
RÈGLEMENT 2019-09

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE DE
L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-
MONT-ROYAL (2005-18) ET LE
RÈGLEMENT D'URBANISME DE
L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-
MONT-ROYAL (01-277) AFIN DE
REVOIR NOTAMMENT LES
OBJECTIFS ET LES CRITÈRES
APPLICABLES À L'APPROBATION
DES PROJETS D'AGRANDISSEMENT
ET DE CONSTRUCTION**

Vu les articles 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 369 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

À sa séance du 2 juillet 2019, le conseil de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal décrète :

1. L'article 1 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18) est modifié par :

1° le remplacement de la définition de « aire de paysage » par la définition suivante :

« « aire de paysage » : une zone identifiée comme telle sur le plan joint en annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et intitulé « Aires et unités de paysage », qui se caractérise par un mode de lotissement particulier correspondant à une période de développement déterminée. Chaque aire de paysage comprend un ensemble d'unités de paysage; »;

2° le remplacement de la définition de « grande propriété à caractère institutionnel »

par la définition suivante :

« « grande propriété à caractère institutionnel » : un immeuble identifié comme tel sur le plan joint en annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et intitulé « Immeubles d'intérêt patrimonial et secteurs significatifs »; »;

3° l'insertion, après la définition de « îlot », de la définition suivante :

« « immeuble d'intérêt patrimonial » : un immeuble classé ou cité en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), un immeuble situé dans un site patrimonial déclaré, classé ou cité ainsi qu'un témoin architectural significatif; »;

4° le remplacement de la définition de « lieu de culte d'intérêt » par la définition suivante :

« « lieu de culte d'intérêt : un immeuble identifié comme tel sur le plan joint en annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et intitulé « Immeubles d'intérêt patrimonial et secteurs significatifs »; »;

5° la suppression de la définition de « réseau viaire »;

6° le remplacement de la définition de « témoin architectural significatif » par la définition suivante :

« « témoin architectural significatif » : un immeuble identifié comme tel sur le plan joint en annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et intitulé « Immeubles d'intérêt patrimonial et secteurs significatifs »; »;

7° l'insertion, après la définition de « témoin architectural significatif », de la définition suivante :

« « typologies architecturales » : typologies décrites à l'annexe C du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277); »;

8° le remplacement de la définition de « unité de paysage » par la définition suivante :

« « unité de paysage » : un regroupement de rues, de parcelles et de bâtiments qui partagent des caractéristiques urbaines et architecturales dominantes et qui forment un ensemble cohérent, identifié comme tel sur le plan joint en annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et intitulé « Aires et unités de paysage »; »;

9° l'ajout, après la définition de « voie de circulation », des définitions suivantes :

« « vues d'intérêt depuis le mont Royal » : vues identifiées comme telles sur la carte jointe en annexe G au présent règlement et intitulée « Vues d'intérêt depuis le mont Royal »;

« vues d'intérêt vers le mont Royal » : vues identifiées comme telles sur la carte jointe en annexe G au présent règlement et intitulée « Vues d'intérêt vers le mont Royal ». ».

2. Le paragraphe 4° de l'article 3 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 4° dans le cas d'un équipement mécanique, d'un écran acoustique ou d'une construction hors-toit :

- a) sur un bâtiment situé à l'ouest de l'avenue du Parc dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal tel qu'il est délimité sur le plan joint en annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et intitulé « Immeubles d'intérêt patrimonial et secteurs significatifs », l'installation ou le remplacement d'un équipement mécanique visible en totalité ou en partie à partir des points d'observation A et R identifiés sur la carte jointe en annexe G au présent règlement et intitulée « Vues d'intérêt depuis le mont Royal »;
- b) sur un toit, l'installation ou le remplacement d'un équipement mécanique ou, lorsque visible d'une voie publique adjacente au terrain, la construction ou le remplacement d'un écran acoustique;
- c) la construction ou l'agrandissement d'une construction hors-toit, incluant une cage d'escalier, une cage d'ascenseur ou une construction abritant uniquement les équipements électriques servant au fonctionnement d'une antenne;
- d) la construction ou l'agrandissement d'une construction hors-toit telle qu'un ascenseur, une cage d'escalier, un puits mécanique, un espace technique, un vestibule ou un autre espace de nature semblable, sur une propriété institutionnelle identifiée sur le plan de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et intitulé « Immeubles d'intérêt patrimonial et secteurs significatifs »; ».

3. L'article 5 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « , à l'aménagement, à l'architecture et au design » par les mots « et à l'architecture ».

4. L'intitulé de la section III de ce règlement est remplacé par l'intitulé suivant :

**« SECTION III
PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE P.I.I.A. ».**

5. L'article 6 de ce règlement est abrogé.

6. L'article 7 de ce règlement est remplacé par les articles suivants :

« **7.** Le requérant doit déposer auprès du directeur une demande d'approbation de P.I.I.A. contenant les renseignements et les documents suivants :

- 1° un certificat de localisation de l'immeuble visé par la demande, y compris la description technique;
- 2° les plans d'aménagement de l'immeuble;
- 3° les élévations de la construction projetée;
- 4° l'implantation des constructions existantes et à ériger sur le terrain ainsi que leur insertion dans la trame urbaine;

- 5° une modélisation en trois dimensions du projet ainsi que des perspectives;
- 6° des photographies du bâtiment existant et des bâtiments voisins prises à partir du domaine public (rue et ruelle) ainsi qu'à partir du toit du bâtiment existant montrant l'intégration du projet dans le paysage, la relation avec les éléments du domaine public (notamment le trottoir, les arbres, les poteaux et les bornes-fontaines) et l'aménagement des cours ainsi que des toitures;
- 7° les occupations actuelles et proposées de l'immeuble ainsi que celles des immeubles voisins;
- 8° les occupations du domaine public actuelles et à prévoir;
- 9° les propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes, de conservation et de mise en valeur des composantes architecturales d'origine;
- 10° les propositions d'aménagement d'espaces extérieurs, incluant la localisation, l'essence et la dimension des arbres et autres végétaux, les revêtements de sols, les clôtures et les accès sans obstacles;
- 11° les études nécessaires à l'évaluation des niveaux de bruit anticipé produit par un équipement mécanique situé à proximité d'un logement;
- 12° tout renseignement ou document nécessaire pour permettre l'évaluation du projet selon les objectifs et les critères applicables, notamment une maquette physique présentant le volume de la construction projetée dans son contexte.

Malgré le premier alinéa, dans le cas d'une opération cadastrale, seuls les renseignements et les documents suivants doivent être déposés aux fins de la demande d'approbation de P.I.I.A. :

- 1° un plan d'implantation montrant l'immeuble visé par le projet d'opération cadastrale;
- 2° l'aménagement du domaine public proposé.

Toute demande d'approbation de P.I.I.A. visée par le présent règlement doit être accompagnée du paiement du montant fixé dans le règlement annuel sur les tarifs.

7.0.1. Dans le cas de travaux d'agrandissement ou d'une nouvelle construction, le requérant doit également déposer auprès du directeur les renseignements et les documents suivants :

- 1° un levé topographique des bâtiments existants;
- 2° des photomontages illustrant du point de vue d'un piéton l'intégration du volume projeté au paysage de la rue et de la ruelle;
- 3° une étude d'ensoleillement en trois dimensions qualifiant et quantifiant les nouvelles ombres portées et leur durée aux équinoxes et aux solstices, aux emplacements sensibles (fenêtre d'un logement, espace extérieur, café-terrasse, espace public);
- 4° un panneau de présentation des échantillons des matériaux de parement ou de recouvrement de sol proposés;
- 5° dans la mesure où une rencontre d'information de voisinage a eu lieu, un compte rendu comprenant la liste des participants, les adresses de distribution des invitations, les informations présentées et les questions posées;

- 6° une description des mesures écoénergétiques proposées, incluant les approches passives et actives;
- 7° les mesures de mise en valeur et de protection des arbres existants;
- 8° les propositions relatives au nombre, à l'emplacement et à l'aménagement de stationnement pour vélo et pour automobile ainsi qu'aux aires et voies de circulation et de service, incluant les aires de livraison;
- 9° la localisation des bacs à déchets, de recyclage et de compostage;
- 10° une étude d'impact sur la circulation véhiculaire et la livraison de marchandises pour tout projet commercial ou industriel comprenant un établissement d'une superficie de plancher de 500 m² et plus. ».

7. L'article 9 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « à l'implantation, à l'intégration architecturale et à l'aménagement des terrains, tel que stipulé au présent règlement » par les mots « à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains, prévus par le présent règlement ».

8. L'article 11 de ce règlement est remplacé par les articles suivants :

« **11.** Le conseil peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation selon les articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires.

11.1. À la suite de la consultation du comité et, le cas échéant, de celle décrétée en vertu de l'article 11, le conseil approuve les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. ».

9. L'article 13 de ce règlement est remplacé par les articles suivants :

« **13.** Selon le type de travaux, la conformité des plans est évaluée sur la base des objectifs et des critères prévus par le présent règlement, notamment dans les fascicules d'intervention de son annexe B.

13.1. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain à la limite de l'arrondissement ou à la limite de deux unités de paysage doit tenir compte des formes et des caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial ou urbain situés dans l'îlot ou sur le terrain adjacent ou faisant face à la propriété où les travaux sont effectués, même si cet îlot ou ce terrain est situé dans un autre arrondissement ou dans une autre unité de paysage, et ce, afin de préserver ou de mettre en valeur le caractère général de la rue. ».

10. L'article 14 de ce règlement est abrogé.

11. L'article 14.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « ou à une résolution adoptée » par les mots « , à une résolution adoptée ou aux plans approuvés »;

2° le remplacement des paragraphes 1° et 2° par les paragraphes suivants :

- « 1° s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;
 - b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$;
- 2° s'il s'agit d'une personne morale :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$;
 - b) pour une récidive, d'une amende de 4 000 \$. ».

12. L'annexe A de ce règlement est abrogée.

13. L'intitulé de l'annexe B de ce règlement est remplacé par l'intitulé suivant :

« FASCICULES D'INTERVENTION : AGRANDISSEMENTS ET NOUVELLES CONSTRUCTIONS, IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL, TRANSFORMATIONS ET REMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES, COMMERCES DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE, NOUVELLE VOIE DE CIRCULATION ».

14. Le fascicule d'intervention 1 de l'annexe B de ce règlement est remplacé par le fascicule d'intervention suivant :

« Fascicule d'intervention 1. – Agrandissements et nouvelles constructions

Préserver le caractère 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. Dans ce contexte densément construit, les espaces libres, souvent végétalisés, contribuent à la qualité des milieux de vie.

La construction de nouveaux volumes requiert donc une grande connaissance des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du secteur afin de favoriser des aménagements de qualité et une intégration harmonieuse du projet au milieu ainsi que de contribuer à la création du patrimoine de demain.

Les objectifs et les critères présentés ci-dessous servent à l'évaluation des plans d'un agrandissement d'un bâtiment existant ou d'une nouvelle construction.

Objectifs et critères d'évaluation

Implantation

Les objectifs et les critères ci-dessous visent l'évaluation de l'intégration du volume aux bâtiments voisins et sa contribution à la création d'un milieu de vie convivial.

Objectifs	Critères	
Poursuivre la forme urbaine existante	1	Consolider la perspective de rue existante, particulièrement dans un secteur homogène
	2	Maintenir l'éclairage naturel des espaces publics et privés
	3	Pour un agrandissement en hauteur, favoriser un volume qui se subordonne à la construction existante

	4	Proposer une implantation qui prend en considération les caractéristiques du parcellaire et de l'implantation des bâtiments voisins et qui contribue à la cohérence de l'îlot
S'adapter aux conditions particulières du site	5	Marquer l'intersection de rues par une modulation distinctive de l'implantation et de la volumétrie
	6	Profiter des opportunités offertes par la présence d'un lot atypique et s'adapter aux caractéristiques particulières du terrain
	7	Créer, protéger et mettre en valeur les percées visuelles, en particulier les vues d'intérêt depuis et vers le mont Royal
	8	Préserver les arbres ainsi que les alignements et massifs d'arbres qui contribuent à la qualité du milieu de vie
	9	Considérer les valeurs emblématiques d'un immeuble d'intérêt patrimonial lors d'interventions dans une aire de protection
Contribuer au développement d'un milieu à échelle humaine	10	Imaginer un concept architectural et paysager qui participe à l'animation du domaine public
	11	Prioriser des aménagements qui encouragent le transport actif
	12	Établir une relation avec le paysage d'une ruelle
Concevoir des aménagements sécuritaires, confortables et inclusifs	13	Développer des parcours piétons conviviaux et sécuritaires
	14	Concevoir le bâtiment ou son agrandissement de façon à atténuer l'impact de ses activités sur le milieu d'insertion
	15	Favoriser la sécurité des usages sensibles aux abords des voies ferrées par des aménagements paysagers ainsi qu'une implantation et une conception de bâtiment appropriés
	16	Circonscrire l'éclairage aux endroits clés
	17	Tendre à réduire la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment pour faciliter l'accessibilité universelle, lorsque le contexte le permet
	18	Privilégier la localisation de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès

Intégration architecturale

Les objectifs et les critères ci-dessous visent l'évaluation de l'expression et du traitement architectural des nouveaux volumes, dans leur matérialité, composantes et détails. Ils visent également le traitement des sols dans les espaces libres, la création d'espaces extérieurs adéquats et l'intégration des aires fonctionnelles à l'architecture des bâtiments.

Objectifs	Critères	
Contribuer à l'évolution du milieu	19	Présenter un traitement architectural distinctif et contemporain
	20	Mettre en valeur l'expression et les composantes architecturales d'origine des bâtiments existants
	21	S'agencer à la typologie architecturale des bâtiments adjacents
	22	S'inspirer du rythme, des alignements et des niveaux des bâtiments voisins
	23	Adopter un traitement architectural de qualité équivalente pour l'ensemble des murs extérieurs et du toit
	24	Proposer des revêtements nobles et durables sur l'ensemble des façades, en privilégiant la maçonnerie
Encourager l'innovation et la durabilité	25	Favoriser la mise en place de mesures d'économie d'énergie
	26	Opter pour l'intégration de plantes indigènes adaptées à l'espace
	27	Privilégier l'implantation de mesures de gestion durable des eaux de ruissellement
	28	Maximiser le verdissement des espaces libres
	29	Assurer le confort thermique des occupants notamment par le nombre et la localisation des ouvertures

Offrir des logements de qualité	30	Prévoir des espaces extérieurs appropriables et accessibles depuis un espace de vie
	31	Aménager des aires de rebuts fonctionnelles
	32	Optimiser l'accès à l'éclairage naturel direct dans les espaces de vie

15. Les fascicules d'intervention 2 et 3 de l'annexe B de ce règlement sont abrogés.

16. Le fascicule d'intervention 5 de l'annexe B de ce règlement est modifié :

1° par l'ajout, dans la section « Cas et interventions », du deuxième alinéa suivant :

« De plus, les directives contenues dans ce fascicule visent également :

- sur un bâtiment situé à l'ouest de l'avenue du Parc dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal tel qu'il est délimité sur le plan joint en annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et intitulé « Immeubles d'intérêt patrimonial et secteurs significatifs », l'installation ou le remplacement d'un équipement mécanique visible en totalité ou en partie à partir des points d'observation A et R identifiés sur la carte jointe en annexe G au présent règlement et intitulée « Vues d'intérêt depuis le mont Royal »;
- sur un toit, l'installation ou le remplacement d'un équipement mécanique ou, lorsque visible d'une voie publique adjacente au terrain, la construction ou le remplacement d'un écran acoustique. »;

2° par l'ajout, après la section « Une aire de livraison », de la section suivante :

« Équipements mécaniques

Une recherche de solutions optimales doit être réalisée préalablement à l'installation d'un équipement mécanique ou à la construction d'un écran acoustique sur un toit afin de prendre en compte les particularités de la situation et ainsi limiter au maximum les nuisances sonores tout en favorisant une intégration visuelle harmonieuse.

Le requérant doit donc présenter une approche qui inclut une ou plusieurs mesures d'atténuation du bruit et des impacts visuels.

L'équipement doit être localisé de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain et à respecter les vues à partir d'un espace public ainsi que depuis ou vers le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

L'apparence extérieure de l'équipement et de son écran, le cas échéant, doit s'intégrer à celle du bâtiment au niveau de la couleur, de la forme et des matériaux. ».

17. Le fascicule d'intervention 7 de l'annexe B de ce règlement est abrogé.

18. Les annexes C et D de ce règlement sont abrogées.

19. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe H intitulée « Cartes des vues d'intérêt depuis et vers le mont Royal » jointe en annexe au présent règlement.

20. L'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) est modifiée par la suppression des plans intitulés « Vues d'intérêt depuis le mont Royal » et « Vues d'intérêt vers le mont Royal ».

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

ANNEXE

ANNEXE H INTITULÉE « CARTES DES VUES D'INTÉRÊT DEPUIS ET VERS LE MONT ROYAL »

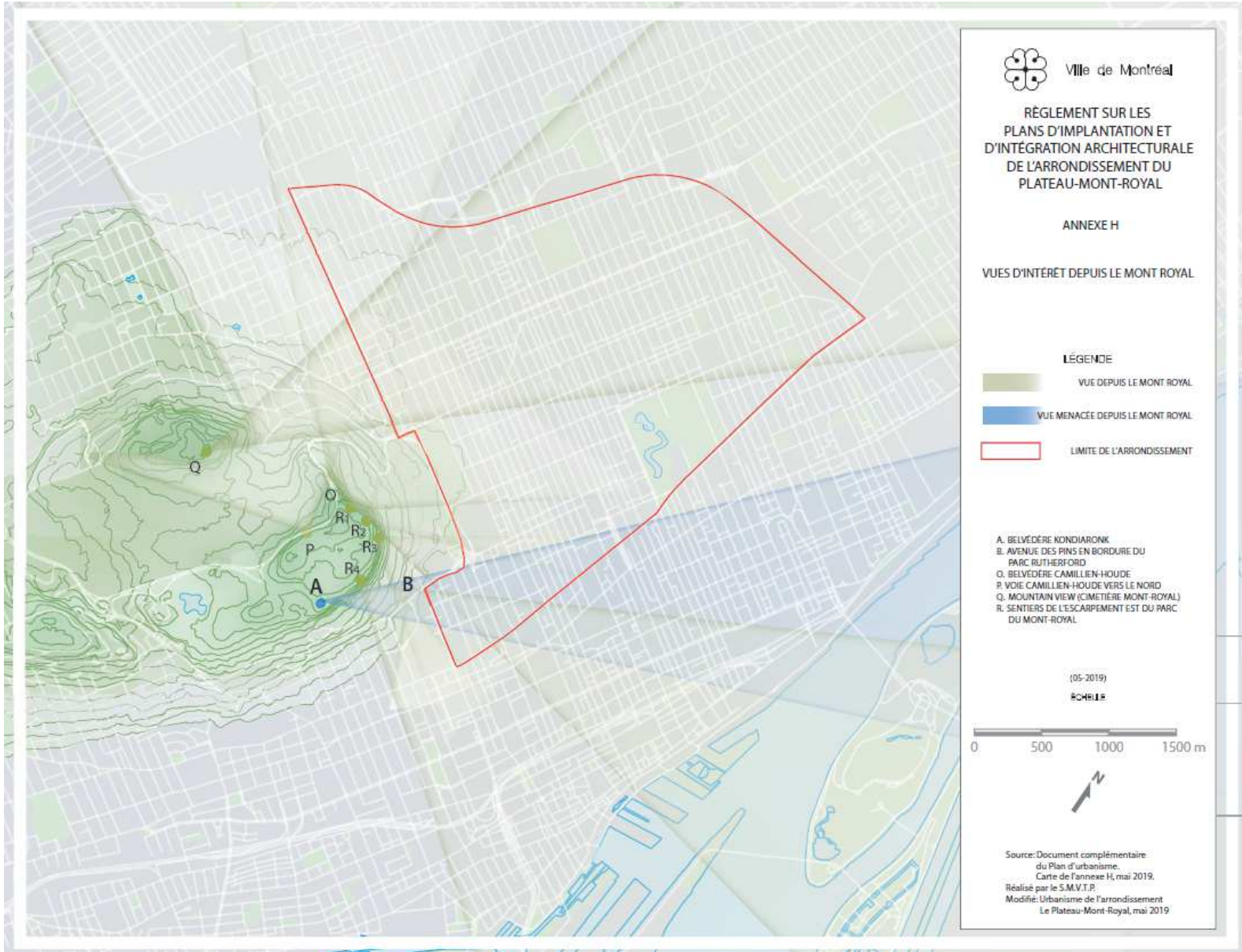
Le secrétaire d'arrondissement,

Le maire suppléant,

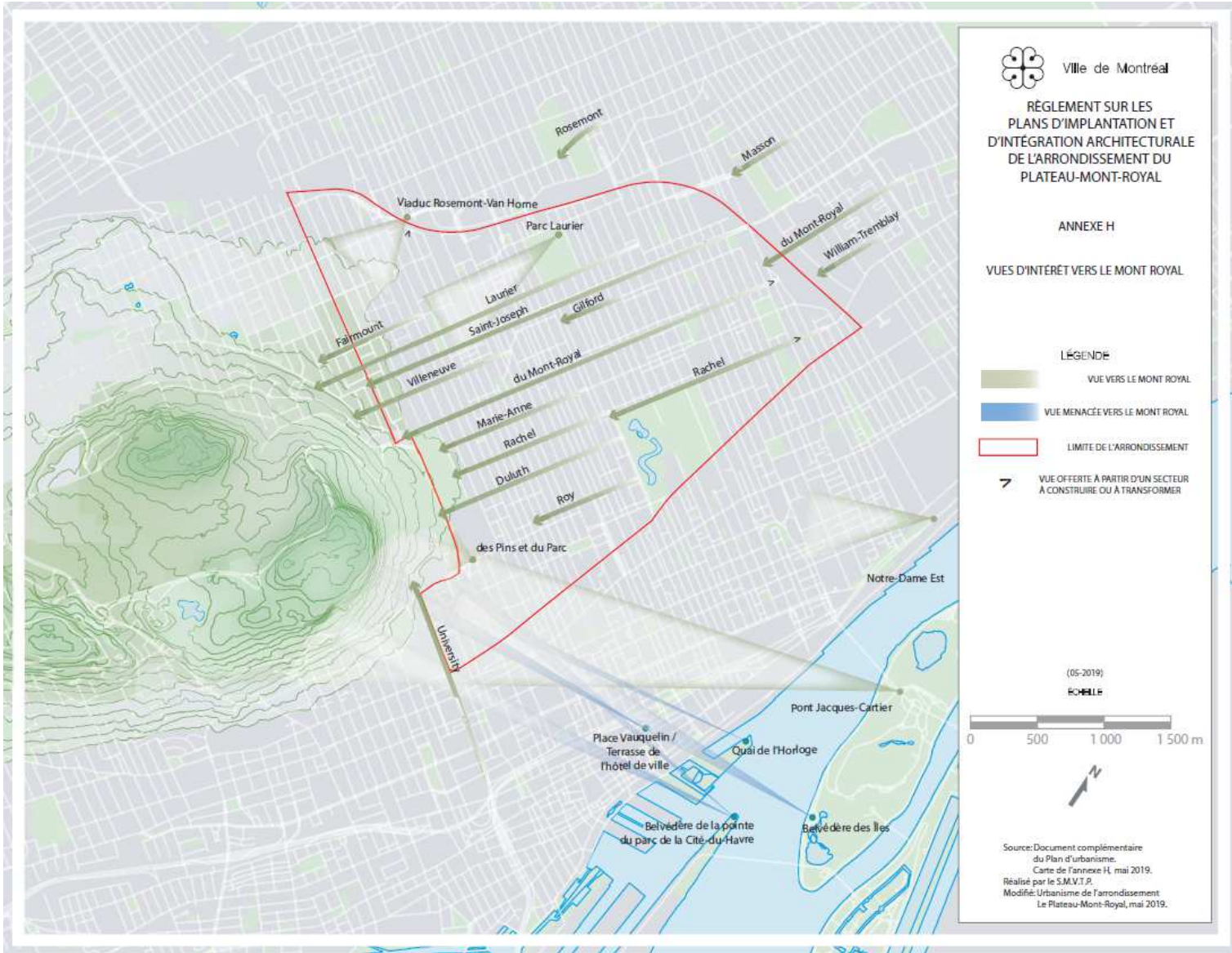
M^e Claude Groulx

Alex Norris

ANNEXE H



ANNEXE H



CERTIFICAT
DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion et projet	3 juin 2019
Résolution d'adoption	2 juillet 2019
Certificat de conformité	30 juillet 2019
Publication	2 août 2019
Entrée en vigueur	30 juillet 2019

Le secrétaire d'arrondissement,

Le maire suppléant,

M^e Claude Groulx

Alex Norris