

RÈGLEMENT 2005-20

RÈGLEMENT MODIFIANT DIVERSES
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES
CONCERNANT LA CONCORDANCE AU
PLAN D'URBANISME ET AUTRE
MODIFICATION

VU l'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

VU l'article 88 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

VU l'article 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À LA SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2005, LE CONSEIL DÉCRÈTE :

1. L'article 21 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) est modifié par l'addition, à la fin du deuxième alinéa, de la phrase suivante :

« Pour le calcul de la hauteur moyenne, sont exclus les bâtiments dont la hauteur n'est pas conforme aux limites de hauteurs prescrites au présent règlement. ».

2. L'article 26 de ce règlement est modifié :

1° par la suppression, après le mot « densités », du mot « maximales »;

2° par l'ajout au deuxième alinéa, après les mots « égale ou », des mots « supérieure à la densité minimale tout en étant égale ou ».

3. L'article 30 de ce règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° les espaces d'entreposage en sous-sol, lorsqu'une densité minimale est prescrite au plan de l'annexe A intitulé « Taux d'implantation maximaux et densités ». ».

4. L'article 32 de ce règlement est modifié :

1° par la suppression, après le mot « densités », du mot « maximales »;

2° par l'ajout au deuxième alinéa, après les mots « égal ou », des mots « supérieur à un taux d'implantation minimal de 30% tout en étant égal ou ».

5. L'article 55 de ce règlement est modifié :

1° par l'ajout, après le paragraphe 3°, du paragraphe suivant :

« 3.1° les travaux d'ajout ou d'agrandissement d'une ouverture sur une façade; »;

2° par le remplacement du paragraphe 4° par le paragraphe suivant :

« 4° les travaux de restauration, de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale d'un bâtiment identifié au Plan d'urbanisme comme étant une grande propriété à caractère institutionnel ou situé à l'intérieur des limites 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 montrées au plan de l'annexe A intitulé « Aires et unités de paysage »; ».

6. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 159, de l'article suivant :

« **159.1.** En plus des normes du présent chapitre, un projet commercial de moyenne ou de grande surface, comprenant un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 m² et plus ou comprenant plus d'un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 1 000 m² et plus, doit être approuvé conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18). ».

7. L'article 348.1 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **348.1.** Une composante d'un paysage comme une clôture, une grille, un mur, un muret, un chemin ou une terrasse doit être préservée ou restaurée ou, si nécessaire, remplacée conformément à sa forme et à son apparence d'origine. ».

8. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 348.1, des articles suivants :

« **348.1.1.** Une intervention visant une clôture, une grille ou un mur doit être réalisée de manière à assurer son intégration au bâtiment et au milieu quant à la forme, l'apparence, les matériaux et l'emplacement.

348.1.2. Les travaux de restauration, de remplacement, de transformation, d'agrandissement ou de construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin ou d'une terrasse doivent être approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18) lorsqu'ils concernent une grande propriété à caractère institutionnel identifiée au Plan d'urbanisme ou lorsqu'ils sont situés à l'intérieur des limites 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 montrées au plan de l'annexe A intitulé « Aires et unités de paysage ». ».

9. L'article 348.3 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **348.3.** La construction ou l'agrandissement d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier ou d'une terrasse ainsi que l'aménagement d'un terrain visant un chemin, un massif, un alignement d'arbres ou des travaux de terrassement doivent être conçus en toute connaissance des vestiges archéologiques du site lorsque les travaux sont situés à l'intérieur des limites 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 montrées au plan de l'annexe A intitulé « Aires et unités de paysage ». ».

10. L'article 395 de ce règlement est modifié :

1° par l'ajout, après les mots « permis de construction », des mots « ou un permis de transformation, pour des travaux d'agrandissement d'un bâtiment existant, »;

2° par la suppression du deuxième alinéa.

11. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 395, de l'article suivant :

« **395.1.** Le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis d'abattage est délivré concernant un arbre faisant partie d'un massif ou d'un alignement d'arbres doit replanter un arbre de façon à recréer le massif ou l'alignement tel qu'il était avant l'abattage. ».

12. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 577, de l'article suivant :

« **577.1.** L'aménagement d'une aire de stationnement dans une cour arrière ne doit pas excéder 50% de la superficie totale de la cour. ».

13. L'article 623 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment » par les mots « de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment ».

14. L'annexe A de ce règlement est modifiée par le remplacement de l'ensemble des plans par les plans joints au présent règlement et intitulés « ANNEXE 1 – PLAN DES ZONES, PLAN DES LIMITES DE HAUTEUR, PLAN DES TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAUX ET DENSITÉS, PLAN DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE, PLAN DES SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS et PLAN DES USAGES PRESCRITS ».

15. L'article 7 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2003-08) est modifié par l'ajout, après le paragraphe 9°, du paragraphe suivant :

« 9.1° une étude d'impact sur la circulation pour tout projet commercial de moyenne ou de grande surface comprenant un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 m² et plus; ».

16. L'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18) est modifié :

1° par le remplacement du paragraphe 7° par le paragraphe suivant :

« 7° projet de restauration, de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale ainsi qu'un projet de restauration, de remplacement, de transformation, d'agrandissement ou de construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin ou d'une terrasse qui concernent un bâtiment identifié au Plan d'urbanisme comme étant une grande propriété à caractère institutionnel ou situé à l'intérieur des limites 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 montrées au plan de l'annexe A intitulé « Aires et unités de paysage »; ».

2° par l'ajout, après le paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 7.1° projet d'installation, de remplacement ou de modification d'une enseigne sur un bâtiment situé à l'intérieur des limites 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 montrées au plan de l'annexe A intitulé « Aires et unités de paysage »; ».

3° par l'addition du paragraphe suivant :

« 10° un projet commercial de moyenne ou de grande surface comprenant un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 m² et plus ou comprenant plus d'un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 1 000 m² et plus. ».

17. L'article 13 de ce règlement est modifié :

1° par l'ajout au paragraphe 3, après les mots « innovation architecturale », des mots « et en limitant les nuisances sonores pour les usages résidentiels et institutionnels »;

2° par l'addition du paragraphe suivant :

« 7° Respecter les caractéristiques dominantes de la structure commerciale du Plateau par une implantation adaptée à la trame urbaine, une qualité architecturale et d'insertion ainsi que la création d'un environnement sécuritaire et confortable pour le piéton. ».

18. Le paragraphe 1° de l'article 14 de ce règlement est modifié par l'ajout, après les mots « mont Royal », des mots « , Commerces de moyenne ou de grande surface ».

19. L'annexe A de ce règlement est modifiée par le remplacement du plan intitulé « PLAN DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE » par le plan joint au présent règlement et intitulé « ANNEXE 2 – PLAN DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE ».

20. L'annexe B de ce règlement est modifiée :

1° par le remplacement du fascicule d'intervention intitulé « SECTEURS EN TRANSFORMATION AUX ABORDS DES VOIES FERRÉES » par le fascicule joint au présent règlement et intitulé « ANNEXE 3 – SECTEURS EN TRANSFORMATION AUX ABORDS DES VOIES FERRÉES »;

2° par le remplacement du fascicule d'intervention intitulé « TÉMOINS ARCHITECTURAUX SIGNIFICATIFS ET ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL » par le fascicule joint au présent règlement et intitulé « ANNEXE 4 – TÉMOINS ARCHITECTURAUX SIGNIFICATIFS ET ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL »;

3° par l'addition du fascicule d'intervention joint au présent règlement et intitulé « ANNEXE 5 – COMMERCES DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE ».

ANNEXE 1 – PLAN DES ZONES, PLAN DES LIMITES DE HAUTEUR, PLAN DES TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAUX ET DENSITÉS, PLAN DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE, PLAN DES SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS et PLAN DES USAGES PRESCRITS

ANNEXE 2 – PLAN DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

ANNEXE 3 – SECTEURS EN TRANSFORMATION AUX ABORDS DES VOIES FERRÉES

Fascicule d'intervention 3. – Secteurs en transformation aux abords des voies ferrées

Préserver le cachet du Plateau

Le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est en grande partie constitué de secteurs établis. Les quelques secteurs à transformer se situent principalement aux abords des voies du Canadien Pacifique. Il s'agit de grands secteurs industriels dont les activités, plus traditionnelles, sont en déclin ou en mutation. De possibles changements de vocation engendreront inévitablement des transformations d'immeubles existants et la construction de bâtiments nouveaux. Le cadre bâti particulier du secteur, développé selon des modes de production industrielle, représente une occasion exceptionnelle d'innovation architecturale. Les directives présentées dans ce fascicule s'appliquent plus précisément aux unités de paysage situées aux abords des voies ferrées (unités 4.17 et 5.13). Comme ce sont des secteurs en transformation, les objectifs et les critères d'évaluation des projets diffèrent de ceux des autres fascicules en ce sens qu'ils constituent davantage des lignes directrices du développement.

Objectif

En ce qui concerne le développement des secteurs en transformation aux abords des voies ferrées, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Développer les secteurs aux abords des voies ferrées en mettant en valeur les composantes particulières du paysage urbain et en favorisant l'innovation architecturale et en limitant les nuisances sonores pour les usages résidentiels et institutionnels.

Critères d'évaluation des projets

Tenir compte des traits caractéristiques du paysage urbain dans la construction de nouveaux bâtiments et l'agrandissement ou le changement de vocation de bâtiments existants (par exemple présence de la voie ferrée, aménagements paysagers et corridors piétonniers plus informels, traces d'anciennes activités industrielles, bâtiments denses, bâtiments industriels d'intérêt patrimonial).

Favoriser la construction de bâtiments résidentiels dont les typologies s'inspirent des constructions industrielles existantes.

Conserver le caractère historique industriel dans l'agrandissement ou le changement de vocation de bâtiments existants.

Favoriser un aménagement paysager des espaces extérieurs et limiter le plus possible les surfaces pavées.

Améliorer l'accessibilité et la desserte dans le but de désenclaver les secteurs problématiques et de favoriser les déplacements à pied et à bicyclette, tout en considérant les liens avec les arrondissements voisins.

Introduire des typologies commerciales au rez-de-chaussée des nouvelles rues tracées afin de prolonger l'activité commerciale typique du Plateau.

S'assurer qu'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment tend à maintenir les vues sur la montagne dans l'axe de l'avenue du Mont-Royal, à partir de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie.

Limitier les nuisances sonores, pour un terrain ou un immeuble utilisé à des fins résidentiels ou institutionnels, par l'aménagement d'un talus ou d'un écran antibruit, par l'implantation des constructions sur le terrain ou par la conception architecturale des constructions en ce qui concerne l'agencement des pièces, le nombre, les dimensions et l'orientation des ouvertures.

ANNEXE 4 – TÉMOINS ARCHITECTURAUX SIGNIFICATIFS ET ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL

Fascicule d'intervention 4. – Témoins architecturaux significatifs et arrondissement historique et naturel du mont Royal

Préserver le cachet du Plateau

Le Plateau-Mont-Royal possède un patrimoine bâti, urbain et naturel d'une grande richesse. Une des composantes importantes du paysage urbain du Plateau est le mont Royal, constitué arrondissement historique et naturel, en vertu de la Loi sur les biens culturels. Le mont Royal présente des caractéristiques urbaines et paysagères particulières que la Ville de Montréal souhaite préserver, protéger et mettre en valeur. De plus, le Plateau compte plusieurs bâtiments et ensembles d'une grande valeur patrimoniale. L'étude typomorphologique du territoire a recensé 160 témoins significatifs de son histoire et de l'évolution de son architecture. Ces bâtiments d'exception jouent souvent un rôle structurant dans la trame urbaine et constituent des repères visuels et symboliques rappelant l'histoire des lieux. Ils peuvent également être issus d'une période de construction particulière, témoigner d'un usage particulier ou illustrer un type architectural distinctif du Plateau ou plus rare à l'échelle de la ville. Ces bâtiments peuvent aussi avoir été le lieu d'un événement important et certains d'entre eux sont l'œuvre d'architectes de renom.

Les directives contenues dans ce fascicule concernent les bâtiments figurant sur la liste des témoins architecturaux significatifs et les bâtiments situés à l'intérieur de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Ces directives ont pour but de guider les propriétaires dans la planification de leurs travaux afin de préserver l'intégrité du patrimoine bâti, urbain et naturel du Plateau.

Objectif

En ce qui concerne le remplacement ou la transformation d'une composante architecturale, ou encore l'agrandissement d'un bâtiment identifié comme étant un témoin architectural significatif, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Conserver l'intégrité des témoins architecturaux significatifs en favorisant des interventions qui sauvegardent les traits distinctifs de ces bâtiments.

En ce qui concerne l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal et assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le respect et la mise en valeur de ce caractère.

Critères d'évaluation des projets

Témoins architecturaux significatifs

Les projets seront évalués en fonction de critères applicables aux types d'intervention mentionnés ci-dessous.

Puisque ces bâtiments sont uniques et généralement l'œuvre d'architectes de renom, il est fortement recommandé d'avoir recours aux services d'un architecte pour effectuer les travaux requis.

Remplacement d'une composante d'origine

Pour remplacer une composante d'origine, il faut démontrer que celle-ci ne peut être conservée. La démonstration s'effectue à partir des dispositions normatives prévues à cette fin dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

La composante remplacée doit alors reprendre la forme et le détail de la composante d'origine, en utilisant le matériau et son type d'assemblage original.

Retour d'une composante d'origine

Il faut restituer aux bâtiments leurs caractéristiques d'origine perdues lors d'une transformation antérieure mal adaptée à la composition architecturale du bâtiment.

Des dessins, des plans ou des photos du bâtiment peuvent être trouvés en effectuant une recherche de documentation historique. Cette documentation permet de connaître la composition d'origine de la façade et de déterminer quels éléments ont été modifiés : une corniche, un détail de parapet, un balcon, une fenêtre en saillie, une marquise, un motif de parement, etc.

Le nouvel élément architectural doit reprendre la forme et le détail de la composante d'origine, en utilisant le matériau et son type d'assemblage original.

Il se peut qu'une transformation antérieure ait enrichi la composition architecturale d'un bâtiment et participe à sa structure. Il faut alors considérer la transformation comme une composante d'origine et lui réserver le même traitement (reprise de la forme et du détail, utilisation du matériau et du type d'assemblage).

Transformation ou agrandissement

Dans la plupart des cas, les bâtiments désignés comme étant des témoins architecturaux significatifs ont une implantation particulière, plus monumentale que les bâtiments résidentiels du tissu établi, ainsi qu'une richesse sur le plan des détails architecturaux qui ressort du tissu urbain plus homogène. Ils sont également un repère visuel dans la ville et une composante importante du paysage urbain.

Les travaux venant transformer ou agrandir une composante d'un témoin architectural doivent maintenir ou renforcer la contribution particulière du bâtiment au paysage urbain.

Ils doivent également s'effectuer en respectant l'ensemble des traits distinctifs de l'immeuble (implantation et marge de recul, hauteur, niveau et type d'accès, hauteur des planchers), y compris l'aménagement du terrain, les plantations, la présence d'une clôture, d'un mur, d'une grille, d'un escalier, etc.

Les interventions doivent être conçues en respectant l'expression architecturale du bâtiment et donc en reprendre la forme et le détail et utiliser le même matériau et le même type d'assemblage en ce qui concerne notamment les portes et fenêtres, les couronnements, les saillies, les escaliers, etc.

La qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés doit être équivalente ou supérieure à la qualité d'origine et être compatible avec celle des parties non modifiées, transformées ou agrandies.

Les projets d'agrandissement doivent tenir compte de leur impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics.

L'agrandissement doit contribuer à mettre en valeur le paysage, les percées visuelles, la végétation et la topographie du site où il s'effectue, et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

S'il y a présence de vestiges archéologiques apparents sur le site, par exemple des fondations, et que ces derniers ont une valeur reconnue par la Ville, ils doivent être mis en valeur et intégrés au projet.

Aménagement des terrains

L'aménagement paysager d'une cour avant doit s'intégrer au paysage de la rue en considérant la présence ainsi que la composition des massifs et des alignements d'arbres afin de créer un effet visuel d'ensemble et de participer à la qualité de l'expérience piétonne.

Un projet de construction, d'agrandissement, de transformation ou de remplacement d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin ou d'une terrasse doit être réalisé de manière à assurer son intégration au bâtiment et au paysage de la rue quant à la forme, l'apparence, les matériaux et l'emplacement.

Arrondissement historique et naturel du mont Royal

Le mont Royal est un lieu signifiant pour les montréalais quant à son rôle dans le développement de la ville, ses différentes occupations successives, ses qualités paysagères et sa grande valeur patrimoniale. Il a été décrété arrondissement historique et naturel afin de protéger et mettre en valeur ses qualités et différentes composantes. Cette reconnaissance se traduit par des dispositions normatives et surtout qualitatives dans les règlements des cinq arrondissements concernés.

S'ajoutant aux critères présentés dans le présent fascicule ainsi que dans le fascicule intitulé « Nouveaux bâtiments », voici les critères spécifiques à l'arrondissement historique et naturel à tenir compte dans l'évaluation des projets de construction, d'agrandissement et d'aménagement :

Vestiges archéologiques

Il est plus probable de retrouver d'anciennes traces d'occupation humaine significative dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal que dans les autres secteurs du Plateau. La présence de vestiges doit être prise en considération non seulement dans le cadre d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, mais également pour toute intervention d'ajout, d'enlèvement ou de transformation de plantations, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier, d'un chemin, d'une terrasse et de terrassement.

Équipement ou antenne

Un équipement électrique ou mécanique ou une antenne doivent être installés de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel ils sont installés, ainsi qu'à respecter les vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne.

Enseigne

L'installation d'une enseigne ne doit jamais porter atteinte à l'intégrité physique du bâtiment, son impact visuel ne doit jamais dominer une caractéristique architecturale de l'édifice ou y porter un quelconque ombrage, et le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée en plus de contribuer à sa mise en valeur.

Opération cadastrale

Un projet de division, subdivision, redivision ou morcellement de terrain doit être réalisé dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis la montagne. Le projet doit également respecter le caractère du lieu et du bâtiment qui s'y trouve, le cas échéant.

Encadré 1. – Reconnaissances officielles

En matière de reconnaissances officielles, on compte sur le territoire du Plateau-Mont-Royal quatre monuments historiques de classement provincial, quatre citations municipales, un site du patrimoine municipal, celui de l'église Saint-Jean-Baptiste, ainsi qu'un monument historique reconnu. Par ailleurs, le parc Jeanne-Mance et ses abords font partie de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal et le boulevard Saint-Laurent a été constitué arrondissement historique d'intérêt national. Les monuments historiques et les secteurs possédant un statut légal sont identifiés dans les fiches des unités de paysage auxquelles ils appartiennent.

Encadré 2 – Liste des témoins architecturaux significatifs

En plus des monuments historiques classés ou cités, le territoire du Plateau possède plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial. La liste des témoins architecturaux significatifs, établie à partir de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial du Plan d'urbanisme de 1992, a été enrichie dans le cadre des travaux en cours pour l'élaboration du prochain Plan d'urbanisme. Plusieurs autres documents, dont les répertoires d'architecture traditionnelle de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal, ont aussi servi de base documentaire. Une étude de terrain portant spécifiquement sur les caractéristiques architecturales et morphologiques du Plateau-Mont-Royal, l'étude typomorphologique, a permis de consolider cette liste qui comprend 160 bâtiments. Les témoins significatifs de l'architecture du Plateau sont rassemblés dans une liste et sont identifiés à la rubrique correspondante de chaque fiche d'unité de paysage.

Fascicule d'intervention 6. – Commerces de moyenne ou de grande surface

Préserver le cachet du Plateau

Le Plateau-Mont-Royal est un quartier ancien traditionnellement caractérisé par une contiguïté du cadre bâti, une proximité de la rue ainsi qu'une cohabitation des différentes activités urbaines, que ce soit des lieux de travail, des activités commerciales ou des logements. La structure commerciale se compose de grandes artères, de rues commerciales d'envergure locale et de commerces ponctuant ici et là la trame résidentielle. Cette armature commerciale offre une grande diversité et une desserte de proximité à l'ensemble des résidents. Elle est particulièrement caractérisée par l'informalité des lieux de rencontres et la créativité des commerces qui la composent.

L'arrondissement entend consolider cette trame toute particulière au Plateau et favorise l'implantation de commerces adaptés et intégrés au milieu. Le présent fascicule répond aux orientations du Plan d'urbanisme qui visent à mettre en place un cadre réglementaire à l'échelle municipale dont le but est de contrôler la qualité architecturale et l'insertion urbaine des projets commerciaux de moyenne ou de grande surface. Voici la version adaptée aux particularités de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Objectif

En ce qui concerne les projets commerciaux de moyenne ou de grande surface, comprenant un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 m² et plus ou comprenant plus d'un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 1 000 m² et plus, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Respecter les caractéristiques dominantes de la structure commerciale du Plateau par une implantation adaptée à la trame urbaine, une qualité architecturale et d'insertion urbaine ainsi que la création d'un environnement sécuritaire et confortable pour le piéton.

Critères d'évaluation des projets

Les critères suivants s'ajoutent à ceux présentés dans le fascicule d'intervention intitulé « Nouveaux bâtiments ».

Traitement architectural

Les façades des bâtiments doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant.

L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante.

L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments et ce, seulement dans le cas où le contexte architectural environnant le permet.

Les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale.

Les matériaux utilisés doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment.

Ouvertures et accès

La façade principale d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant.

L'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible. Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate.

Équipements, quais, aires à rebuts, entreposage et stationnements

Tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment, lorsque visible de la voie publique. Le verdissement des toits est encouragé.

Les quais et les aires de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement lorsqu'à proximité d'une zone résidentielle.

Les aires à rebuts doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

Si autorisé dans la zone, l'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.

L'aire de stationnement doit tendre à être implantée, le cas échéant, sur le côté, à l'arrière du bâtiment ou en sous-sol plutôt qu'en façade.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.

Aménagements extérieurs

Le projet doit assurer des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement.

L'aire de stationnement doit également comporter des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants ainsi que des aménagements paysagers qui contribuent à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement, comme une bande de verdure plantée en bordure de la voie publique, une bande de verdure longeant la limite de propriété lorsque celle-ci borde une zone résidentielle et des îlots de verdure ornementaux plantés en nombre suffisant.

En bordure d'habitations, les aménagements extérieurs doivent contribuer à atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales.

L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux, sans causer de nuisances sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers.

CERTIFICAT

DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION

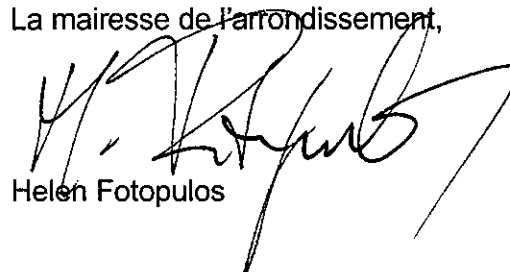
Avis de motion	21 novembre 2005
Résolution d'adoption	13 décembre 2005
Publication complétée	12 janvier 2006
Entrée en vigueur	12 janvier 2006

Le secrétaire d'arrondissement,



Marc Chiasson

La mairesse de l'arrondissement,



Helen Fotopulos