

RÈGLEMENT 2012-35

---

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE  
L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-  
ROYAL (2005-18) CONCERNANT LA  
CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS SUR LES  
TERRAINS DE COIN.

---

**Vu** les articles 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

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

À sa séance du 4 mars 2013, le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal décrète :

**1.** Le paragraphe 3° de l'article 7 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18)* est modifié par l'insertion, après le mot « voisines », des mots suivants :

« et avec les éléments du domaine public (notamment la configuration du trottoir, des arbres, des poteaux et des bornes-fontaines) ».

**2.** Le Fascicule d'intervention 1 intitulé « Nouveaux bâtiments » de l'annexe B de ce règlement est remplacé par le fascicule suivant :

**« Fascicule d'intervention 1. – Nouveaux bâtiments »**

**Préserver le cachet du Plateau**

Le territoire du Plateau-Mont-Royal est presque entièrement construit et développé. Il ne reste que très peu d'espaces disponibles pour la réalisation de nouveaux projets, si bien que son développement s'effectue très souvent par la voie de projets d'insertion. La construction d'un nouveau bâtiment requiert donc une grande connaissance des caractéristiques architecturales présentes et des particularités urbaines du secteur afin de favoriser des aménagements de qualité et une intégration harmonieuse du projet au milieu, et de contribuer à la création du patrimoine de demain.

Le développement accéléré du territoire au tournant du 20<sup>e</sup> siècle a laissé en héritage un paysage relativement homogène quant à l'implantation, au gabarit, à la hauteur et à l'alignement des bâtiments. Le développement réalisé à cette époque se distingue par une occupation commerciale presque systématique des rez-de-chaussée des bâtiments de coin. Ces derniers se démarquaient aussi par des éléments architecturaux distinctifs tels que des coins tronqués, des vitrines et des couronnements surhaussés. Ces composantes architecturales participaient au marquage du coin et au dynamisme de l'intersection.

Les directives présentées dans ce fascicule s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'arrondissement, à l'exception des terrains situés aux abords des voies ferrées (unités de paysage 4.17 et 5.13). Elles ont pour but de guider la réalisation d'un projet de construction neuve, incluant l'aménagement du terrain. C'est à partir de ces objectifs et critères que les plans seront évalués par la Direction du développement du territoire et par le comité consultatif d'urbanisme (CCU).

## Objectif

En ce qui concerne la construction de nouveaux bâtiments, l'objectif du Règlement est le suivant :

- S'inspirer, dans le cas d'un projet de construction, des caractéristiques typomorphologiques du cadre bâti de chacun des quartiers et contribuer à l'évolution du milieu.

## Critères d'évaluation des projets

Une nouvelle construction doit tenir compte des caractéristiques contenues dans la fiche de l'aire et celle de l'unité de paysage correspondant à sa localisation. Dans le cas où un projet de construction est situé à la limite de l'arrondissement, il doit tenir compte des formes et des caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial ou urbain situés dans l'autre arrondissement afin de préserver ou de mettre en valeur le caractère général de la rue. Cela vaut également pour les projets de construction situés à la limite de deux unités de paysage. Aussi, la nouvelle construction doit reprendre une des typologies architecturales présentes dans l'unité de paysage où elle est projetée. Ces fiches sont disponibles au bureau de la Direction du développement du territoire du Plateau-Mont-Royal ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

Les projets seront évalués sur la base des critères d'appréciation qualitative suivants :

## Dispositions générales

### Participation à l'ensemble urbain et bâti

Il faut que le nouveau bâtiment appartienne à une famille typomorphologique présente dans l'unité de paysage où il s'implante, ou qu'il s'en inspire, pour une plus grande consolidation du tissu et du paysage urbain.

La nouvelle construction doit tendre à maintenir, à respecter ou à mettre en valeur les vues entre un espace public et un élément bâti ou naturel du paysage urbain, en particulier les vues d'intérêt depuis et vers le mont Royal. Cela peut inclure des vues en provenance d'un autre arrondissement. Cette évaluation se fait en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics d'où elles sont possibles.

Le projet doit tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines (incluant les cours, terrasses et balcons) ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics.

L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'impact sur les propriétés adjacentes et l'éblouissement par des moyens tels que la hauteur restreinte des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion de la lumière vers les propriétés adjacentes et vers le ciel.

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.

### Implantation et aménagement des cours

Le projet de construction doit prendre en considération le caractère des constructions adjacentes en ce qui a trait à l'implantation, au gabarit, à la hauteur et à l'alignement afin de s'intégrer au milieu.

La nouvelle construction doit mettre en valeur le paysage, la végétation et la topographie du site où elle s'implante, et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

Elle doit comprendre des espaces libres, individuels ou collectifs, présentant une qualité d'aménagement et qui sont facilement accessibles aux occupants du

bâtiment, tels qu'un balcon, une loggia, une terrasse ou un jardin intérieur.

La cour avant d'un nouveau bâtiment doit s'intégrer au paysage de la rue afin de créer un effet visuel d'ensemble et de participer à la qualité de l'expérience piétonne en prenant en considération la présence et la composition des massifs, des alignements d'arbres ainsi que des clôtures, des grilles ou des murs ayant un intérêt architectural.

Dans un contexte où l'aire et l'unité de paysage privilégient une implantation en retrait, la cour avant doit être aménagée de façon à offrir une couverture végétale maximale. Lorsque le nouveau bâtiment est construit sur un terrain de coin, s'il y a un espace entre la façade secondaire et le domaine public, la végétalisation de cet espace doit également être maximisée.

La cour arrière d'un nouveau bâtiment doit être paysagée et s'intégrer à l'aménagement des cours voisines, surtout dans le cas où les bâtiments adjacents possèdent des courettes.

#### Traitement architectural

Le projet de construction doit prendre en considération le caractère des constructions voisines afin de s'intégrer au milieu notamment en ce qui a trait aux niveaux des planchers, parements, couronnements, saillies, escaliers, accès et ouvertures.

La composition architecturale d'une nouvelle construction ne doit pas calquer l'architecture traditionnelle, mais plutôt s'exprimer avec un langage contemporain qui démontre une compréhension de la forme architecturale et urbaine typique du Plateau-Mont-Royal.

Les matériaux et les détails architecturaux utilisés pour la construction doivent être compatibles avec ceux des bâtiments voisins, et de qualité équivalente.

Le revêtement des nouveaux bâtiments doit privilégier la maçonnerie sur l'ensemble des façades.

Les caractéristiques des espaces libres d'un nouveau bâtiment, notamment un balcon, une loggia et une terrasse, doivent correspondre à celles des espaces libres des bâtiments de même typologie qui se trouvent dans la même unité de paysage.

#### **Stratégies d'insertion**

Si le site du bâtiment projeté fait partie d'un ensemble continu de deux bâtiments ou plus partageant des éléments architecturaux et d'implantation, il doit chercher à répondre à ces différents éléments communs : gabarits, découpages horizontaux et verticaux, matériaux, ouvertures, marges de recul, saillies, courettes arrières, etc.

Si le site d'un bâtiment projeté est à la limite de deux ensembles typologiques différents (par exemple des triplex avec marge de recul avant et des duplex de la première période de développement, sans marge de recul ni escalier), le nouveau bâtiment doit choisir clairement une des deux typologies et reprendre l'ensemble de ses caractéristiques d'implantation tout en s'inspirant de ses caractéristiques architecturales.

Si le site d'un bâtiment projeté se trouve dans un secteur aux caractéristiques typomorphologiques très hétérogènes, la nouvelle construction doit tendre à réduire l'effet d'hétérogénéité en s'inspirant des caractéristiques architecturales et d'implantation des typologies plus traditionnelles du Plateau-Mont-Royal.

Dans le cas d'une construction en hauteur, celle-ci doit tendre à assurer une répartition équilibrée entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.

L'architecture et l'implantation d'un bâtiment construit à l'angle de deux rues doivent marquer le coin afin de dynamiser l'intersection. Pour ce faire, le traitement des éléments architecturaux au coin tels que les ouvertures, les balcons, les matériaux, les couronnements et les volumes doit être distinctif. L'utilisation d'une combinaison de ces éléments permet de renforcer la présence du bâtiment par rapport à l'intersection. L'aménagement des espaces résiduels doit également être adapté au

contexte particulier d'un bâtiment de coin. L'entrée peut se faire sur l'angle même du bâtiment ou sur la façade principale, laquelle est déterminée par l'importance relative de la rue dans la trame urbaine. Le traitement de la façade principale peut différer de celui de la façade secondaire afin d'exprimer la hiérarchie des voies de circulation.

Un nouveau bâtiment érigé à côté d'un bâtiment désigné comme témoin architectural significatif, ou un bâtiment inséré dans un ensemble de bâtiments significatifs, doit respecter le caractère unique et distinctif de ces bâtiments et de leur site.

Un bâtiment projeté peut être composé d'une cour anglaise si cette typologie est présente dans l'unité de paysage où il s'implante et mentionnée dans la fiche de cette unité de paysage. La nouvelle cour anglaise doit respecter les dimensions, la forme et les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments ayant une cour anglaise dans la même unité.

Dans le cas d'une nouvelle construction à vocation mixte ou commerciale, l'architecture du bâtiment doit s'inspirer des formes et des caractéristiques architecturales des typologies commerciales du Plateau-Mont-Royal, surtout en ce qui concerne la hauteur et les proportions de la vitrine commerciale. Un entablement, des pilastres, des colonnes et une base doivent préférablement composer la façade commerciale afin d'assurer la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les étages supérieurs. Les enseignes, les auvents et les bannes doivent s'agencer à l'architecture du bâtiment et ne doivent pas obstruer les portes, fenêtres ou vitrines, ni occulter totalement ou partiellement des détails architecturaux tels que les corniches.

### **Encadré 1. - Aires et unités de paysage**

D'après l'étude typomorphologique, l'arrondissement compte 5 aires et 53 unités de paysage distinctes. Les limites des aires de paysage correspondent à de grandes périodes de développement. Quant aux unités de paysage qui les composent, ce sont des regroupements de rues, de parcelles et de bâtiments qui forment un ensemble urbain perçu comme homogène par le piéton. La cohérence des unités s'explique en partie par le fait que leur cadre bâti a été construit sensiblement à la même époque. Certaines unités s'étalent le long des grands axes de l'arrondissement, telles les unités du boulevard Saint-Laurent ou de l'avenue du Mont-Royal, et d'autres englobent plusieurs îlots qui forment des quartiers résidentiels, telles les unités Saint-Louis-du-Mile-End et Saint-Jean-Baptiste. D'autres regroupent les bâtiments qui encadrent les grands parcs et espaces publics de l'arrondissement. Les caractéristiques de chacune des 53 unités de paysage sont décrites dans des fiches de caractérisation qui rendent compte des principales observations dégagées lors de l'étude typomorphologique.

### **Encadré 2 - Typologies architecturales**

L'étude typomorphologique du Plateau-Mont-Royal a cerné 9 typologies architecturales de base que l'on retrouve couramment sur le territoire de l'arrondissement. Chacune est décrite brièvement ci-dessous, et plus en détail dans les fiches correspondantes. La maison de faubourg est le type d'habitation le plus ancien. Elle possède deux étages, dont l'un est aménagé sous un toit à deux versants ou en mansarde percé de lucarnes. Cette habitation dérive des maisons québécoises traditionnelles rurales. Le duplex est le deuxième type d'habitation qui sera construit dans l'arrondissement. Il est issu du premier boom de construction de 1885 à 1891 et comprend deux logements superposés avec ou sans escalier extérieur. Le triplex constitue le type architectural le plus courant. Il comporte trois logements superposés. Un escalier extérieur donne accès au logement du deuxième étage et à un escalier intérieur menant au logement du troisième étage. La maison urbaine loge une seule famille dans une unité isolée ou en rangée. Elle peut avoir deux ou trois étages et elle est généralement revêtue d'un parement de pierre. L'immeuble d'appartements, aussi nommé édifice de rapport, est construit entre les deux guerres le long de boulevards ou d'avenues prestigieuses. Ce bâtiment possède un hall d'entrée commun qui dessert de six à douze logements. La typologie d'immeubles à vocation mixte est principalement construite le long des rues commerciales. Les magasins, ouverts sur le trottoir par de grandes vitrines, sont clairement séparés des étages supérieurs par une frise continue. Les étages supérieurs sont généralement occupés par des logements. L'immeuble commercial est entièrement occupé par un usage commercial. Il est généralement conçu par un architecte et possède un langage architectural monumental. L'immeuble industriel est

caractérisé par la simplicité architecturale. Les ouvertures sont alignées régulièrement et les éléments de structures sont souvent exprimés en façade. Enfin, la dernière typologie architecturale est l'immeuble institutionnel qui est réparti sur l'ensemble du territoire et se distingue du tissu résidentiel. Ces bâtiments de grande taille sont des monuments singuliers conçus par des architectes (églises, écoles, hôpitaux, bains publics, bibliothèques, etc.). ».

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Le secrétaire d'arrondissement,

Le maire de l'arrondissement,

M<sup>e</sup> Claude Groulx

Luc Ferrandez

## CERTIFICAT

### DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion	3 décembre 2012
Résolution d'adoption	4 mars 2013
Certificat de conformité	20 mars 2013
Publication	28 mars 2013
Entrée en vigueur	20 mars 2013

---

Le secrétaire d'arrondissement,

Le maire de l'arrondissement,

M<sup>e</sup> Claude Groulx

Luc Ferrandez