Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL

2005-18
Codification administrative

Cette version du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal *est une* ***codification administrative*** *qui a été préparée dans le but de faciliter la lecture de la réglementation municipale. Cette codification n'a pas été adoptée officiellement par le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.*

Les textes ayant valeur officielle se retrouvent dans le règlement original et les règlements qui le modifient, le cas échéant.

Les copies conformes des textes officiels peuvent être obtenues au bureau d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Règlement original 2005-18, adopté par le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal le 3 octobre 2005 tel que modifié par les règlements suivants adoptés par le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal :

Règlement	Date d'adoption par le conseil d'arrondissement	Date d'entrée en vigueur
2005-20	2005/12/13	2006/01/12
01-277-25	2006/07/04	2006/08/17
2006-09	2006/10/02	2006/12/14
2007-15	2007/10/01	2007/11/07
2007-18	2007/11/05	2008/02/20
2008-04	2008/04/07	2008/06/05
2008-11	2008/09/02	2008/10/08
2009-05	2009/09/08	2009/09/23
2009-09	2009/09/08	2009/09/23
2010-01	2010/04/06	2010/04/21
2010-02	2010/07/05	2010/07/20
2010-17	2010/10/04	2010/10/27
2012-04	2012/05/07	2012/05/30
2012-15	2012/11/05	2013/01/10
2012-35	2013/03/04	2013/03/20
2014-20	2015/03/02	2015/04/28
2014-22	2015/03/02	2015/05/13
2015-02	2015/04/07	2015/05/19
2015-11	2015/06/01	2015/08/04
2015-21	2016/04/04	2016/05/09
2016-05	2017/03/06	2017/05/05

Règlement	Date d'adoption par le conseil d'arrondissement	Date d'entrée en vigueur
2017-05	2017/07/04	2017/09/25
2019-07	2019/07/02	2019/07/30
2019-09	2019/07/02	2019/07/30
2020-06	2020/09/08	2020/11/18
2020-07	2021/02/01	2021/02/24

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL

SECTION I
DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« **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;

« **site patrimonial déclaré, classé ou cité** » : un territoire désigné comme tel en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002);

« **comité** » : le comité consultatif d'urbanisme créé en vertu du Règlement numéro 2004-18;

« **conseil** » : le conseil de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

«construction» : un bâtiment ou un ouvrage résultant de l'assemblage de matériaux dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou qui est joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol;

« **directeur** » : le directeur du service responsable du développement du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal ou toute personne désignée par lui;

« enseigne d'intérêt » : une enseigne ou une ancienne enseigne identifiée comme telle sur les fiches jointes à l'annexe E du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) intitulée « Enseignes d'intérêt »;

« **façade** » : tous les murs adjacents à une cour avant, excluant une cour secondaire, ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique ainsi que tous les murs adjacents à la voie ferrée ou à une cour adjacente à la voie ferrée;

« **garantie monétaire** » : une garantie émise par une institution financière consistant en l'une ou l'autre des formes suivantes :

1° une lettre de garantie irrévocable;

2° une traite bancaire;

« **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 » ;

« **îlot** » : un terrain ou un groupe de terrains délimités par des voies publiques, des voies ferrées, des cours d'eau ou des limites municipales;

« **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;

« **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 »;

supprimé;

« **P.I.I.A.** » : plan d'implantation et d'intégration architecturale;

«rez-de-chaussée» : un espace compris entre le premier plancher, hors sol en tout ou en partie, situé au-dessus du niveau du trottoir et le plafond immédiatement au-dessus;

supprimé;

supprimé;

« **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;

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

« **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 »;

« **usage sensible** » : un usage de la famille habitation ou un usage suivant de la famille équipements collectifs et institutionnels :

1° bibliothèque;
2° centre d'hébergement et de soins de longue durée;
3° centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
4° centre de réadaptation;
5° centre de services de santé et de services sociaux;
6° centre hospitalier;
7° école;
8° établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;
9° garderie;

« **voie de circulation** » : tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment l'emprise d'une rue ou d'une ruelle, un sentier de piétons et une piste cyclable;

« **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 »;

_____
(2005-18, a. 1; 01-277-25, a. 4; 2006-09, a. 1; 2009-09, a. 27; 2012-15, a. 1; 2014-22, a. 8; 2015-11, a. 12; 2016-05, a. 283; 2019-07, a. 1; 2019-09, a. 1; 2020-06, a. 13.)

SECTION II
OBJET DU RÈGLEMENT

2. Le présent règlement s'applique à une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction qui doit être transformé ou construit conformément au présent règlement.

_____
(2005-18, a. 2.)

3. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou d'un certificat d'autorisation exigé en vertu du Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation (R.R.V.M., c. C-3.2), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

1° la construction d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant, incluant la reconstruction d'une partie de bâtiment démoli et l'aménagement de la cour;

2° dans le cas d'une façade ou d'une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain :
a) la réduction d'un volume de bâtiment;
b) le remplacement d'une composante architecturale sur un rez-de-chaussée commercial;
c) la transformation de l'apparence d'un bâtiment conséquemment au changement d'une famille d'usage;
d) la transformation de l'apparence d'un bâtiment dont l'identification de la composante architecturale d'origine ou de la typologie architecturale d'origine déterminée par les tableaux de l'annexe B intitulés « Caractéristiques générales par unité de paysage » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) et les fiches de l'annexe C intitulées « Typologies architecturales » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) est impossible;
e) le remplacement d'une composante architecturale dont la forme et les caractéristiques d'origine sont inconnues;
f) le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte comprise dans une ouverture, incluant une porte cochère, dont la dimension a été modifiée par rapport à la composante architecturale d'origine;
g) l'ajout, l'agrandissement ou l'obturation partielle ou totale d'une ouverture;
h) l'ajout d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice ou de tout équipement ou dispositif facilitant l'accessibilité universelle;
i) l'ajout d'une saillie dans les autres cours;
j) la construction ou l'agrandissement d'une cage d'escalier, d'une cage d'ascenseur ou d'une construction abritant uniquement les équipements électriques servant au fonctionnement d'une antenne;
k) l'ajout ou le remplacement d'une composante d'une terrasse sur le toit d'un avant-corps ayant une hauteur inférieure au corps du bâtiment.

3° dans le cas d'un immeuble d'intérêt patrimonial :
a) la restauration, le remplacement ou la transformation, d'une composante architecturale;
b) l'installation, la modification ou le remplacement d'une antenne;
c) l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne.

3.1° dans le cas d'un immeuble comportant une enseigne d'intérêt :
a) le retrait, le déplacement ou la modification d'une enseigne d'intérêt;
b) l'installation d'une enseigne;
c) la transformation d'une composante architecturale sur une façade;

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 ».

5° l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne annonçant le nom d'un immeuble;

6° l'aménagement ou la modification d'une aire de livraison, à l'exception d'un remplacement d'un revêtement de sol;

7° l'aménagement ou la modification d'une voie d'accès menant à une aire de stationnement intérieure, à l'exception d'un remplacement d'un revêtement de sol;

8° la construction d'un établissement commercial d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 m^2 et plus ou comprenant plus d'un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 1 000 m^2 et plus;

9° un projet dont le programme de développement a été approuvé conformément à l'article 612a de la Charte de la Ville de Montréal, 1959-60 Chapitre 102.

_____
(2005-18, a. 3; 2005-20, a. 16; 01-277-25, a. 5; 2006-09, a. 2; 2009-05, a. 16; 2009-09, a. 28; 2014-22, a. 9; 2016-05, a. 284; 2019-09, a. 2; 2020-06, a. 14; 2020-07, a. 24.)

3.1. Préalablement à la restauration, au remplacement, à la transformation, à l'agrandissement ou la construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin, d'une piscine creusée ou d'une terrasse ou encore de travaux de plantation ou de terrassement sur un immeuble d'intérêt patrimonial, l'approbation du conseil est requise.

3.2. Préalablement à l'occupation par un usage sensible d'un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale, l'approbation du conseil est requise.

_____
(2016-05, a. 285)

4. Préalablement à l'approbation exigée en vertu du *Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2012-07), l'approbation du conseil est requise dans le cas suivant :

1° toute opération cadastrale visant un immeuble d'intérêt patrimonial tel qu'il est défini au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277);

2° toute opération cadastrale comportant une nouvelle voie de circulation soit publique ou privée.

_____
(2005-18, a. 4; 2006-09, a. 3; 2012-15, a. 2; 2014-22, a. 10.)

5. L'approbation du conseil porte sur les plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

_____
(2005-18, a. 5; 2019-09, a. 3.)

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

6. *(Abrogé)*.

_____
(2005-18, a. 6, 2019-09, a. 4, 2019-09, a. 5.)

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, un rapport de l'état général d'une construction ou le détaildu mode de fixation d'une enseigne.

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.

_____
(2005-18, a. 7; 2012-35, a. 1; 2014-22, a. 12, 2019-09, a. 6; 2020-06, a. 15.)

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 m^2 et plus.

_____
(2019-09, a. 6.)

7.1. Dans le cas d'une grande propriété à caractère institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt, une évaluation de l'intérêt patrimonial est produite pour les projets suivants :

1° construction d'un bâtiment;
2° changement de volume d'un bâtiment;
3° transformation de l'apparence d'un bâtiment conséquemment à un changement d'usage;
4° modification ou démolition d'un élément construit ou végétal;
5° lotissement.

Aux fins de l'évaluation requise au premier alinéa, le requérant doit déposer une recherche documentaire préalable devant inclure minimalement les informations prévues à l'annexe E.

Aux fins de la démonstration requise au fascicule d'intervention numéro 4, dans le cas d'une grande propriété à caractère institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt, pour tout projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant la modification ou la démolition d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, le requérant doit déposer une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation du nouvel usage dans le bâtiment.

_____
(2015-11, a. 13.)

7.2. Dans le cas de travaux visant l'occupation par un usage sensible d'un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale, le requérant doit déposer une évaluation de la viabilité des aménagements réalisée par un expert dans le domaine, en étroite collaboration avec la compagnie de chemin de fer concernée, qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe F.

_____
(2015-11, a. 13.)

SECTION IV
EXAMEN DU P.I.I.A.

8. Avant de soumettre le P.I.I.A. au Comité, le directeur examine la demande en regard de sa conformité aux règlements appropriés.

_____
(2005-18, a. 8.)

9. Le Comité examine le P.I.I.A. en fonction des objectifs et des critères applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains, prévus par le présent règlement.

_____
(2005-18, a. 9; 2019-09, a. 7.)

10. Après étude du P.I.I.A., le Comité soumet au conseil sa recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser le P.I.I.A.

_____
(2005-18, a. 10.)

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.

_____
(2005-18, a. 11; 2019-09, a. 8.)

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.

_____

(2019-09, a. 8.)

12. Le conseil peut également exiger, comme condition d'approbation du P.I.I.A., que le propriétaire :

1° prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements;

2° réalise son projet dans un délai fixé;

3° fournisse des garanties monétaires.

_____

(2005-18, a. 12; 2019-07, a. 2.)

SECTION IV.I

GARANTIES MONÉTAIRES

12.1. Lorsque le conseil exige une garantie monétaire visant à assurer la réalisation des travaux conformément aux plans approuvés et le respect des conditions exigées par la résolution approuvant ces plans, cette garantie monétaire doit être d'un montant minimal équivalant à 10 % de la valeur des travaux.

La garantie monétaire visée au premier alinéa doit :

1° comporter minimalement les informations indiquées à l'annexe G du présent règlement;

2° demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de 60 jours suivant la réalisation complète des travaux conformément aux plans approuvés et le respect des conditions exigées par la résolution approuvant ces plans.

12.2. Aux fins de l'article 12.1, la valeur estimée des travaux ne doit pas être inférieure aux coûts unitaires minimaux déterminés en fonction de la superficie de plancher du bâtiment prévus pour des travaux de construction ou d'agrandissement dans le Règlement sur les tarifs de la Ville de Montréal pour l'exercice financier en cours lors de la demande de permis.

12.3. Sur demande du requérant, sauf dans le cas où elle aurait été exécutée, la garantie monétaire lui est remise au plus tard 60 jours après la constatation par le directeur de l'exécution complète et conforme des travaux visés par les plans approuvés et du respect des conditions exigées par la résolution approuvant ces plans.

12.4. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément aux plans approuvés et aux conditions exigées par la résolution approuvant ces plans, le directeur peut faire exécuter les travaux et imputer le produit de la garantie monétaire au paiement du coût des travaux.

Dans la mesure où le coût des travaux dépasse le montant reçu en vertu de la garantie, le directeur peut recouvrer la différence du propriétaire. Dans la mesure où le coût des travaux n'atteint pas le montant reçu en vertu de la garantie, le directeur rembourse la différence au propriétaire.

Les frais encourus par la Ville de Montréal constituent une créance prioritaire sur l'immeuble au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet

immeuble.

_____
(2019-07, a. 3.)

SECTION V
OBJECTIFS ET CRITÈRES

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.

_____
(2005-18, a. 13; 2005-20, a. 17; 01-277-25, a. 6; 2006-09, a. 4; 2009-09, a. 29; 2012-15, a. 3; 2014-22, a. 13; 2015-02, a. 2; 2015-11, a. 14, 2019-09, a. 9.)

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.

_____
(2019-09, a. 9.)

14. *(Abrogé).*
(2005-18, a. 14; 2005-20, a. 18; 01-277-25, a. 7; 2006-09, a. 5; 2009-09, a.30; 2012-15, a. 4; 2014-22, a. 14; 2019-09, a. 10.)

SECTION VI
DISPOSITIONS PÉNALES

14.1. Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention au présent règlement, à une résolution adoptée ou aux plans approuvés en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible :

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 $.

_____

(2009-09, a. 31; 2010-02, a. 1; 2010-17, a. 3; 2014-22, a. 15; 2019-09, a. 11.)

15 à 19. *(Omis.)*

_____

(2005-18, a. 15 à 19.)

_____

ANNEXE A *(Abrogé).*
PLAN DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

_____
(2005-18; 2014-20, a. 2; 2016-05, a. 286; 2017-05, a. 7; 2019-09, a. 12.)

ANNEXE B
IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL » par les mots « IMMEUBLES ET ENSEIGNES D'INTÉRÊT

_____
(2014-22, a. 16; 2016-05, a. 287 à 289; 2019-09, a. 13.)

ANNEXE C *(Abrogé)*
FICHES DE CARACTÉRISATION DES AIRES ET DES UNITÉS DE PAYSAGE DU PLATEAU-MONT-ROYAL

_____
(2019-09, a. 18.)

ANNEXE D *(Abrogé)*
FICHES DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU PLATEAU-MONT-ROYAL

_____
(2019-09, a. 18.)

ANNEXE E
RECHERCHE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE

_____
(2015-11, a. 30.)

ANNEXE F
ÉVALUATION DE LA VIABILITÉ DES AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES

_____
(2015-11, a. 31.)

ANNEXE G
ANNEXE G - INFORMATIONS MINIMALES À FOURNIR - GARANTIES MONÉTAIRES

_____
(2019-07, a. 4.)

ANNEXE A *(Abrogée).*
PLAN DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

_____
(2005-18, annexe A; 2005-20, a. 19; 2006-09, a. 7; 2007-18, a. 1; 2008-04, a. 1; 2008-11, a. 2 ; 2015 -21, a. 7 ; 2016-05, a. 286 ; 2017-05, a. 7 ; 2019-09, a. 12.)

(NON CODIFIÉ)

ANNEXE B

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.

Fascicule d'intervention 1. – Agrandissements et nouvelles constructions

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. 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,	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

confortables et inclusifs	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

_____
(01-277, annexe B, fascicule 1; 2012-35, a. 2; 2014-22, a. 17; 2015-02, a. 3; 2015-11, a. 15 ; 2019-09, a. 13 ; 2019-09, a. 14 ; 2020-06, a. 18.)

Fascicule d'intervention 2. – Changement de volume d'un bâtiment existant
(Abrogé)

(2005-18, ANNEXE B – Fascicule 2 ; 2014-22, a. 18; 2015-02, a. 4; 2015-11, a. 16 ; 2019-09, a. 15.)

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

(Abrogé)

(2005-18, ANNEXE B – Fascicule 3; 2014-22, a. 19; 2015-11, a. 17 ; 2019-09, a. 15.)

Fascicule d'intervention 4. – Immeubles d'intérêt patrimonial

Préserver le cachet du Plateau

Principalement caractérisé par la présence du mont Royal et d'un cadre bâti essentiellement construit entre 1850 et 1930, le paysage du Plateau-Mont-Royal recèle d'immeubles d'exception qui jouent un rôle structurant dans la trame urbaine et constituent de véritables repères visuels et symboliques. Ils peuvent être issus d'une période de construction particulière, témoigner d'un usage original ou illustrer un type architectural distinctif à l'échelle de l'arrondissement ou plus rare à l'échelle de la ville. Ces immeubles peuvent aussi avoir été le lieu d'un événement important et certains d'entre eux sont l'œuvre d'architectes de renom. Réalisés par diverses instances et équipes multidisciplinaires, les inventaires d'immeubles d'intérêt patrimonial sont appelés à s'enrichir avec le développement des connaissances du milieu et à évoluer au rythme des valeurs sociales signifiantes à l'échelle du quartier, de la ville voire même du pays.

Ce fascicule concerne les immeubles d'intérêt patrimonial figurant sur la liste des témoins architecturaux significatifs de l'arrondissement ainsi que tous les immeubles situés à l'intérieur du site patrimonial cité de l'Église-de-Saint-Jean-Baptiste, du site patrimonial déclaré du Mont-Royal et d'une aire de protection d'immeuble patrimonial classé.

Cas et interventions

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but de guider les propriétaires d'un immeuble d'intérêt patrimonial, d'une grande propriété à caractère institutionnel et d'un lieu de culte d'intérêt tels que définis au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) dans la planification des travaux suivants, qu'ils soient visibles ou non de la voie publique :

- projet de construction d'un bâtiment;
- projet de changement de volume d'un bâtiment;
- projet de restauration, de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale;
- projet de transformation de l'apparence d'un bâtiment conséquemment à un changement d'usage;
- projet d'installation, de modification ou de remplacement d'une enseigne;
- projet d'installation, de modification ou de remplacement d'une antenne;
- 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, d'une piscine creusée ou d'une terrasse;
- projet de plantation, de terrassement ou de modification d'un élément végétal d'intérêt patrimonial ;
- toute opération cadastrale.

Les directives contenues dans ce fascicule visent également à encadrer les travaux suivants sur un immeuble comportant une enseigne d'intérêt :

- le retrait, le déplacement ou la modification d'une enseigne d'intérêt;
- l'installation d'une enseigne;
- la transformation d'une composante architecturale sur une façade.

_____
(2005-18, Annexe B - Fascicule 4, 2016-05. a, 287 ; 2020-06, a. 18.)

Objectifs

En ce qui concerne les travaux mentionnés ci-dessus, les objectifs du Règlement sont les suivants :

- Sauvegarder et mettre en valeur les caractéristiques paysagères, architecturales, historiques et naturelles d'un immeuble d'intérêt patrimonial;

- Protéger les valeurs distinctives des enseignes d'intérêt;
- Préserver les valeurs historiques, symbolique, de figure ou d'effet structurant dans le milieu associé à une grande propriété à caractère institutionnel ou à un lieu de culte d'intérêt.

_____
(2005-18, Annexe B - Fascicule 4, 2016-05. a, 287 ; 2020-06, a. 18.)

Critères d'évaluation des projets

Dispositions générales

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

Lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment sur le terrain d'un immeuble d'intérêt patrimonial, les critères présentés dans ce fascicule s'ajoutent à ceux inscrits au fascicule 1.

Toutes les interventions doivent tendre à maintenir, à respecter ou à mettre en valeur les vues entre un espace public et un élément phare du paysage urbain tel que 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.

Restauration ou remplacement d'une composante architecturale

Une composante architecturale d'origine encore présente sur un bâtiment doit être maintenue en bon état ou restaurée en respectant son intégrité.

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.

Pour remplacer une composante architecturale d'origine, il faut démontrer que celle-ci ne peut être conservée totalement, voire même partiellement.

Si la démonstration est concluante, **l**a composante remplacée doit alors reprendre la forme et les caractéristiques de la composante architecturale d'origine, en utilisant le matériau et son type d'assemblage original.

Retour d'une composante architecturale 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 les caractéristiques de la composante architecturale d'origine, en utilisant le matériau et son type d'assemblage original.

Changement de volume d'un bâtiment

Dans la plupart des cas, les immeubles d'intérêt patrimonial ont une implantation particulière, ainsi qu'une richesse sur le plan des détails architecturaux et paysagers 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 réduire ou agrandir un bâtiment doivent mettre en valeur le paysage, les percées visuelles, la végétation et la topographie du site où ils s'effectuent, et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité de vie.

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, pouvant être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet, doivent être conçues dans le respect de la forme et des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment 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 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.

Aménagement des terrains

L'aménagement paysager d'une cour avant doit s'intégrer au bâtiment et 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.

Il doit être réalisé en maximisant la couverture végétale et les surfaces perméables tout en limitant les surfaces imperméables.

La restauration ou le remplacement d'une composante paysagère telle qu'une clôture, une grille, un mur, un muret, un chemin ou une terrasse doit suivre la même démarche que pour une composante architecturale d'origine.

S'il est impossible de restaurer la composante paysagère, elle peut être remplacée par une nouvelle qui reprend la forme et l'apparence d'origine. Aussi, dans la transformation ou la construction d'une composante, il faut tendre à revenir aux caractéristiques d'origine quant à la forme, l'apparence, les matériaux et l'emplacement.

L'aménagement d'un terrain comprenant une piscine creusée doit être réalisé dans le respect du paysage, de la végétation et de la topographie existante de manière à assurer son intégration au bâtiment et au milieu.

Vestiges archéologiques

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 d'une plantation, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier, d'un chemin, d'une terrasse, d'une piscine creusée ou encore de terrassement.

Les travaux ne doivent pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place ou mis en valeur, en accord avec leur valeur documentaire ou didactique.

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.

Enseignes et enseignes d'intérêt

Intégrer harmonieusement une enseigne et une enseigne d'intérêt à la composition et au caractère architectural du bâtiment.

Proposer une intervention qui contribue à l'animation du domaine public, notamment par une localisation, une orientation et une dimension d'enseigne ou d'enseigne d'intérêt appropriées au caractère du secteur.

Protéger l'intégrité physique du bâtiment et de ses composantes architecturales en minimisant les interventions sur celui-ci.

Assurer, sur un immeuble comportant une enseigne d'intérêt, la cohérence d'une intervention avec les valeurs associées à cette enseigne d'intérêt.

Minimiser l'impact sur le milieu de la luminosité d'une enseigne ou d'une enseigne d'intérêt, notamment en limitant son intensité lumineuse, en dirigeant l'éclairage vers le bas, en éclairant uniquement la surface d'une telle enseigneou en adaptant la durée d'éclairage.

Éclairage extérieur

Un 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.

Antenne

Une antenne doit être installée de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente à l'immeuble sur lequel elle est installée, ainsi qu'à respecter les vues, à partir d'un espace public, depuis ou vers l'site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

Opération cadastrale

Toute opération cadastrale doit être réalisée 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 le secteur. Le projet doit également respecter le caractère du lieu et du bâtiment qui s'y trouve, le cas échéant, de même que des vues sur ce bâtiment.

Grande propriété à caractère institutionnel ou lieu de culte d'intérêt

Les interventions sur une grande propriété à caractère institutionnel ou sur un lieu de culte d'intérêt doivent :

- respecter les caractéristiques volumétriques et d'implantation d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments sur le site;
- respecter les caractéristiques architecturales et de composition des façades;
- assurer la conservation, la mise en valeur et la restauration d'éléments d'enveloppe et de décor;
- assurer l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines;
- protéger les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble;
- assurer la mise en valeur et la protection des espaces extérieurs et des caractéristiques paysagères particulières;
- assurer un accès public aux espaces verts et aux milieux naturels adapté à la vocation des lieux.

Pour tout projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant la modification ou la démolition d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial d'une grande propriété à caractère institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt, il doit être démontré que cette modification ou démolition est restreinte aux parties ayant le moins de valeur, vise une bonification du lieu de culte et de son emplacement ou du caractère d'ensemble de la grande propriété et est obligatoire en raison de l'impossibilité :

- d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition;
- de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble;
- de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.

Encadré 1. – Reconnaissances patrimoniales

Il existe plusieurs formes de reconnaissances patrimoniales légales, provenant de diverses instances. Pour y voir plus clair, l'arrondissement a répertorié dans chacune des fiches d'unités de paysage les reconnaissances fédérales, provinciales et municipales qu'on y retrouve. À ces reconnaissances légales s'ajoutent une centaine d'immeubles identifiés par l'arrondissement dans sa réglementation d'urbanisme : les témoins architecturaux significatifs (TAS).

_____
(2005-18, ANNEXE B – Fascicule 4; 2014-22, a. 20; 2015-02, a. 5; 2015-11, a.18 ; 2016-05. a 287 ; 2020-06, a. 18.)

Fascicule d'intervention 5. – Transformations et remplacements spécifiques

Préserver le cachet du Plateau

L'étude typomorphologique a permis d'identifier sur le territoire de l'arrondissement 9 typologies architecturales dominantes, dont les plus courantes sont le duplex, le triplex et l'immeuble commercial avec logements aux étages. L'arrondissement souhaite préserver et mettre en valeur les typologies architecturales plus traditionnelles du Plateau-Mont-Royal. La règle de préservation ou de retour d'une composante architecturale d'origine s'applique donc à l'ensemble du territoire et exige que la nouvelle composante, lors d'un remplacement, reprenne la forme et les caractéristiques architecturales d'origine. Il existe des bâtiments pour lesquels l'information typomorphologique est manquante, ou encore, il se peut qu'une transformation soit requise pour répondre à un nouvel usage ou à une situation particulière. Ces différents cas doivent faire l'objet d'une évaluation qualitative.

Cas et interventions

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but de guider les propriétaires dans la planification de leurs travaux lorsque effectués sur une façade ou une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain :

- le remplacement d'une composante architecturale sur un rez-de-chaussée commercial ;
- la transformation de l'apparence d'un bâtiment conséquemment au changement d'une famille d'usage;
- la transformation de l'apparence d'un bâtiment dont l'identification de la typologie architecturale d'origine est impossible;
- le remplacement d'une composante architecturale dont la forme et les caractéristiques d'origine sont inconnues ;
- le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte comprise dans une ouverture, incluant une porte cochère, dont la dimension a été modifiée par rapport à la composante architecturale d'origine;
- l'ajout, l'agrandissement, l'obturation partielle ou totale d'une ouverture;
- l'ajout d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice;
- l'ajout d'une enseigne, annonçant le nom d'un immeuble ;
- l'aménagement ou la modification d'une aire de livraison ;
- l'ajout d'une saillie dans une autre cour visible d'une voie publique adjacente au terrain;
- L'ajout ou le remplacement d'une composante d'une terrasse sur un avant-corps ayant une hauteur inférieure au corps du bâtiment

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.

_____
(2005-18, Annexe B - Fascicule 5, 2016-05. a, 288 ; 2019-09, a. 16.)

Objectif

En ce qui concerne les travaux mentionnés ci-dessus, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Respecter, dans le cas d'une transformation ou d'un remplacement spécifique, l'expression et les composantes architecturales d'origine des typologies de bâtiments de l'arrondissement tout en s'intégrant au milieu et en contribuant à son évolution.

Critères d'évaluation des projets

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

Dispositions générales

Tout remplacement ou transformation doit s'intégrer sur les plans paysager et architectural aux caractéristiques typomorphologiques dominantes de son unité de paysage.

Le projet doit permettre de faire évoluer la typologie architecturale du bâtiment par, lorsque le contexte le permet, une intervention contemporaine qui démontre une compréhension de la forme architecturale et urbaine typique du Plateau-Mont-Royal.

Le caractère des constructions voisines doit être pris en considération afin de s'intégrer au milieu en ce qui concerne notamment le niveau des planchers, le parement ou le revêtement, le traitement des couronnements et des saillies, le type d'accès et d'ouvertures.

Les matériaux utilisés doivent être de qualité équivalente aux matériaux traditionnels. Une provenance locale et des techniques de construction propres aux typologies architecturales du Plateau-Mont-Royal doivent être favorisées.

La transformation ou le remplacement d'une composante architecturale doit mettre en valeur, s'il y a lieu, les espaces extérieurs par la préservation d'éléments paysagers d'intérêt ou la production de nouveaux aménagements bien intégrés.

L'empreinte écologique doit être minimisée sur le plan de la quantité de déchets de construction produite, par l'utilisation de matériaux recyclés ainsi que par la conservation d'éléments architecturaux d'origine encore fonctionnels et pertinents au projet.

Une composante architecturale sur un rez-de-chaussée commercial

Le projet doit permettre la création d'un ensemble cohérent, inspiré du traitement architectural traditionnellement réservé à ce type de façade. Par exemple, la présence d'un entablement séparant le rez-de-chaussée et les étages et l'emploi d'un matériau différent pour le rez-de-chaussée commercial.

La vitrine commerciale peut être d'expression contemporaine, mais doit reprendre autant que possible la hauteur et les proportions d'une vitrine d'origine typique du Plateau-Mont-Royal.

Le langage architectural ne doit pas reposer sur une image corporative générique mais plutôt mettre en valeur le bâtiment en fonction des caractéristiques du milieu d'insertion en ce qui a trait aux détails architecturaux, aux couleurs et au choix de matériaux.

Dans tous les cas, les enseignes et les bannes doivent s'agencer à l'architecture du bâtiment. Ces composantes ne doivent pas obstruer une ouverture ou encore occulter totalement ni partiellement les détails architecturaux de l'immeuble.

Un changement de famille d'usages

La transformation de l'apparence d'un bâtiment conséquemment au changement d'une famille d'usage, c'est-à-dire d'industriel à résidentiel ou encore, de commercial à résidentiel, peut se faire à divers degrés selon la valeur patrimoniale de l'immeuble, identifiée dans le cadre d'une étude requise avant l'élaboration du projet.

Dans le cas d'un bâtiment ayant une grande valeur patrimoniale, le projet doit tendre à conserver son apparence

extérieure et mettre en valeur la forme et les caractéristiques de ses composantes architecturales d'intérêt.

Dans le cas d'un bâtiment ayant une moins grande valeur patrimoniale, son apparence extérieure pourra être davantage transformée afin de signifier, dans sa composition architecturale et paysagère, le nouvel usage.

Un projet visant le changement d'usage d'un bâtiment à l'origine institutionnel ou industriel doit chercher à sauvegarder son apparence extérieure par la mise en valeur des concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment.

Une typologie architecturale d'origine impossible à identifier

Dans le cas où il est impossible de reconnaître la typologie architecturale d'origine du bâtiment, la transformation de son apparence doit s'inspirer des bâtiments voisins, s'ils ont conservé leur typologie d'origine, ou des typologies architecturales dominantes dans l'unité de paysage pour choisir la nouvelle typologie.

Une composante architecturale d'origine inconnue et une ouverture dont la dimension d'origine a été modifiée

L'intervention doit se faire dans le respect des composantes architecturales d'origine encore présentes sur le bâtiment.

Le projet doit permettre, le cas échéant, d'atténuer l'effet d'hétérogénéité d'une façade.

Il doit également participer à structurer et à mettre en valeur le paysage de la rue en s'inspirant des caractéristiques architecturales d'origine dominantes de son unité de paysage.

L'ajout, l'agrandissement, l'obturation partielle ou totale d'une ouverture

L'intervention ne doit pas se faire au détriment de l'intégrité architecturale d'ensemble. Elle doit être réalisée dans le respect des composantes architecturales d'origine encore présentes sur le bâtiment ou dans son unité de paysage.

Dans le cas d'un projet mineur, visant à donner par exemple un nouvel accès, le projet doit présenter le moins d'impact possible sur l'apparence extérieure du bâtiment.

Dans le cas d'une requalification de façade plus importante, visant plusieurs ouvertures, le projet doit présenter une part contemporaine intéressante et bien intégrée à son milieu.

Une rampe d'accès ou une plate-forme élévatrice

L'ajout d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice doit se faire en maximisant le maintien des composantes architecturales d'origine du bâtiment.

L'intervention doit être sobre et non prédominante dans la composition d'ensemble de l'immeuble, tant au niveau architectural que paysager.

Si des aménagements paysagers sont touchés par l'ajout de cette composante, ils doivent dans la mesure du possible être reconduits. Tout en étant intégrés au paysage de la rue, ils peuvent servir à camoufler le nouvel ouvrage.

Nom d'immeuble

Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment et contribuer à sa mise en valeur. Elle doit aussi s'intégrer au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur. L'usage d'un symbole détaché constituant un logo est préférable au message écrit.

Une aire de livraison

L'ajout d'une aire de livraison telle que définie au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) ainsi que la transformation ou le remplacement d'une aire existante doivent être réalisés en limitant les impacts visuels et sonores sur le milieu environnant.

Une aire de livraison doit être située et traitée 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.

Le nombre et les dimensions des ouvertures et des voies d'accès et de circulation ainsi que la disposition de celles-ci doivent être prévus de manière à atténuer les impacts négatifs sur le milieu et à assurer la continuité commerciale lorsque les ouvertures et les voies d'accès et de circulation sont localisées sur une rue commerçante.

Le partage d'une aire de livraison entre les établissements est encouragé.

L'aménagement d'une aire de livraison en cour avant ou sur une façade principale d'un bâtiment est à éviter, sauf lorsqu'aucune alternative n'est possible.

Les aménagements extérieurs doivent maximiser le verdissement du terrain.

Une seule voie d'accès par voie publique est privilégiée en vue d'améliorer son intégration au paysage de la rue et d'assurer le confort des piétons circulant à proximité.

Lorsque le seul accès possible donne sur une voie cyclable, des mesures de mitigation sont préconisées afin d'assurer la sécurité des cyclistes.

Des mesures de mitigation sont préconisées pour isoler les activités de livraison d'un secteur où seules les catégories de la famille habitation sont autorisées tels une clôture pleine et opaque ou un aménagement paysager dense d'une hauteur appropriée servant d'écran visuel et sonore.

Lorsque l'immeuble visé est situé à l'intersection de deux voies publiques, l'accès doit être localisé à une distance sécuritaire de l'intersection afin de limiter les conflits possibles.

Une signalisation et un marquage au sol appropriés sont encouragés en vue d'assurer la sécurité des lieux.

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. ».

_____
(2005-18, ANNEXE B – Fascicule 5; 2014-22, a. 21; 2016-05. a, 288 et 289; 2019-09, a. 16.)

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 m^2 et plus ou comprenant plus d'un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 1 000 m^2 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 » et le fascicule d'intervention intitulé « Changement de volume d'un bâtiment existant ».

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 mécaniques, aires de livraison, 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 aires de livraison 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

Les aménagements paysagers des terrains doivent tendre à maximiser le verdissement et les surfaces perméables tout en minimisant les surfaces imperméables.

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 à l'échelle piétonne et 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.

_____
(2005-18, ANNEXE B – Fascicule 6; 2014-22, a. 22.)

Fascicule d'intervention 7. – Équipement mécanique et écran acoustique sur le toit

(Abrogé)

_____
(2005-18, annexe B;7 ; 2005-20, a. 20; 01-277-25, a. 8; 2006-09, a. 8; 2007-15, a. 1; 2009-05, a.17; 2009-09, a. 32, 2010-01, a. 11; 2012-04, a. 7; 2014-22, a. 23 ; 2016-05. a, 289; 2019-09, a. 17.)

Fascicule d'intervention 8. – Nouvelle voie de circulation

Préserver le cachet du Plateau

Puisque le territoire du Plateau-Mont-Royal a été majoritairement construit au tournant du 20e siècle, la trame urbaine est représentative de cette période. Elle se caractérise par des rues et des ruelles de faible largeur organisées selon une trame orthogonale. Cette trame en quadrilatère s'applique sur l'ensemble du territoire à l'exception de la rue Gilford dont le tracé suit l'ancien chemin des Carrières et de quelques rues qui bordent les lots de formes irrégulières en bordure des voies du CP.

Par leur proximité du cœur économique de Montréal, les artères, les collectrices et les pistes cyclables du Plateau participent à la migration quotidienne de milliers de travailleurs. Ce réseau de transit est complété par une multitude de voies de circulation locales qui se caractérisent par de nombreux sens uniques bordés d''arbres matures où la vitesse est abaissée.

Dans un contexte où l'uniformité et le caractère des rues participent à la qualité du milieu de vie, le prolongement et la création de rues requièrent une analyse et une compréhension des particularités du milieu afin d'assurer une intégration harmonieuse et adaptée aux besoins des utilisateurs.

Le réseau de voies de circulation comprend également les pistes cyclables et les passages piétons. Le développement de ces réseaux de transport actifs s'inscrit dans une démarche de planification générale définie dans les politiques de la Ville et de l'Arrondissement en matière de transport.

Cas et interventions

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but de guider les propriétaires fonciers qui réalisent un projet de lotissement comprenant la création ou le prolongement :

- de rues;
- de pistes cyclables;
- de passages piétons;
- de toutes autres voies de circulation.

Objectifs

L'objectif est le suivant :

Permettre l'aménagement des nouvelles voies de circulation en tenant compte des particularités du milieu et répondant aux besoins des utilisateurs et en satisfaisant aux normes et politiques applicables en matière de transport et d'aménagement.

Critères d'évaluation des projets

Offrir une emprise suffisante pour aménager le domaine public en y incluant notamment des corridors piétons et cyclistes confortables, du mobilier urbain et un aménager paysager;

Mettre en valeur les paysages de l'arrondissement et offrir des percées visuelles sur tout élément d'intérêt tel que les massifs végétaux et les pôles d'activités;

Assurer des déplacements sécuritaires en offrant des aménagements conviviaux tels que des saillies ou des traverses piétonnes surélevées;

Allouer, le cas échéant, suffisamment d'espace pour le stationnement sur rue;

Proposer des raccordements fonctionnels au réseau existant;

Offrir des voies de circulation permettant la circulation des véhicules d'urgence et d'utilité publique.

Mettre en valeur les vestiges archéologiques qui se trouvent sur le site, le cas échéant.

_____
(2005-18, annexe B; 2012-15, a. 5; 2015-11, a. 19.)

ANNEXE C *(Abrogé)*
FICHES DE CARACTÉRISATION DES AIRES ET DES UNITÉS DE PAYSAGE DU PLATEAU-MONT-ROYAL

_____
(2019-09, a. 18.)

.

ANNEXE D *(Abrogé)*
FICHES DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU PLATEAU-MONT-ROYAL

_____
(2019-09, a. 18.)

ANNEXE E
RECHERCHE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE

SITUATION ACTUELLE

Identification
Nom du lieu
Adresse ou emplacement du lieu
Arrondissement
Propriétaire
Plan du lieu dans son contexte
Photos

Statut
Désignation en tant que lieu historique national (fédéral)
Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal)
Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme
Potentiel archéologique selon le Plan d'urbanisme
Autres statuts pertinents

État du lieu
Morphologie, topographie et environnement naturel
Contexte urbain
Organisation spatiale
Usage

SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DU LIEU

Chronologie

Analyse de l'évolution du lieu et de son contexte urbain
Tracés
Toponymie
Lotissement et acquisition(s) du terrain
Constructions et aménagements
Institutions et personnages associés
Phénomènes, traditions ou événements associés

Iconographie
Cartes, photos ou illustrations du lieu, depuis son établissement à aujourd'hui

FICHES TECHNIQUES SUR LES COMPOSANTES

Bâtiments
Description
Date de construction, modifications marquantes
Concepteurs
Propriétaires et occupants marquants
Fonctions d'origine et actuelles significatives
Iconographie

Paysage
Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant
Description des sous-entités et éléments paysagers (végétaux, hydriques, construits, minéraux)
Date d'aménagement, modifications marquantes
Concepteurs
Fonctions d'origine, significatives et actuelles
Vues significatives
Iconographie

Autres composantes (le cas échéant)
Description
Iconographie

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DOCUMENTAIRES

AUTEUR

DATE

_____
(2015-11, a. 30.)

ANNEXE F
ÉVALUATION DE LA VIABILITÉ DES AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES

L'occupation d'un terrain par un usage sensible à proximité des corridors ferroviaires peut comporter de nombreux défis, particulièrement en ce qui a trait à l'atténuation réussie de divers impacts associés aux activités et liés au bruit, aux vibrations et à la sécurité. L'évaluation de la viabilité des aménagements est donc un outil destiné à concevoir les mesures qui permettront d'atténuer efficacement ces impacts potentiels. Cette dernière a également pour but d'évaluer tout conflit qui pourrait résulter de la proximité des aménagements et du corridor ferroviaire, de même que toute incidence possible sur les activités du chemin de fer.

À cet effet, l'évaluation doit :

1° déterminer tous les risques potentiels pour le chemin de fer exploitant, son personnel, ses clients et les futurs occupants de l'aménagement proposé;
2° prendre en compte les exigences d'exploitation des installations ferroviaires et du cycle de vie complet de l'aménagement;
3° cerner les enjeux liés à la conception et à la construction qui peuvent avoir une incidence sur la faisabilité du nouvel aménagement;
4° déterminer les risques potentiels liés à la sécurité et à l'intégrité d'exploitation du corridor ferroviaire et les mesures de contrôle de sécurité et caractéristiques de conception nécessaires pour atténuer ces risques et éviter les interruptions à long terme qui seraient attribuables à une défectuosité ou à une panne des éléments de la structure;
5° déterminer comment un incident pourrait être géré, le cas échéant.

La présente annexe indique les exigences minimales générales d'une évaluation de la viabilité des aménagements standards. Il peut être nécessaire de traiter d'autres aspects dans une telle évaluation, selon la nature particulière du site et de l'aménagement proposé. Ces aspects doivent être déterminés en collaboration avec l'arrondissement et la compagnie de chemin de fer concernée.

RENSEIGNEMENTS SUR LE SITE
L'évaluation doit inclure une description détaillée de l'état du site afin d'assurer une excellente compréhension du contexte qui pourrait être la source de conflits. Elle doit minimalement faire état des éléments suivants :

1° l'état du site (tranchées, remblais, etc.);
2° le type de sol et ses caractéristiques géologiques;
3° les caractéristiques topographiques;
4° le tracé d'écoulement des eaux actuel du site et son drainage;
5° la distance du site par rapport au corridor ferroviaire et aux autres infrastructures ferroviaires et services publics.

RENSEIGNEMENTS SUR LES INSTALLATIONS FERROVIAIRES
L'évaluation doit inclure les différents éléments du corridor ferroviaire ou de toute autre installation ferroviaire afin de déterminer de façon appropriée les conflits possibles associés à tout nouvel aménagement à proximité des activités ferroviaires. Elle doit minimalement faire état des facteurs suivants :

1° la géométrie et l'alignement de la voie;
2° la présence d'aiguillages ou de points de jonction;
3° la vitesse permise pour la voie, y compris tout changement possible ou prévu à celle-ci;
4° l'historique des déraillements à cet emplacement ou à d'autres emplacements similaires;
5° l'occupation des voies et les clientèles actuelles et futures prévues au cours des 10 prochaines années;
6° les précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future (indiquer s'il n'existe aucun plan de cette nature);
7° la topographie de la voie (dans une tranchée, sur un remblai, ou à niveau).

RENSEIGNEMENTS SUR L'AMÉNAGEMENT

L'évaluation doit inclure les renseignements sur le projet d'aménagement, notamment les éléments de conception et d'exploitation, afin de déterminer si les immeubles ont été conçus de façon à résister à tout conflit éventuel lié au corridor ferroviaire ou à éviter tout impact négatif sur l'infrastructure et les activités ferroviaires. Elle doit minimalement fournir les renseignements suivants :

1° la distance de l'aménagement projeté du corridor ferroviaire ou de toute autre infrastructure ferroviaire;

2° les dégagements et les marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire;

3° toute caractéristique de protection contre les collisions et les déraillements proposée pour le nouvel aménagement.

RENSEIGNEMENTS SUR LA CONSTRUCTION

L'évaluation doit inclure les détails relatifs à la construction sur un site situé à proximité d'un corridor ferroviaire afin de tenir compte des répercussions sur celui-ci. Elle doit minimalement fournir les renseignements suivants relativement à l'empiètement sur le corridor :

1° s'il faut un accès au corridor ferroviaire;

2° si des matériaux doivent être soulevés au-dessus du corridor ferroviaire;

3° s'il faut des passages ou des points d'accès temporaires pour les véhicules;

4° s'il doit y avoir interruption des services ou de toute activité ferroviaire en raison de la construction.

En règle générale, l'empiètement sur un corridor ferroviaire n'est pas permis pour des travaux de construction et d'autres solutions doivent être déterminées. À cette fin, l'évaluation doit préciser :

1° la façon dont la sécurité du corridor ferroviaire sera assurée pendant la construction (notamment des précisions sur le type et la hauteur des clôtures de sécurité qui seront utilisées);

2° les travaux de démolition, d'excavation et de construction d'ouvrages de retenue qui seront effectués à moins de 30 m du corridor ferroviaire, le type et le volume de travaux;

3° relativement aux services publics :

a) si certains de ces services doivent franchir le corridor ferroviaire;

b) si les travaux doivent entraver certains services ferroviaires ou publics;

4° relativement à la gestion des eaux de ruissellement, au drainage, et au contrôle de l'érosion et de la sédimentation :

a) la façon dont les installations temporaires de gestion des eaux de ruissellement et de drainage fonctionneront;

b) comment le contrôle de l'érosion et de la sédimentation sera assuré.

DÉTERMINATION DES DANGERS ET DES RISQUES

L'évaluation doit inclure la détermination de chacun des dangers et des risques, notamment les blessures ou les décès ou les dommages aux infrastructures publiques et privées. Elle doit minimalement prendre en compte les éléments suivants :

1° la sécurité des personnes qui se trouveront sur le site devant être aménagé et la possibilité de décès en cas de déraillement;

2° les dommages structuraux possibles à l'aménagement projeté en raison d'une collision attribuable à un déraillement;

3° la possibilité que des intrus accèdent au corridor ferroviaire.

_____
(2015-11, a. 31.)

ANNEXE G
INFORMATIONS MINIMALES À FOURNIR – GARANTIES MONÉTAIRES

LETTRE DE GARANTIE MONÉTAIRE IRRÉVOCABLE

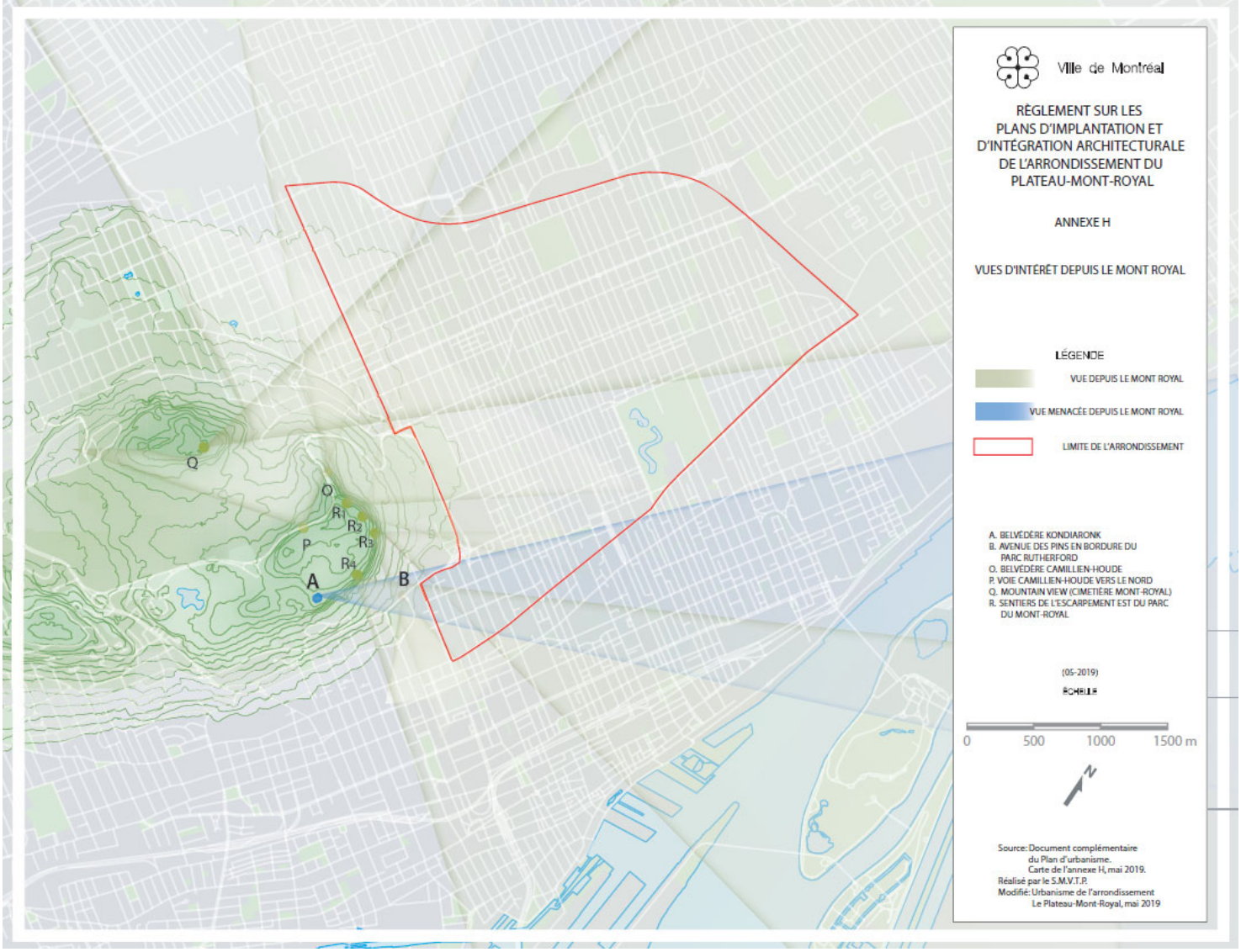
- Numéro de la lettre de garantie
- Demandeur
- Bénéficiaire
- Nom de l'institution financière
- Date d'émission
- Date d'expiration
- Lieu d'expiration
- Montant en dollars canadiens
- Nature et lieu des travaux
- Engagement à payer sur demande écrite certifiant que le demandeur est en défaut
- Nom et coordonnées d'un responsable de l'institution financière l'ayant délivrée
- Endroit et date de signature
- Signature

TRAITE BANCAIRE

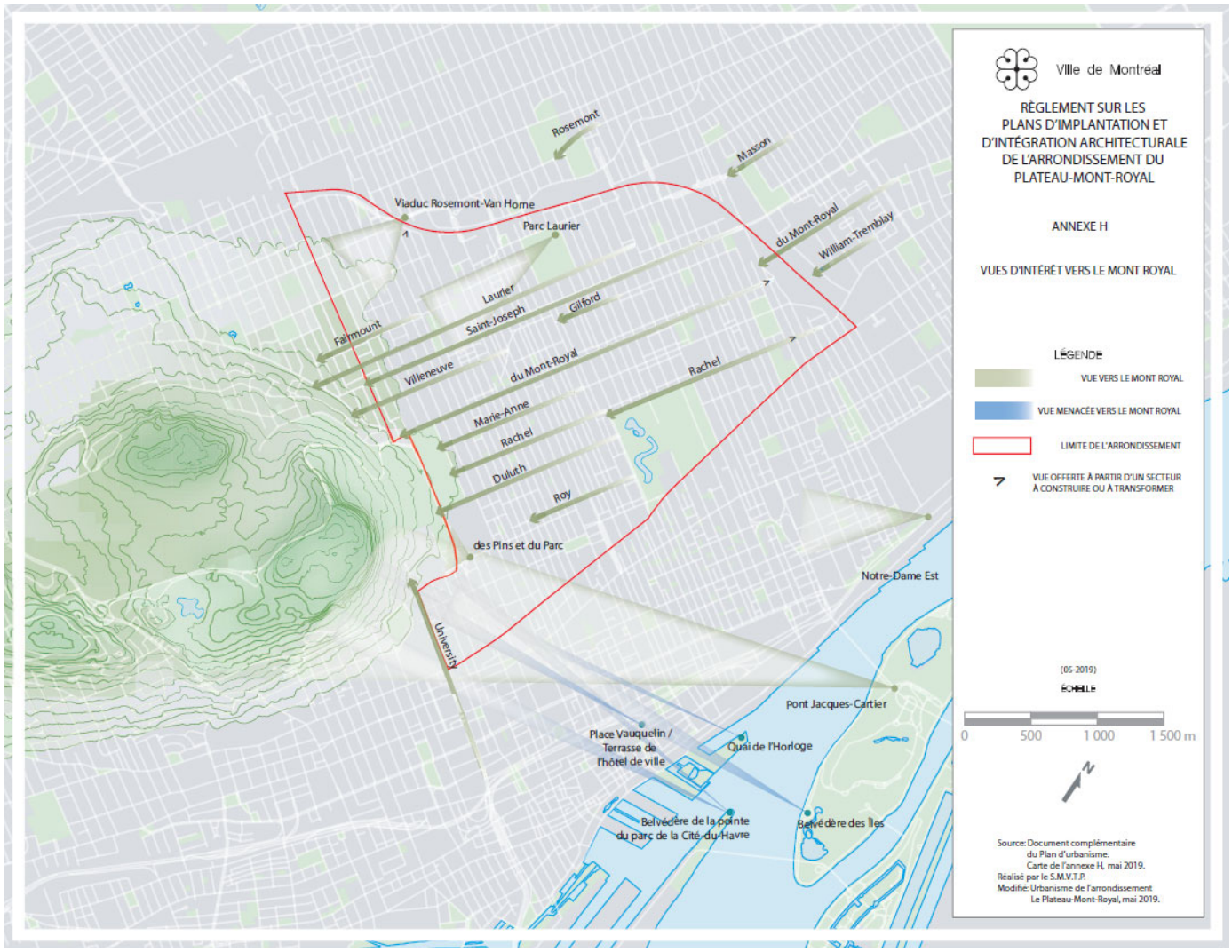
- Nom et coordonnées d'un responsable de l'institution financière l'ayant délivrée
- Durée de validité du document

_____
(2019-07, a. 4.)

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



ANNEXE H


Ville de Montréal
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL
ANNEXE H
VUES D'INTÉRÊT VERS LE MONT ROYAL
LÉGENDE
VUE VERS LE MONT ROYAL
VUE MENACÉE VERS LE MONT ROYAL
LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT
VUE OFFERTE À PARTIR D'UN SECTEUR À CONSTRUIRE OU À TRANSFORMER
(05-2019)
ÉCHELLE
0 500 1 000 1 500 m
Source: Document complémentaire du Plan d'urbanisme. Carte de l'annexe H, mai 2019.
Réalisé par le S.M.V.T.P.
Modifié: Urbanisme de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal, mai 2019.
Rosemont
Masson
Viaduc Rosemont-Van Horne
Parc Laurier
du Mont-Royal
William-Tremblay
Laurier
Saint-Joseph
Gilford
Fairmount
Villeneuve
du Mont-Royal
Rachel
Marie-Anne
Rachel
Duluth
Roy
des Pins et du Parc
Notre-Dame Est
University
Pont Jacques-Cartier
Place Vauquelin / Terrasse de l'hôtel de ville
Quai de l'Horloge
Belvédère de la pointe du parc de la Cité-du-Havre
Belvédère des Îles