

ÉLÉMENTS EXCLUS DU CALCUL DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER

30. Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment :

- 1° une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès;
- 2° le rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.5;
- 3° une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale, jusqu'à un maximum de 15 % de la superficie totale de plancher;
- 4° dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation;
- 5° l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel.

31. Dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994, les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher de ce bâtiment :

- 1° un accès piétonnier protégé au rez-de-chaussée du bâtiment;
- 2° un abri permettant l'utilisation d'un toit à des fins de détente ou de loisirs par les occupants du bâtiment.

CHAPITRE IV

TAUX D'IMPLANTATION

32. Le plan intitulé « Taux d'implantation maximaux et densités maximales » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

Le taux d'implantation d'un terrain doit être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan.

33. Sur un terrain de coin, le taux d'implantation maximal peut être multiplié par 1,2.

SECTION I

CALCUL DU TAUX D'IMPLANTATION

34. Le taux d'implantation exprime le rapport entre l'implantation d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel ce bâtiment est construit.

35. L'implantation d'un bâtiment correspond à la superficie de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, à l'exception d'une partie du bâtiment qui est entièrement sous terre, d'un balcon, d'un perron, d'une terrasse, d'une marche, d'une corniche, d'un escalier extérieur, d'une rampe extérieure et d'une plate-forme de chargement à ciel ouvert. Cette superficie comprend un puits d'aération, un puits d'éclairage et tous les espaces inclus dans un bâtiment.

SECTION II

ESPACES LIBRES À FOURNIR

36. Une construction comportant un taux d'implantation supérieur à 85 % et comprenant un usage résidentiel, dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994 doit être pourvue d'espaces libres.

La superficie totale des espaces libres requis doit être égale à 10 % de la superficie de plancher totale de chaque logement, sans toutefois excéder 10 m² par logement.

37. Aux fins du présent chapitre, un espace libre requis peut être une partie de terrain, un balcon, une loggia, une terrasse, un jardin intérieur ou un espace collectif intérieur accessible aux occupants du bâtiment.

La qualité architecturale des interventions visant à fournir les espaces libres est assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2004-22).

CHAPITRE V

MARGES

SECTION I

DISPOSITION GÉNÉRALE

38. L'implantation d'un mur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 15 cm de la ligne d'implantation de la façade existante ou de la ligne d'implantation déterminée en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2004-22) et des marges prescrites.

SECTION II

MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRE

39. Un mur latéral d'un bâtiment non érigé sur la limite latérale d'un terrain doit être implanté à une distance égale ou supérieure à la marge latérale minimale suivante, qui varie en fonction des hauteurs en mètres maximales prescrites au plan de l'annexe A :

HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE	MARGE LATÉRALE MINIMALE (EN MÈTRES)
jusqu'à 12,5 m	1,5
plus de 12,5 m jusqu'à 20 m	2,5
plus de 20 m jusqu'à 30 m	3,0
plus de 30 m	4,0

40. Une marge latérale ou arrière d'un terrain adjacent à une ruelle peut être calculée à partir de l'axe de cette ruelle.

41. Les exigences relatives aux marges latérales ne s'appliquent pas à un mur érigé entre 2 plans de façade.

42. Les exigences relatives aux marges latérales et arrière ne s'appliquent pas à une dépendance ou une partie de dépendance ayant une hauteur inférieure à 4 m.

43. Le mur arrière d'un bâtiment doit être implanté à une distance égale ou supérieure à la marge arrière minimale suivante, qui varie en fonction des hauteurs en mètres maximales prescrites au plan de l'annexe A :

HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE	MARGE ARRIÈRE MINIMALE (EN MÈTRES)
jusqu'à 20 m	3,0
plus de 20 m	4,0

44. Lorsqu'est autorisée une catégorie de la famille industrie ou la catégorie C.4, C.5, C.6 ou C.7 ou lorsqu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.

TITRE II.1

APPARENCE D'UN BÂTIMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

45. Aux fins du présent titre, une façade comprend tous les murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique.

46. Le présent titre s'applique aux travaux de restauration, de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale ou de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment pour tous les bâtiments situés dans les secteurs montrés sur le plan de l'annexe A intitulé «Aires et unités de paysage».

47. Dans une unité de paysage, les travaux de restauration, de remplacement, ou de transformation d'une composante architecturale ou de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment doivent être effectués conformément au présent titre, lorsqu'il s'agit de travaux effectués sur une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain.

CHAPITRE II

INTERVENTION SUR UN BÂTIMENT

SECTION I

MATÉRIAUX ET INTERVENTIONS PROHIBÉS

48. Les matériaux de parement suivants sont prohibés :

- 1° une pellicule plastique, le papier goudronné, minéralisé ou de vinyle et un papier similaire;
- 2° un panneau d'aggloméré, un matériau non conçu pour l'extérieur ou d'apparence non finie;
- 3° le verre, le miroir et tout autre matériau ayant un taux de réflexion de la lumière du jour extérieure supérieur à 20 %, sur plus de 5 % de la surface d'une façade incluant les ouvertures;
- 4° le bardeau d'asphalte, sauf pour un couronnement et un toit;
- 5° la brique de béton;
- 6° le clin de vinyle et d'aluminium.

49. Les interventions suivantes sont prohibées:

- 1° la pierre servant de parement ne doit pas être peinte;
- 2° un équipement mécanique et ses composantes, sauf un appareil de climatisation individuel et amovible, ne doit pas être apparent;
- 3° l'installation de rampes et d'escaliers préfabriqués en aluminium dont les pièces ne sont pas soudées;
- 4° l'installation de barrotins de garde-corps en bois fixés aux flancs de la main courante;
- 5° l'obstruction partielle ou complète d'une ouverture existante;
- 6° l'installation d'une porte de garage sur rails dans une ouverture cochère;
- 7° l'installation d'une verrière;
- 8° l'installation de balcons en béton..

SECTION II

COMPOSANTES D'ORIGINE

50. Une composante architecturale d'origine encore présente sur un bâtiment doit être maintenue en bon état. Il peut s'agir d'un parement, d'un couronnement, d'une porte, d'une fenêtre, d'une saillie, d'un escalier ou d'un avant-corps.

51. Les composantes d'origine participent à l'intégrité architecturale d'un bâtiment. Une composante d'origine ne doit pas être remplacée à moins qu'il soit démontré, par une évaluation faite par une personne compétente, qu'il y a lieu de remplacer la composante d'origine.

Cette démonstration doit comprendre également l'évaluation de la possibilité de remplacer partiellement les éléments d'une composante d'origine qui présentent des problèmes plutôt que de reconstruire la composante en entier.

52. Une composante remplacée doit reprendre les formes et les caractéristiques architecturales de la composante d'origine.

53. Si les composantes d'origine ne sont pas connues, la composante remplacée doit reprendre les formes et les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments voisins qui partagent la même typologie architecturale tout en respectant les exigences présentées au chapitre III.

CHAPITRE III

UNITÉS DE PAYSAGE

54. Pour chaque unité de paysage, les caractéristiques architecturales visées au présent chapitre sont présentées dans les tableaux de l'annexe B intitulés «Caractéristiques architecturales par unité de paysage».

55. En plus des normes présentées au présent titre, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2004-22) :

- 1° les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé dans les secteurs montrés au plan de l'annexe A intitulé «Aires et unités de paysage»;
- 2° les travaux de transformation d'une façade ayant subi des modifications majeures qui rendent impossible l'identification de la typologie architecturale d'origine d'un bâtiment situé dans les secteurs montrés au plan de l'annexe A intitulé «Aires et unités de paysage»;
- 3° les travaux de transformation d'un niveau résidentiel à des fins commerciales et de transformation ou de remplacement d'une composante architecturale atypique par rapport à la typologie architecturale d'origine du bâtiment sur une façade commerciale d'un bâtiment situé dans les secteurs montrés au plan de l'annexe A intitulé «Aires et unités de paysage»;
- 4° les travaux de transformation ou de remplacement d'une composante architecturale d'un bâtiment situé à l'intérieur de la limite de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal tel que désigné, conformément à l'article 45 de la Loi sur les Biens culturels (L.R.Q., c. B-4), dans l'avis publié dans la Gazette officielle du Québec (2003) G.O.II, 1053A et montrée au plan de l'annexe A intitulé «Aires et unités de paysage»;
- 5° les travaux de transformation ou de remplacement d'une composante architecturale d'un bâtiment faisant partie de la liste des témoins architecturaux significatifs présentée dans les tableaux de l'annexe B intitulés «Caractéristiques architecturales par unité de paysage».

SECTION I

PAREMENT

56. Dans une unité de paysage, lorsque les tableaux de l'annexe B prévoient plus d'un matériau de parement, le nouveau parement doit reprendre le ou les matériaux ainsi que les

caractéristiques des parements d'origine des bâtiments voisins qui partagent la même typologie architecturale.

57. Un nouveau parement d'une façade d'un bâtiment doit être semblable au parement existant lorsque ce parement est semblable à celui de la façade du bâtiment adjacent érigé jusqu'à la limite latérale commune.

58. Le remplacement d'un parement doit se faire en respectant les proportions des parements d'origine sans jamais être inférieures à 75 % de la surface excluant les ouvertures.

59. Dans une unité de paysage où un parement de brique est indiqué aux tableaux de l'annexe B, la brique doit être de texture à grains fins et d'une couleur semblable à celle dominante dans le secteur. Son format doit s'apparenter à celui de la brique traditionnelle.

60. Dans une unité de paysage où un parement de brique est indiqué aux tableaux de l'annexe B, la pose de la brique doit se faire selon un appareillage en paneressé et, s'il y a lieu, doit reproduire les motifs et les jeux de retraits et de saillies du parement original, des linteaux et des allèges.

61. Dans une unité de paysage où un parement de brique est indiqué aux tableaux de l'annexe B, les ouvertures doivent au moins être couronnées par des linteaux en brique ou par des linteaux en pierre naturelle ou artificielle qui respectent les caractéristiques architecturales d'origine. Les allèges doivent être en pierre artificielle ou naturelle et mesurer au moins 10 cm de hauteur.

62. Un mur de fondation, un bandeau et un motif architectural intégrés à un mur extérieur recouvert de briques peuvent être de pierre ou d'un matériau semblable à la pierre de taille dans sa texture, sa couleur et sa modulation.

63. Dans une unité de paysage où un parement de pierre est indiqué aux tableaux de l'annexe B, un parement de pierre naturelle ou artificielle semblable à la pierre dans sa texture, sa couleur et sa modulation doit être utilisé.

64. Dans une unité de paysage où un parement de clin de bois est indiqué aux tableaux de l'annexe B, un parement de clin de bois ou un matériau semblable au clin de bois dans sa texture, sa couleur et sa modulation doit être utilisé.

SECTION II

COURONNEMENT

65. Dans une unité de paysage, toute partie supérieure d'une façade doit être soulignée par un traitement architectural particulier qui respecte les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment tel que corniche de tôle embossée à motifs, parapet modulé, motifs de brique, corniches saillantes. Si les composantes d'origine du bâtiment ne sont pas connues, les nouvelles composantes doivent reprendre la forme et les caractéristiques architecturales des composantes d'origine des bâtiments voisins qui partagent la même typologie architecturale.

66. Lorsque l'on remplace le matériau de parement d'une fausse mansarde, ce matériau doit être semblable dans sa texture, sa couleur et sa modulation au matériau d'origine tel que tuiles d'ardoise, tôle à baguette en acier galvanisé, en cuivre, en zinc.

67. Lorsque l'on remplace le matériau de parement d'une fausse mansarde, ce matériau doit être posé sur les éléments de charpente et non pas sur le parement précédent. Il est interdit de recouvrir la fausse mansarde de bardeaux d'asphalte, d'amiante-ciment ou de tôle de grange.

SECTION III

SAILLIES

68. Dans une unité de paysage, lorsque les tableaux de l'annexe B prévoient plus d'un matériau de remplacement, un escalier, un balcon, une colonne, une console, un corbeau, une corniche ou un garde-corps en bois ouvragé, en tôle métallique ou en fer forgé ornemental doit reprendre le ou les matériaux ainsi que les caractéristiques des composantes d'origine des bâtiments voisins qui partagent la même typologie architecturale.

69. Dans une unité de paysage, lorsque les tableaux de l'annexe B prévoient plus d'un matériau de remplacement, un avant-corps, tel un tambour d'entrée ou le regroupement de fenêtres en saillie, doit reprendre le ou les matériaux ainsi que les caractéristiques des composantes d'origine des bâtiments voisins qui partagent la même typologie architecturale.

SECTION IV OUVERTURES

70. Lors du remplacement d'une fenêtre ou d'une porte, les vitraux originaux doivent être conservés et incorporés à l'ouverture.

71. Dans une unité de paysage où on permet une fenêtre avec imposte, cette dernière doit avoir une proportion d'au moins un quart de la hauteur totale de l'ouverture.

72. Une porte simple avec imposte et fenêtres latérales doit être remplacée par une autre porte simple avec imposte et fenêtres latérales. Ces dernières ne peuvent être simplement obstruées.

73. Selon les unités de paysage, les portes et les fenêtres doivent être remplacées par l'un ou l'autre des types de portes et fenêtres et respecter les proportions indiquées aux tableaux de l'annexe B.

SECTION V FAÇADE COMMERCIALE

74. Les vitrines commerciales du rez-de-chaussée d'un bâtiment mixte ou commercial doivent représenter entre 50 et 80 % de la surface du rez-de-chaussée.

75. Lors de la transformation des parements des bâtiments mixtes ou commerciaux, il faut conserver ou recomposer l'entablement, qui assure la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les étages supérieurs, ainsi que les pilastres, les colonnes et la base qui encadrent les ouvertures.

76. Les enseignes et les auvents doivent faire intégralement partie de l'architecture du bâtiment. Leur installation doit éviter d'obstruer les portes, les fenêtres ou les vitrines ou encore l'occultation totale ou partielle des détails architecturaux tels que les corniches.

77. Selon les unités de paysage, les fenêtres et les portes des niveaux supérieurs à un rez-de-chaussée commercial doivent respecter les proportions indiquées aux tableaux de l'annexe B. »

2. Les articles 78 à 120 de ce règlement sont abrogés.

3. Le paragraphe 1 de l'article 340 de ce règlement est modifié par la suppression des mots suivants :

«.Toutefois, dans une cour avant, un avant-corps est autorisé en vertu des articles 52 et 55».

4. Le paragraphe 3 de l'article 340 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots «à l'article 84» par les mots «au titre II.1».

5. Les articles 342, 343 et 344 de ce règlement sont abrogés.

6. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la section I du chapitre II du titre IV à la suite de l'article 348, des articles suivants :

«348.1 Une grille et un mur de clôture d'intérêt architectural doivent être préservés ou remplacés par des éléments en fer forgé ou en acier prépeint équivalents en terme de finition, de teinte, de taille et de composition.

348.2 Dans une unité de paysage où une cour anglaise est indiquée aux tableaux de l'annexe B, l'aménagement d'une cour anglaise est autorisé si elle respecte la dimension, la forme et les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments ayant une cour anglaise dans la même unité.

348.3 Pour les immeubles situés à l'intérieur de la limite de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal montréalaise sur le plan de l'annexe A intitulé «Aires et unités de paysage», l'aménagement d'un mur, d'une grille ou d'un escalier doit être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site. Il ne doit pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place, ou encore être mis en valeur en accord avec leurs valeurs documentaire et didactique.»

7. L'article 388 de ce règlement est abrogé.
8. Les articles 399, 400, 401, 402, 403 et 404 de ce règlement sont abrogés.
9. L'article 428 de ce règlement est modifié par la suppression après le mot «relatives» des mots «à l'alignement de construction et».
10. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 444, de l'article suivant :
- «**444.1** Une enseigne sur un bâtiment situé à l'intérieur de la limite de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, telle que montrée au plan de l'annexe A intitulé «Aires et unités de paysage», doit être approuvée conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2004-22).»
11. L'article 484 de ce règlement est modifié par l'addition après le mot «VIII» des mots «selon l'objectif d'intégrer l'intervention à l'architecture de l'immeuble».
12. L'article 486 de ce règlement est modifié par l'addition après le mot «VIII» des mots «selon l'objectif d'intégrer l'intervention à l'architecture de l'immeuble».
13. L'article 495 de ce règlement est modifié par l'ajout après le mot «significatifs» des mots «montré sur le plan de l'annexe A intitulé «Secteurs et immeubles significatifs»».
14. L'article 546 de ce règlement est modifié par le remplacement après le mot «conformément» des mots «au chapitre VIII du titre II» par les mots «au titre II.1».
15. L'article 555 de ce règlement est abrogé.
16. L'article 576 de ce règlement est modifié par le remplacement après le mot «entre» des mots «l'alignement de construction» par les mots «la ligne d'implantation de la façade existante ou la ligne d'implantation déterminée en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2004-22) ».
17. L'article 581 de ce règlement est modifié par l'ajout après le mot «significatif» des mots «d'un témoin architectural significatif,».
18. L'article 590 de ce règlement est abrogé.
19. La section III du chapitre II du titre VII USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES de ce règlement est remplacée par :
- «SECTION III
AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**
- 665.** Une construction dérogatoire peut être agrandie afin de tendre vers la conformité sans obligatoirement l'atteindre.
- Cet agrandissement est assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2004-22.»
20. Le deuxième alinéa de l'article 675 de ce règlement est modifié par le remplacement après le mot «au» des mots «titre VIII» par les mots «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2004-22».
21. Le troisième alinéa de l'article 675 de ce règlement est modifié par l'ajout après le mot «des» des mots «objectifs et des» et du remplacement après le mot «énoncés» des mots «à l'article 679 du titre VIII» par les mots «au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2004-22)».
22. Les paragraphes 1 et 2 de l'article 676 de ce règlement sont remplacés par les paragraphes suivants :
- « 1° projet visé aux articles 21 et 22 du présent règlement;
- 2° projet visé aux articles 484, 485 et 486 du présent règlement.»
23. L'article 678 de ce règlement est modifié par la suppression après le mot «mentionné» du mot «à» et l'ajout après le mot «mentionné» des mots «au premier paragraphe de».

24. Les plans «Modes d'implantation», «Alignements de construction» et «Plans de site» de l'annexe A de ce règlement sont remplacés par le plan «Aires et unités de paysage» annexé au présent règlement comme annexe A.

25. Le plan «Secteurs et immeubles significatifs» de l'annexe A de ce règlement est modifié par le remplacement de l'appellation des secteurs simple lettre (A) par des secteurs à normes (N) et des secteurs doubles lettre (AA) par des secteurs à critères (C) tel que montré au plan annexé au présent règlement comme annexe A

26. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, numéro 01-277, est modifié par l'ajout de l'annexe B intitulée «Tableaux des caractéristiques architecturales par unité de paysage».

27. Les dispositions modifiées, abrogées ou remplacées par le présent règlement continuent de s'appliquer à l'égard des demandes de permis déposées avant l'entrée en vigueur du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2004-22).

ANNEXE A

PLAN DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

PLAN DES SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS

ANNEXE B

TABLEAUX DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES PAR UNITÉ DE PAYSAGE

CERTIFICAT

DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion	4 octobre 2004
Résolution d'adoption	1 ^{er} novembre 2004
Certificat de conformité	
Publication complétée	25 novembre 2004
Entrée en vigueur	5 décembre 2004

Le secrétaire d'arrondissement,



Marc Chiasson

La mairesse de l'arrondissement,



Helen Fotopoulos