

Modification du Document complémentaire

Février 2008

Les ajouts sont inscrits en **gras** et les éléments à enlever sont ~~rayés~~.

Partie III Le document complémentaire

(...)

3. Un Centre prestigieux, convivial et habité

3.1 Les projets générant des impacts microclimatiques

(...)

3.1.1 Les impacts sur l'ensoleillement

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'une construction qui dépasse la hauteur sur rue dans un secteur identifié sur le plan joint **en annexe A** à la fin du document complémentaire et intitulé «Les secteurs de grandes hauteurs » tende à assurer une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins : (...)
- L' étude des impacts sur l'ensoleillement d'une construction située dans un secteur identifié sur le plan joint **en annexe A** à la fin du document complémentaire et intitulé «Les secteurs de grandes hauteurs» doit être réalisée en fonction des paramètres suivants : (...)

3.1.2 Les impacts éoliens

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'une construction qui dépasse la hauteur sur rue dans un secteur identifié sur le plan joint **en annexe A** à la fin du document complémentaire et intitulé «Les secteurs de grandes hauteurs », doit : (...)

5.1 La prédominance du mont Royal

Mise en contexte

Les dispositions sur la prédominance du mont Royal découlent ~~de l'énoncé suivant~~ **des énoncés suivants** du Plan d'urbanisme :

- Action 11.1 : Préserver le caractère du mont Royal et sa prédominance dans le paysage urbain
- **Action 12.1 : Favoriser une production architecturale de qualité, écologique et respectueuse du caractère montréalais**

Ces dispositions visent aussi plus spécifiquement à :

- préserver la distinction des deux massifs formés par la montagne et les immeubles du Centre des affaires;
- protéger et mettre en valeur les vues ~~encadrées et les grandes perspectives~~ vers et à partir de la montagne.

Dispositions

(...)

5.1.2 La silhouette du Centre

- La réglementation de l'arrondissement de Ville-Marie doit prévoir qu'un bâtiment qui dépasse la hauteur sur rue dans un secteur identifié sur la carte jointe **en annexe A** à la fin du document complémentaire, intitulé «Les secteurs de grandes hauteurs », doit tendre à s'insérer dans la silhouette du Centre, telle que représentée à l'illustration intitulée «La silhouette du Centre », jointe **en annexe B** à la fin du présent document complémentaire.
- **La réglementation de l'arrondissement de Ville-Marie doit prévoir qu'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment qui dépasse la hauteur sur rue dans un secteur identifié sur la carte jointe en annexe A à la fin du présent document complémentaire, intitulée « Les secteurs de grandes hauteurs », doit être réalisé en soignant l'intégration architecturale des équipements mécaniques et des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, aux matériaux de revêtement et aux teintes utilisés.**

5.1.3 Les vues

- La réglementation d'arrondissement doit inclure des règles ou des critères assurant qu'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment doit tendre à maintenir des vues sur la montagne et sur le fleuve lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue ~~encadrée ou à l'intérieur d'une grande perspective identifiée à l'illustration intitulée «Grandes perspectives et vues encadrées d'intérêt»~~ **identifiée sur l'une des cartes intitulées « Les vues d'intérêt depuis le mont Royal » et « Les vues d'intérêt vers le mont Royal » respectivement jointes en annexe C et D à la fin du présent document complémentaire et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes depuis et vers le mont Royal » joints en annexe E à la fin du présent document complémentaire.**
- **La réglementation d'arrondissement doit prévoir que le paragraphe précédant ne s'applique pas à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment dont la hauteur n'excède pas les cotes altimétriques identifiées sur les cartes intitulées « Cotes altimétriques des vues », jointes en annexe F à la fin du présent document complémentaire.**
- **Pour les secteurs à construire ou à transformer identifiés à la carte 1.1 intitulée « Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer » qui offrent des vues du mont Royal, la réglementation d'arrondissement doit prévoir, par critères, la mise en valeur de ces vues.**

(...)

5.8 Les antennes, les équipements mécaniques et les enseignes publicitaires

(...)

5.8.2 Les équipements mécaniques

- La réglementation d'arrondissement doit régir l'implantation d'un équipement mécanique sur un bâtiment ou un terrain de façon à limiter sa visibilité de la voie publique.
- **À l'égard du territoire identifié à la carte intitulée « Secteur requérant l'intégration soignée des équipements et constructions hors toit » jointe en annexe G à la fin du présent document complémentaire, la réglementation d'arrondissement doit inclure :**
 - **des règles ou des critères assurant qu'un projet de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment visible depuis les points d'observation A et R identifiés sur la carte intitulée « Les vues d'intérêt depuis le mont Royal » jointe en annexe C à la fin du présent document complémentaire, soit conçu en soignant l'intégration architecturale des équipements mécaniques ou des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, aux matériaux de revêtement et aux teintes utilisés.**

(...)

6.1 L'arrondissement historique et naturel du mont Royal

Mise en contexte

Les dispositions sur l'arrondissement historique et naturel du mont Royal découlent des énoncés suivants du Plan d'urbanisme :

- **Action 1.2 : Aménager des espaces verts publics et privés qui contribuent à enrichir les milieux de vie**
- **Action 10.1 : Assurer une intégration harmonieuse des ensembles institutionnels au milieu urbain**
 - Action 11.1 : Préserver le caractère du mont Royal et sa prédominance dans le paysage urbain
- **Action 11.3 : Préserver et mettre en valeur la trame verte de Montréal**
 - Action 15.1 : Protéger les secteurs d'intérêt patrimonial
 - Action 15.2 : Protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial
 - Action 15.3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine archéologique
- **Action 16.1 : Préserver et mettre en valeur les milieux naturels en favorisant leur intégration au développement urbain**
- **Action 17.1 : Soutenir un aménagement urbain plus sain**

Ces dispositions visent aussi plus spécifiquement à :

- protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal et assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le respect et la mise en valeur de ce caractère;
- harmoniser la réglementation d'urbanisme des arrondissements afin de permettre la délégation à la Ville de la gestion des interventions dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

Dispositions

Les dispositions suivantes s'appliquent au territoire de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal délimité à la carte 2.6.1 intitulée «Le patrimoine bâti».

6.1.0.1 Les hauteurs

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir :
 - des limites de hauteurs égales ou inférieures aux limites de hauteurs maximales indiquées à la carte intitulée « Les limites de hauteurs - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe H à la fin du présent document complémentaire; (02-08)
 - des limites de hauteurs égales ou supérieures aux limites de hauteurs minimales indiquées à la carte intitulée « Les limites de hauteurs - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe H à la fin du présent document complémentaire; (02-08)
 - que, sous réserve de la disposition 6.1.2, pour les secteurs identifiés « Propriétés institutionnelles visées » à la carte intitulée « Les limites de hauteur - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe H à la fin du présent document complémentaire, la hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur existante de chaque partie de bâtiment en date du [inscrire date d'entrée en vigueur du présent règlement].
- La réglementation d'arrondissement peut prévoir :
 - que, malgré ce qui précède, la hauteur d'un bâtiment, telle qu'elle l'était en date du [inscrire date d'entrée en vigueur du présent règlement], peut être autorisée.

6.1.0.2 Les taux d'implantation

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir :
 - des taux d'implantation égaux ou inférieurs aux taux d'implantation indiqués à la carte intitulée « Les taux d'implantation - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe I à la fin du présent document complémentaire;
 - que, sous réserve de la disposition 6.1.2, pour les secteurs identifiés « Propriétés institutionnelles visées » à la carte intitulée « Les taux d'implantation - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe I à la fin du présent document complémentaire, le taux d'implantation ne doit pas être supérieur au taux d'implantation existant en date du [inscrire date d'entrée en vigueur du présent règlement].
- La réglementation d'arrondissement peut prévoir :
 - que, malgré ce qui précède, un taux d'implantation d'un terrain bâti, tel qu'il était en date du [inscrire date d'entrée en vigueur du présent règlement] peut être autorisé;
 - que, malgré ce qui précède, sur un terrain identifié « Propriétés autres qu'institutionnelles » à la carte intitulée « Les propriétés visées » jointe

en annexe J à la fin du présent document complémentaire, le taux d'implantation d'un terrain situé à l'intersection de 2 ou plusieurs voies publiques, peut être supérieur au taux d'implantation indiqué à la carte intitulée « Les taux d'implantation - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe I à la fin du présent document complémentaire, dans la mesure où il n'est pas supérieur au résultat de la multiplication du taux d'implantation indiqué à la carte par un facteur de 1,2.

6.1.0.3 Les milieux naturels et les espaces verts protégés

- À moins qu'il ne soit démontré qu'une telle intervention est nécessaire à la conservation et à la mise en valeur du milieu naturel, la réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'aucune des interventions suivantes n'est autorisée sur un terrain compris dans un secteur A identifié à la carte intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe K à la fin du présent document complémentaire :
 - une opération de remblai ou de déblai;
 - une construction et l'agrandissement d'une construction, à l'exception d'une clôture, d'un sentier piétonnier aménagé non pavé d'au plus 2 m de largeur ou d'un monument communautaire pour une urne cinéraire érigé en bordure d'un sentier;
 - l'élimination du couvert végétal, sauf pour la réalisation d'une construction autorisée.
- La réglementation d'arrondissement doit interdire la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain compris dans un secteur B identifié à la carte intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe K à la fin du présent document complémentaire.
- Malgré le Règlement sur le développement du campus de l'Université McGill et sur la construction, la modification et l'occupation de certains bâtiments (95-039), la réglementation d'arrondissement doit interdire sur un terrain compris dans un secteur C identifié à la carte « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe K à la fin du présent document complémentaire :
 - la construction d'un bâtiment;
 - l'agrandissement d'un bâtiment sur toute partie d'un bois illustré à la carte 2.6.3 intitulée « Le patrimoine naturel ».
- La réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'un projet d'aménagement d'une cour latérale ou d'une cour arrière d'un terrain situé dans un secteur D identifié à la carte intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe K à la fin du présent document complémentaire doit comporter une bande de terrain d'au moins 2 m de

largeur, plantée d'espèces arborescentes, arbustives ou herbacées, et située en bordure de la limite latérale ou arrière du terrain.

6.1.1 Les caractéristiques architecturales d'un bâtiment et d'un paysage

Protection, restauration, transformation ou remplacement

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un paysage comme un parement, un couronnement, une ouverture, une saillie, un accès, une clôture, une grille, un mur, un muret, un escalier, un chemin, une terrasse, un massif ou un alignement d'arbres :
 - doit être préservée ou restaurée ou, si nécessaire, remplacée conformément à sa forme et à son apparence d'origine;
 - est encadrée par des critères lors de sa restauration, son remplacement ou sa transformation;
 - peut, dans des cas exceptionnels, être transformée en ne maintenant pas son apparence ou sa configuration d'origine : matériau, forme, dimension, division, disposition, format, détail, appareillage, fini, texture;
 - doit, lorsqu'elle est transformée, respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage, pris individuellement et en relation l'un avec l'autre, en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible aux niveaux de la forme et des matériaux, en accord avec leur valeur.

6.1.2 La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment

- **La réglementation d'arrondissement doit prévoir que sur un terrain identifié « Propriétés institutionnelles visées » à la carte intitulée « Les propriétés visées » jointe en annexe J à la fin du présent document complémentaire, un bâtiment peut être agrandi, au-delà du taux d'implantation et au-delà de la hauteur en date du [date d'entrée en vigueur du règlement], aux fins de permettre la construction ou l'agrandissement d'un ascenseur, d'une cage d'escalier, d'un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule, ou d'un autre espace de nature semblable.**
- La réglementation d'arrondissement doit prévoir par critères qu'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier ou d'une terrasse doit être réalisé 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 l'arrondissement historique et naturel. Le projet de construction ou d'agrandissement doit également s'intégrer à la construction, le cas échéant, et au milieu en respectant les gabarits, les modes d'implantation, les parements, les couronnements, les ouvertures et les saillies existants.

(...)

6.1.3 L'aménagement d'un terrain

- **La réglementation d'arrondissement doit prévoir par règles ou par critères qu'un projet d'aménagement d'une cour avant doit être réalisé en maximisant la couverture végétale et en limitant les surfaces utilisées pour l'aménagement d'une aire de stationnement autorisée et des allées de circulation automobile et piétonne. La réglementation d'arrondissement peut prévoir des dispositions autorisant en cour avant l'aménagement d'une terrasse dans le cas où les autres cours ne sont pas disponibles à cette fin.**

- **La réglementation d'arrondissement doit interdire la plantation des espèces suivantes :**
 - **Nerprun bourdaine (Rhamnus frangula);**
 - **Nerprun cathartique (Rhamnus cathartica);**
 - **Orme de Sibérie ou orme chinois (Ulmus pumila);**
 - **Érable de Norvège (Acer platanoides);**
 - **Renouée japonaise (Fallopia japonica);**
 - **Cynanche noir (Cynanchum nigrum);**
 - **Alliaire officinale ou alliaire pétiolée (Alliaria petiolata);**
 - **Anthriscus des bois (Anthriscus sylvestris);**
 - **Salicaire pourpre (Lythrum salicaria).**
- La réglementation d'arrondissement doit prévoir par critères qu'un projet d'aménagement d'un terrain comprenant une clôture, une grille, un mur ou muret, un escalier, un chemin, une terrasse, **une piscine creusée**, un massif ou un alignement d'arbres ou encore des travaux de terrassement doit être réalisé dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation et de la topographie existante de manière à assurer son intégration au bâtiment et au milieu.

À cette fin, un projet d'aménagement doit :

- prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements originaux, des aménagements voisins et de leur intégration avec les bâtiments d'un même type;
- **limiter les surfaces minéralisées et maximiser la couverture végétale;**
- respecter, mettre en valeur ou s'adapter au bâtiment, au paysage, à la végétation et à la topographie du site ou y être compatible, en accord avec leur importance à titre d'éléments représentatifs, intéressants, exceptionnels ou uniques de l'environnement;
- être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve sans perturber ceux qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place ou mis en valeur, en accord avec leur importance documentaire ou didactique;
- respecter ou mettre en valeur les vues entre un espace public de l'arrondissement, le fleuve et tout élément naturel ou bâti exceptionnel, en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics (belvédères, voies publiques axiales, institutions, sentiers) d'où elles sont possibles.

(...)

6.1.5 L'installation d'un équipement mécanique, d'une antenne Θ , d'une enseigne ou d'un **dispositif d'éclairage**

- La réglementation d'arrondissement doit prévoir par critères :
 - qu'un équipement mécanique ou une antenne doit être installé de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel il est installé et à respecter les vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis l'arrondissement historique et naturel;
 - qu'une enseigne doit être conçue de manière à s'intégrer au bâtiment sur lequel elle est installée et au caractère du secteur **et, le cas échéant, à respecter les vues, à partir d'un espace public depuis ou vers l'arrondissement historique et naturel du mont Royal;**
 - **que lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit être orientée vers le bas et la dispersion lumineuse doit se limiter à la surface de l'enseigne;**
 - **que l'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'impact sur les propriétés adjacentes et l'éblouissement, par des moyens tels que la hauteur restreinte des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion de la lumière vers les propriétés adjacentes et vers le ciel.**

- **La réglementation d'arrondissement doit prévoir par règles ou par critères qu'un projet de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment visible depuis les points d'observation A et R identifiés à la carte intitulée « Les vues d'intérêt depuis le mont Royal » jointe en annexe C à la fin du présent document complémentaire et localisé dans le territoire identifié à la carte intitulée « Secteur requérant l'intégration soignée des équipements et constructions hors toit » jointe en annexe G à la fin du présent document complémentaire, soit conçu en soignant l'intégration architecturale des équipements mécaniques ou des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, aux matériaux de revêtement et aux teintes utilisés.**

(...)

Ajout des mots « Annexe A » à l'intitulé de la carte « Les secteurs de grandes hauteurs »

Ajout des mots « Annexe B » à l'intitulé de la carte « La silhouette du centre »

Ajout des annexes suivantes :

ANNEXE C : LES VUES D'INTÉRÊT DEPUIS LE MONT ROYAL

ANNEXE D : LES VUES D'INTÉRÊT VERS LE MONT ROYAL

ANNEXE E : ILLUSTRATIONS DES VUES D'INTÉRÊT OFFERTES DEPUIS ET VERS LE MONT ROYAL

ANNEXE F : COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES

ANNEXE G : SECTEUR REQUÉRANT L'INTÉGRATION SOIGNÉE DES ÉQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS HORS TOIT

ANNEXE H : LES LIMITES DE HAUTEUR - ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL

ANNEXE I : LES TAUX D'IMPLANTATION - ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL

ANNEXE J : LES PROPRIÉTÉS VISÉES

ANNEXE K : LES MILIEUX NATURELS ET ESPACES VERTS PROTÉGÉS

Février 2008