

RÈGLEMENT CONCERNANT LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 3201, CHEMIN DE LA CÔTE-SAINTE-CATHERINE ET D'UNE PARTIE DE L'AILE 8 DU BÂTIMENT SITUÉ AU 3175, CHEMIN DE LA CÔTE-SAINTE-CATHERINE, ET LA CONSTRUCTION, L'AGRANDISSEMENT, LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION DU CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE SAINTE-JUSTINE SUR UN EMPLACEMENT SITUÉ AU 3175, CHEMIN DE LA CÔTE-SAINTE-CATHERINE, ET UN AUTRE EMPLACEMENT SITUÉ À L'ANGLE NORD-OUEST DE L'INTERSECTION DES AVENUES McSHANE ET ELLENDALE

VU l'article 89 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À la séance du....., le conseil de la Ville de Montréal décrète :

**CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique aux territoires délimités au plan de l'annexe A intitulé « Territoire d'application ».

Aux fins du présent règlement, les références aux différents emplacements mentionnés sont ceux identifiés aux plans des annexes B, C ou D.

**CHAPITRE II
AUTORISATION**

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié), le Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation du Centre d'Accueil Lionel-Groulx et du Manoir Ronald McDonald sur le côté nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, à l'est de l'avenue Decelles (5654 de l'ancienne Ville de Montréal), le Règlement modifiant le règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation du Centre d'Accueil Lionel-Groulx et du Manoir Ronald McDonald sur le côté nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, à l'est de l'avenue Decelles (5654) (6601 de l'ancienne Ville de Montréal), le Règlement

modifiant le règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation du Centre d'Accueil Lionel-Groulx, du Manoir Ronald McDonald, du stationnement étagé de l'hôpital Sainte-Justine et du P.L.M. Côte-Sainte-Catherine, à l'est de l'avenue Decelles (5654, modifié) (95-114 de l'ancienne Ville de Montréal) et le Règlement sur la construction et l'occupation d'un agrandissement au service des urgences de l'hôpital Sainte-Justine situé au 3175, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, entre le chemin Hudson et l'avenue Decelles (01-116 de l'ancienne Ville de Montréal) applicables au territoire décrit à l'article 1, le Règlement sur la protection et la plantation des arbres sur la propriété privée dans le site du patrimoine du mont Royal (R.R.V.M., chapitre P-16) ainsi que le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1), la démolition du bâtiment situé au 3201, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, et de l'aile 8 du bâtiment principal, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments ainsi que l'aménagement d'espaces libres sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

3. À ces fins, il est permis de déroger :

- 1° pour la partie identifiée 1 au plan de l'annexe A : aux articles 8, 17, 18, 29, 71, 75, 81, 83, 86, 87, 123, 328 (paragraphe 12°), 340, 383, 472, 532, 538, 554, 555, 565, 573, 584, 586, 598, 604, à la section IV du chapitre II du titre II et au chapitre VI du titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié) ainsi qu'à l'article 11.1 du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1);
- 2° pour la partie identifiée 2 au plan de l'annexe A : aux articles 8, 17, 18, 71, 81, 83, 86, 87, 123, 560, 612 et à la section IV du chapitre II du titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié);
- 3° pour la partie identifiée 3 au plan de l'annexe A : aux articles 8, 34, 71, 75, 81, 83, 86, 87, 123, 560, 612, à la section IV du chapitre II du titre II et au chapitre VI du titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié) ainsi qu'à l'article 11.1 du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1).

4. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

CHAPITRE III DÉMOLITION

5. Il est permis de démolir la partie de bâtiment identifiée « bloc 8 » sur le plan de l'annexe B, et connu comme étant l'aile 8 du pavillon principal.

6. Il est permis de démolir le bâtiment identifié « Manoir McDonald » au plan de l'annexe B, portant l'adresse 3201, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, et connu comme étant le manoir Ronald McDonald.

CHAPITRE IV DÉFINITIONS

7. Dans le présent règlement, les notions de « aire d'attente pour véhicules », « superficie de plantation », « maçonnerie » et « bouteille ou réservoir non visible de la voie publique » réfèrent aux définitions suivantes :

- 1° Aire d'attente pour véhicules : emplacement sur un terrain, localisé sur la voie d'accès menant à un stationnement, sur lequel des véhicules automobiles peuvent demeurer dans l'attente que l'accès de l'autre côté d'une barrière soit ouvert. La superficie pour chaque véhicule localisé dans une aire d'attente pour véhicules doit mesurer un minimum de 2,75 mètres par 5,5 mètres;
- 2° Superficie de plantation : étendue de la surface d'un emplacement, localisé sur un terrain, dans laquelle sont aménagés des plantes, des arbustes ou toute autre espèce végétale qui donne des tiges ou des fleurs et de dimension suffisante pour que ceux-ci puissent survivre. Aux fins de la présente définition, une étendue gazonnée n'est pas considérée comme une superficie de plantation;
- 3° Maçonnerie : brique, pierre ou béton architectural, ou tout autre matériau apparenté qui nécessite un liant lors de leur installation. Le stuc et l'enduit acrylique ne sont pas considérés comme de la maçonnerie au sens de la présente définition. Le crépi, qui n'est pas considéré comme de la maçonnerie, peut toutefois être utilisé pour recouvrir les fondations d'un bâtiment ou partie de bâtiment sur une hauteur maximale de 2 mètres, calculée à partir du niveau naturel du sol;
- 4° Bouteille ou réservoir non visible de la voie publique : une bouteille ou un réservoir extérieur hors sol entouré par un mur, un muret ou une partie de bâtiment et entièrement masqué, et recouvert des mêmes matériaux que la partie de bâtiment adjacente la plus proche, est considéré comme étant non visible de la voie publique.

CHAPITRE V CONDITIONS

SECTION I

USAGES

8. Sur l'emplacement identifié 1 au plan de l'annexe A, l'usage « centre hospitalier » est autorisé.

9. Sur l'emplacement identifié 2 au plan de l'annexe A, les usages suivants sont autorisés :

- 1° bureau;
- 2° chaire de recherche;
- 3° clinique médicale;
- 4° résidences pour étudiants ou personnel;
- 5° laboratoire;
- 6° garderie.

Les usages prévus au premier alinéa ne sont plus autorisés si l'usage prévu à l'article 8 cesse.

10. Sur l'emplacement identifié 3 au plan de l'annexe A, l'usage maison d'hébergement est autorisé.

L'usage prévu au premier alinéa n'est plus autorisé si l'usage prévu à l'article 8 cesse.

11. En plus de l'usage autorisé à l'article 8, les usages complémentaires suivants sont aussi autorisés :

- 1° université;
- 2° bureau;
- 3° laboratoire;
- 4° activités communautaires et socioculturelles;
- 5° centre d'activités physiques;
- 6° centre de réadaptation;
- 7° clinique médicale;

- 8° institution financière;
- 9° lieu de culte;
- 10° stationnement commercial;
- 11° résidences pour étudiants ou personnel;
- 12° cadeaux et souvenirs;
- 13° école d'enseignement spécialisé;
- 14° épicerie;
- 15° fleuriste;
- 16° librairie;
- 17° papeterie, articles de bureau;
- 18° restaurant;
- 19° soins personnels;
- 20° studio de production;
- 21° garderie;
- 22° nettoyeur;
- 23° agence de voyages;
- 24° buanderie.

12. Le nombre maximal d'unités de logement pour l'usage principal mentionné au paragraphe 4° de l'article 9 ou l'usage complémentaire mentionné au paragraphe 11° de l'article 11 est de 25.

SECTION II STATIONNEMENT ET AIRES DE CHARGEMENT

13. Le nombre d'unités de stationnement maximal sur les territoires identifiés au plan de l'annexe A ne peut en aucun temps dépasser le nombre d'unités maximales autorisées par la réglementation.

14. Aucun minimum d'unités de stationnement n'est exigé pour les emplacements identifiés 2 et 3 au plan de l'annexe A.

15. La partie du stationnement commercial dont l'accès principal se situe sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine mentionné au paragraphe 10° de l'article 11 doit être pourvue d'une aire d'attente sur le site et à l'extérieur du stationnement pour véhicules pour un minimum de 12 véhicules.

16. Le stationnement commercial doit assurer l'entrée à l'intérieur du stationnement d'au moins 8 véhicules à la minute par les guérites donnant sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

17. Le nombre d'accès véhiculaires sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine ne doit pas excéder 5.

Aux fins du premier alinéa, l'accès véhiculaire pour l'entrée et la sortie des véhicules menant au stationnement commercial est considéré comme un seul et même accès véhiculaire.

18. Pour l'emplacement identifié 1 au plan de l'annexe A, le nombre d'accès véhiculaires sur l'avenue Ellendale ne doit pas excéder 2, alors que le nombre d'accès sur l'avenue McShane ne doit pas excéder 3 dont 1 partiellement ouvert.

19. Pour l'emplacement identifié 1 au plan de l'annexe A, le nombre d'accès véhiculaires sur le chemin Hudson ne doit pas excéder 5, dont 1 partiellement ouvert et 2 devant servir d'entrée et de sortie menant au débarcadère pour véhicule automobile devant l'entrée du nouveau bâtiment devant servir à des fins de maison d'hébergement.

20. La largeur de l'accès véhiculaire localisé sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et permettant d'accéder au stationnement étagé peut avoir une largeur maximale de 20 mètres.

21. Le nombre d'aires de chargement minimales est de 4 unités, dont 2 de grande dimension. Le nombre d'aires de chargement maximales est de 8 unités, dont 4 de grande dimension.

SECTION III

NORMES S'APPLIQUANT AUX TERRITOIRES MENTIONNÉS À L'ARTICLE 1

22. Le pourcentage minimal de maçonnerie pour une façade doit être de 60% de la surface, excluant les ouvertures.

23. Le pourcentage d'ouvertures d'une façade doit être d'un minimum de 20%, mais ne peut excéder 50%.

24. La densité des territoires suivants identifiés au plan de l'annexe A ne peut dépasser :

1° territoire 1 : 4,2;

2° territoire 2 : 3;

3° territoire 3 : 2.

25. Sauf indication contraire, seules les occupations à des fins d'aire de stationnement pour vélos et de débarcadère pour véhicule automobile sont autorisées dans une cour avant.

26. Une bouteille et un réservoir extérieur hors sol ne peuvent être visibles de la voie publique.

27. Les articles 345.1 et 345.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié) s'appliquent au territoire identifié 1 au plan de l'annexe A.

28. Une demande de permis de construction ou de transformation impliquant l'agrandissement d'un bâtiment existant situé sur les territoires identifiés au plan de l'annexe A doit faire l'objet d'une demande d'avis prévue à l'article 13 du Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal (R.V.M., 02-136).

SOUS-SECTION I IMPACTS ÉOLIENS

29. Aux fins de l'application de l'article 29 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié), le calcul de la hauteur s'effectue par rapport à la cote altimétrique de 126 mètres.

Malgré le premier alinéa, un agrandissement effectué dans une cour intérieure identifiée comme telle au plan de l'annexe B n'a pas à faire l'objet d'une étude d'impacts éoliens si elle ne dépasse pas la hauteur des toits d'aucune des parties de bâtiment qui l'entourent, en excluant les constructions hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier, une cage d'ascenseur ou un écran, ou un équipement mécanique, à moins que cet agrandissement n'implique la démolition totale d'une ou plusieurs ailes qui entourent ladite cour intérieure. Auquel cas, l'agrandissement est assujéti à la présentation d'une étude d'impacts éoliens.

30. Malgré l'article 29, la construction d'un appentis mécanique n'a pas à faire l'objet d'une étude d'impacts éoliens.

SOUS-SECTION II ENSEIGNES

31. Aucune enseigne requérant un permis d'enseigne n'est autorisée à l'extérieur du bâtiment pour la partie identifiée 1 au plan de l'annexe A, pour les usages complémentaires autorisés à l'article 11, sauf pour les usages université, école d'enseignement spécialisé, clinique médicale et centre de réadaptation.

32. Une ou plusieurs enseignes annonçant les usages mentionnés à l'article 9 sont autorisées à la condition que la superficie maximale totale combinée ne dépasse pas 5 mètres carrés. Toutefois, chaque enseigne ne doit pas dépasser une superficie de 3 mètres carrés.

33. Une ou plusieurs enseignes annonçant l'usage mentionné à l'article 10 sont autorisées à la condition que la superficie maximale totale combinée ne dépasse pas 3 mètres carrés. Toutefois, chaque enseigne ne doit pas dépasser une superficie de 2 mètres carrés.

34. Une ou plusieurs enseignes annonçant l'usage mentionné au paragraphe 10° de l'article 11 est autorisée à la condition que la superficie maximale totale combinée ne dépasse pas 10 mètres carrés. Cette enseigne peut afficher le taux, le mode et les heures d'exploitation ou mentionner les coordonnées de l'exploitant.

SECTION IV NORMES POUR L'EMPLACEMENT 1 (Stationnement commercial étagé)

35. La présente section s'applique à l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe C, qui inclut les emplacements 6 et 8.

36. La construction et l'occupation d'un parc de stationnement intérieur étagé en bâtiment fermé sont autorisées dans le territoire défini à l'article 35.

37. Une partie de bâtiment d'une hauteur maximale de 2 étages, et de 8 mètres, calculée au point le plus élevé du trottoir situé sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine face à cette construction, est autorisée.

38. Une partie de bâtiment d'une hauteur maximale de 4 étages, et de 16 mètres, calculée au point le plus élevé du trottoir situé sur l'avenue Ellendale face à cette construction, est autorisée.

39. L'alignement de construction du bâtiment visé à la présente section sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine ne peut être situé à moins de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

40. Aucune unité de stationnement extérieure ne peut être aménagée sur l'emplacement 1.

41. L'alignement de construction du bâtiment visé à la présente section sur l'avenue Ellendale ne peut être situé à moins de 20 mètres de l'emprise de la voie publique.

42. L'implantation du bâtiment visé à la présente section ne peut être supérieure à 15 000 mètres carrés.

43. Le bruit provenant du stationnement intérieur étagé ne doit pas être audible à l'extérieur des limites du terrain.

44. Toute partie de bâtiment abritant le stationnement étagé située au devant de l'alignement de construction doit être sous le niveau du sol par rapport au chemin de la Côte-Sainte-Catherine, à l'exception d'un mur de soutènement d'une hauteur maximale de 0,6 mètre.

45. La marge latérale minimale est de 3 mètres.

46. La marge arrière minimale est de 6 mètres.

47. La demande de permis de transformation relative au bâtiment visé à la présente section doit être déposée dans les 48 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION V

NORMES POUR L'EMPLACEMENT 2 (Manoir Ronald McDonald)

48. La présente section s'applique à l'emplacement identifié 2 au plan de l'annexe C.

49. Sur les 18 premiers mètres de profondeur, la hauteur du bâtiment doit être de 2 étages et d'un maximum de 10 mètres. Après cette distance, la hauteur doit être d'un minimum de 3 étages. La hauteur maximale est de 4 étages.

50. L'alignement de construction doit être entre 6,5 mètres et 9,5 mètres.

51. L'implantation maximale du bâtiment visé à la présente section peut être d'un maximum de 1 500 mètres carrés.

52. Les marges latérales et arrière doivent être d'un minimum de 4 mètres.

53. La demande de permis de construction relative au bâtiment visé à la présente section doit être déposée dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION VI

NORMES POUR L'EMPLACEMENT 3 (Unités de services et de soins spécialisés)

54. La présente section s'applique à l'emplacement identifié 3 au plan de l'annexe C.

55. La hauteur de l'agrandissement peut être d'un maximum de 12 étages.

56. La hauteur maximale en mètres ne doit pas dépasser la cote altimétrique de 135 mètres par rapport au niveau de la mer.

57. L'implantation de l'agrandissement ne peut dépasser l'aire de l'emplacement identifiée 3 au plan de l'annexe C.

SECTION VII

NORMES POUR L'EMPLACEMENT 4 (Stationnement et débarcadère avant)

58. Une demande de permis de transformation pour l'aménagement d'unités de stationnement dans la partie identifiée 4 à l'annexe C doit accompagner la demande de permis de transformation relative à l'emplacement visé à la section VI.

59. Un maximum de 20 unités de stationnement, localisées en parallèle du trottoir nord, est autorisé dans cette portion de la cour avant.

60. La largeur de la voie véhiculaire du débarcadère doit être comprise entre 6 et 10 mètres.

SECTION VIII

NORMES POUR L'EMPLACEMENT 5 (Terrain Ellendale / McShane)

61. La présente section s'applique à l'emplacement identifié 5 au plan de l'annexe C.

62. La hauteur maximale autorisée d'un bâtiment est de 4 étages.

63. La hauteur maximale en mètres ne doit pas dépasser la cote altimétrique de 106,5 mètres par rapport au niveau de la mer.

64. Les alignements de construction du bâtiment doivent être d'au moins 4,5 mètres.

65. Les marges latérales doivent être d'un minimum de 4 mètres.

66. La demande de permis de transformation relative au bâtiment visé à la présente section doit être déposée dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION IX

NORMES POUR L'EMPLACEMENT 6 (Pavillon du savoir)

67. La présente section s'applique à l'emplacement 6 au plan de l'annexe C.

Les dispositions de la présente section prévalent sur toute disposition incompatible du présent règlement.

68. La hauteur du bâtiment, sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, doit être d'un minimum de 4 étages et d'un maximum de 7 étages. La hauteur minimale en mètres du bâtiment, calculée au point le plus élevé au trottoir face à cette partie de bâtiment, doit être de 16 mètres.

69. La hauteur du bâtiment sur l'avenue Ellendale, calculée au point le plus élevé du trottoir face à cette partie de bâtiment, ne doit pas excéder 10 étages.

70. La hauteur maximale en mètres ne doit pas dépasser la cote altimétrique de 135 mètres par rapport au niveau de la mer.

71. Le quatrième étage du bâtiment visé à la présente section, calculé au point le plus élevé du trottoir face à cette partie de bâtiment, doit être en retrait d'au moins 8 mètres par rapport à la façade des étages inférieurs. Les étages supérieurs au quatrième étage ne peuvent être plus rapprochés en tout point à ce quatrième étage par rapport à l'avenue Ellendale.

72. L'alignement de construction du bâtiment visé à la présente section sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine ne peut être situé à moins de 10 mètres de l'emprise de la voie publique, ni être situé à plus de 15 mètres de cette emprise.

73. L'alignement de construction du bâtiment visé à la présente section sur l'avenue Ellendale ne peut être situé à moins de 7 mètres de l'emprise de la voie publique, ni être situé à plus de 12 mètres de cette emprise.

74. Si le bâtiment visé à la présente section comprend un niveau de plancher au-delà de la cote altimétrique de 130 mètres, cet étage doit être en retrait d'une fois la hauteur de cet étage par rapport au plan de façade du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, par rapport au plan de façade le plus éloigné de l'avenue Ellendale, ainsi que par rapport aux élévations latérales.

75. L'implantation peut être d'un maximum de 7 000 mètres carrés.

76. Malgré les marges exigées pour le bâtiment visé à la présente section et le bâtiment principal existant correspondant aux blocs 1 à 10 et à l'urgence identifiés au plan de l'annexe B, une passerelle peut être construite.

77. La demande de permis relative au bâtiment visé à la présente section doit être déposée dans les 72 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION X NORMES POUR L'EMPLACEMENT 7 (Pavillon au nord du passage Ellendale)

78. La présente section s'applique à l'emplacement identifié 7 au plan de l'annexe C.

79. La hauteur maximale du bâtiment sur l'avenue McShane ne peut dépasser 5 étages.

80. La hauteur maximale en mètres ne peut dépasser la cote altimétrique de 115 mètres par rapport au niveau de la mer.

81. L'alignement de construction du bâtiment sur l'avenue McShane doit être d'un minimum de 8 mètres.

82. L'implantation du bâtiment peut être d'un maximum de 2 400 mètres carrés.

83. La distance entre la limite latérale nord du terrain et le rez-de-chaussée du bâtiment doit être d'au moins 5 mètres.

84. La marge arrière doit être d'un minimum de 5 mètres.

SECTION XI NORMES POUR L'EMPLACEMENT 8 (Pavillon futur)

85. La présente sous-section s'applique à l'emplacement identifié 8 au plan de l'annexe C.

Les dispositions de la présente section prévalent sur toute disposition incompatible du présent règlement.

86. La hauteur du bâtiment doit être d'un minimum de 3 étages et d'un maximum de 7 étages.

87. La hauteur minimale en mètres du bâtiment, calculée au point le plus élevé du trottoir face à cette partie de bâtiment, doit être de 12 mètres.

88. La hauteur maximale en mètres ne doit pas dépasser la cote altimétrique de 132 mètres par rapport au niveau de la mer.

89. Malgré l'article 88, la hauteur maximale en mètres ne peut dépasser la cote altimétrique de 127,5 mètres par rapport au niveau de la mer pour les 30 derniers mètres de la largeur du bâtiment situé à l'est de la limite latérale entre les lots 2 173 130 et 2 173 142 du Cadastre du Québec.

90. La marge latérale du bâtiment, à partir de la limite entre les lots 2 173 130 et 2 173 142 du Cadastre du Québec, doit être d'au moins 8 mètres.

91. La marge arrière doit être d'au moins 8 mètres.

92. Si le bâtiment comprend un niveau de plancher au-delà de la cote altimétrique de 126 mètres par rapport au niveau de la mer, cet étage doit être en retrait par rapport à la façade de l'étage situé à l'étage immédiatement inférieur d'au moins une fois la hauteur totale de cet étage à l'avant et à l'arrière et aux élévations latérales du bâtiment.

93. L'alignement de construction du bâtiment sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine ne peut être situé à moins de 10 mètres de l'emprise de la voie publique, ni être situé à plus de 15 mètres de cette emprise.

94. L'implantation du bâtiment visé à la présente section, en excluant la construction mentionnée à la section IV, peut être d'un maximum de 6 000 mètres carrés.

SECTION XII ARBRES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

95. Les arbres localisés dans un périmètre d'au plus 5 mètres des bâtiments mentionnés dans le présent règlement peuvent être coupés. Ils doivent toutefois faire l'objet d'une demande de permis d'abattage d'arbres.

96. Les arbres identifiés « Arbre à valeur de conservation très élevée » au plan de l'annexe E doivent être conservés. Dans le cas où ils doivent être coupés pour faire place à une nouvelle construction, à un agrandissement d'un stationnement, d'une voie de circulation ou d'une aire d'attente pour véhicules, ou qu'une intervention en affecte l'intégrité de façon à ce qu'ils deviennent malades ou dangereux, ou qu'ils meurent, ils doivent être remplacés dans un rapport de 5 nouveaux arbres pour chaque arbre coupé.

Dans tous les cas prévus à la présente section, les arbres qui doivent être plantés en remplacement d'un arbre à valeur de conservation très élevée abattu s'ajoutent aux arbres prévus aux sous-sections de la présente section.

97. Aux fins de l'article 96, les espèces d'arbres qui peuvent être plantés doivent être choisies parmi les suivantes :

- 1° Catalpa de l'ouest (*Catalpa speciosa*);
- 2° Cerisier tardif (*Prunus serotina*);
- 3° Charme de caroline (*Carpinus caroliniana*);
- 4° Chêne à gros fruits (*Quercus macrocarpa*);
- 5° Chêne blanc (*Quercus alba*);
- 6° Chêne rouge (*Quercus rubra*);
- 7° Épinette du Colorado (*Picea pungens* var. *glauca*);
- 8° Érable argenté (*Acer saccharinum*);
- 9° Érable de Norvège (*Acer platanoides*);
- 10° Érable de Norvège « Crimson King » (*Acer platanoides* « Crimson King »);
- 11° Févier inerme (*Gleditsia triacanthos* var. *inermis*);
- 12° Frêne de Pennsylvanie (*Fraxinus pennsylvanica*);
- 13° Pommier décoratif (*Malus* spp.);
- 14° Pin rouge (*Pinus resinosa*);
- 15° Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*);
- 16° Thuya occidental, ou cèdre (*Thuja occidentalis*);
- 17° Tilleul d'Amérique (*Tilia americana*).

Les arbres mentionnés au premier alinéa doivent avoir un diamètre minimum de 5 centimètres, calculé à 1,2 mètre du sol.

98. Les arbres, arbustes et plantations visés à la présente section doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin, afin de maintenir un caractère végétal sain.

SOUS-SECTION I

EMPLACEMENT A (Stationnement étagé et passage piétonnier)

99. Un plan d'aménagement paysager pour la partie identifiée A à l'annexe D doit accompagner la demande de permis de transformation relative au bâtiment visé à la section IV.

100. Les travaux d'aménagement paysager de la présente sous-section doivent comprendre les éléments suivants :

- 1° la plantation d'au moins 20 arbres, d'un diamètre minimum de 5 centimètres, calculé à 1,2 mètre du sol;
- 2° au moins 10 arbres prévus au paragraphe 1° doivent être plantés entre la voie publique et l'alignement de construction prévu à l'article 93;
- 3° une superficie de plantation équivalant à au moins 150 mètres carrés;

- 4° l'aménagement d'un passage piétonnier extérieur d'au moins 3 mètres de largeur reliant l'avenue Ellendale au chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Ce passage piétonnier doit être éclairé et accessible au public pendant toute l'année.

101. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les 24 mois suivant l'émission du permis de transformation relatif au bâtiment visé à la section IV.

SOUS-SECTION II EMPLACEMENT B (Allée Ellendale)

102. Un plan d'aménagement paysager pour la partie identifiée B à l'annexe D doit accompagner la demande de permis de transformation relative à l'emplacement visé à la section VI.

103. Les travaux d'aménagement paysager de la présente sous-section doivent comprendre les éléments suivants :

- 1° la plantation d'au moins 25 arbres, d'un diamètre minimum de 5 centimètres, calculé à 1,2 mètre du sol;
- 2° l'aménagement d'une emprise de circulation piétonnière, pouvant également servir pour le passage temporaire des véhicules, d'une largeur comprise entre 8 mètres et 15 mètres;
- 3° une superficie de plantations équivalant à au moins 60 mètres carrés;
- 4° la partie restante de l'emplacement B, sauf l'emprise mentionnée au paragraphe 2°, doit être gazonnée.

104. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les 30 mois suivant l'émission du permis de transformation relatif à l'emplacement visé à la section VI.

SOUS-SECTION III EMPLACEMENT C (Stationnement et débarcadère avant)

105. Un plan d'aménagement paysager pour la partie identifiée C à l'annexe D doit accompagner la demande de permis de transformation relative aux unités de stationnement visées à la section VII.

106. Les travaux d'aménagement paysager de la présente sous-section doivent comprendre les éléments suivants :

- 1° la plantation d'au moins 6 arbres, d'un diamètre minimum de 5 centimètres, calculé à 1,2 mètre du sol;
- 2° une superficie de plantations équivalant à au moins 15 mètres carrés;
- 3° la partie restante doit faire l'objet d'un aménagement paysager.

107. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les 18 mois suivant l'émission du permis de transformation relatif aux unités de stationnement visées à la section VII.

SOUS-SECTION IV EMPLACEMENT D (Pourtour du stationnement)

108. Un plan d'aménagement paysager pour la partie identifiée D à l'annexe D doit accompagner la demande de permis de transformation relative au bâtiment visé à la section IV.

109. Les travaux d'aménagement paysager de la présente sous-section doit comprendre la plantation des éléments suivants dans la portion de terrain comprise entre la structure du stationnement et la limite latérale nord :

- 1° la plantation d'au moins 5 arbres, d'un diamètre minimum de 5 centimètres, calculé à 1,2 mètre du sol;
- 2° la plantation d'au moins 40 arbustes d'une hauteur minimale de 1 mètre;
- 3° la superficie de plantation, ainsi que celle des espaces gazonnés, doit être d'au moins 400 mètres carrés.

110. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les 18 mois suivant l'émission du permis de transformation relatif au bâtiment visé à la section IV.

SECTION XIII AMÉNAGEMENTS HORS TOIT

111. Sur les territoires identifiés au plan de l'annexe A, une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur, un écran ou un équipement mécanique hors toit, qui dérogent à la hauteur maximale

prescrite, peuvent être érigés ou installés sur un bâtiment ou une partie de bâtiment existant ou dont la construction est autorisée en vertu du présent règlement.

112. Les aménagements hors toit mentionnés à l'article 111 sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° ils peuvent avoir une hauteur maximale de 5 mètres;
- 2° les équipements mécaniques doivent être dissimulés derrière un écran ou à l'intérieur;
- 3° l'ensemble des écrans et constructions hors toit doivent être traités dans les mêmes matériaux sur un même bâtiment.

113. Un bâtiment peut être agrandi afin de permettre la construction ou l'agrandissement de cages d'escaliers ou d'ascenseurs ou de puits mécaniques jusqu'à concurrence de la hauteur de la partie de bâtiment existant sur laquelle ils sont construits.

CHAPITRE VI PÉNALITÉS

114. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation en contravention de l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des pénalités prévues aux articles 673 et 674 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié).

ANNEXE A

Plan intitulé « Territoire d'application »

ANNEXE B

Plan intitulé « Site actuel et démolitions autorisées »

ANNEXE C

Plan intitulé « Aires d'implantation des agrandissements »

ANNEXE D

Plan intitulé « Secteurs d'aménagement paysager »

ANNEXE E

Plan intitulé « Arbres à valeur de conservation très élevée »
