

VILLE DE MONTRÉAL RÈGLEMENT

RÈGLEMENT AUTORISANT L'IMPLANTATION D'UN COMPLEXE RÉSIDENTIEL SITUÉ EN BORDURE SUD DU BOULEVARD RENÉ- LÉVESQUE, ENTRE LA RUE JOSEPH-MANSEAU ET L'ESPLANADE ERNEST-CORMIER

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

À l'assemblée du _____ 2008, le conseil de la Ville de Montréal
décrète :

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan joint en annexe A au présent règlement intitulé « Territoire d'application ».

CHAPITRE II ABROGATION

2. Le Règlement portant approbation du projet de construction, de modification et d'occupation d'un bâtiment situé au 1800, boulevard René-Lévesque, dans le quartier Saint-André (9198), qui s'applique au territoire décrit à l'article 1, est abrogé.

CHAPITRE III AUTORISATION

3. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation de bâtiments est autorisée aux conditions prévues au présent règlement.

4. À ces fins, il est permis de déroger à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).

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

CHAPITRE IV CONDITIONS

SECTION I

HAUTEUR, IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

6. L'implantation, l'alignement sur rue et la volumétrie des bâtiments doivent être conformes aux plans joints en annexe B au présent règlement.

7. La hauteur maximale du bâtiment situé en bordure de la rue Joseph-Manseau est de 60 m.

SECTION II

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

8. Le bâtiment existant au 1800, boulevard René-Lévesque Ouest doit être conservé dans son implantation d'origine, conformément aux plans joints en annexe B au présent règlement.

9. Les composantes de l'enveloppe extérieure du bâtiment mentionné à l'article 8 doivent être restaurées ou, dans le cas où elles sont disparues, reconstituées telles qu'à l'origine.

10. Malgré l'article 9, lors de la transformation du bâtiment constituant l'aile de 1911 tel qu'identifié au plan numéro 10 inclus à l'annexe B jointe au présent règlement, le mur érigé du côté est doit être muni d'un revêtement de facture contemporaine.

11. Le mur de pierre existant en bordure de la rue Joseph-Manseau doit être reconstruit au pourtour du site.

SECTION III

DEMANDE DE PERMIS DE TRANSFORMATION

12. Une demande de permis de transformation de bâtiments visés par le présent règlement doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° un devis technique décrivant les critères d'intégration architecturale qui guident la composition et le choix des matériaux des façades;
- 2° une étude d'impacts éoliens effectuée avec une simulation incluant, le cas échéant, les mesures de mitigations requises;
- 3° un devis technique décrivant les mesures à mettre en œuvre pour conserver et restaurer les éléments mentionnés à l'article 9;
- 4° un plan d'aménagement paysager des espaces libres qui comprend des références à l'implantation des parties démolies de l'édifice d'origine.

13. Une demande de permis de transformation de bâtiments visés par le présent règlement doit être approuvée conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).

14. En plus des critères prévus au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), les critères suivants s'appliquent à l'évaluation d'une demande de permis relative à une transformation de bâtiments autorisée par le présent règlement :

- 1° le traitement architectural de la construction doit favoriser l'unité et l'homogénéité de l'ensemble, notamment en ce qui a trait aux matériaux de parement et aux ouvertures;
- 2° toutes les façades visibles de la voie publique doivent être traitées avec le même soin que les façades principales notamment quant aux choix des matériaux et aux ouvertures;
- 3° le traitement des façades doit respecter les principes de composition architecturale énoncés aux plans joints en annexe B au présent règlement;
- 4° les éléments mécaniques et techniques doivent être intégrés à la volumétrie du bâtiment et les matériaux de revêtement utilisés doivent assurer leur intégration architecturale et atténuer leur visibilité;
- 5° l'aménagement paysager des espaces libres et des aires de détente extérieures doit privilégier les éléments végétaux.

15. La délivrance d'un permis de transformation de bâtiments visés par le présent règlement est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, au montant de 400 000 \$, émise par une institution financière.

16. La garantie prévue à l'article 15 demeure en vigueur jusqu'à ce que les travaux décrits aux articles 8 à 11 soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée des travaux.

Elle prendra fin le 61^e jour suivant la réception par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie d'un avis d'expiration et sera alors réalisable, sauf si les travaux ont été effectués conformément aux conditions stipulées.

CHAPITRE V

DISPOSITION PÉNALE

16. 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 de la pénalité prévue à l'article 718 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282).

CHAPITRE VI

DÉLAI DE RÉALISATION

17. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue au présent règlement est nulle et sans effet.

.....

ANNEXE A

TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B
PLANS NUMÉROTÉS 10 ET 15 À 25, PRÉPARÉS PAR MENKÈS SHOONER DAGENAI LETOURNEUX, ARCHITECTES, ET ESTAMPILLÉS PAR LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE LE 22 NOVEMBRE 2007
