

VILLE DE MONTRÉAL RÈGLEMENT

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE LIMITANT LES NOUVELLES UTILISATIONS DU SOL ET NOUVELLES CONSTRUCTIONS AFIN DE PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE MONT ROYAL

Attendu que le conseil de la Ville de Montréal a déposé un avis de motion et adopté un projet de règlement enclenchant le processus de modification du document complémentaire au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin d'y intégrer des mesures de protection et de mise en valeur du mont Royal, qui devront ensuite être transposées dans la réglementation d'urbanisme appropriée des arrondissements;

Attendu que la réalisation d'un projet d'utilisation du sol ou de construction conforme aux règlements en vigueur risque de compromettre les nouvelles mesures de protection et de mise en valeur visant à préserver les qualités naturelles, culturelle et patrimoniales exceptionnelles du mont Royal;

Attendu que jusqu'à ce que la réglementation d'urbanisme appropriée des arrondissements soit entièrement modifiée, afin de refléter les modifications proposées du document complémentaire au plan d'urbanisme, le conseil de la Ville de Montréal peut adopter un règlement de contrôle intérimaire restreignant temporairement les dispositions relatives aux nouvelles utilisations du sol et aux nouvelles constructions visés par le présent règlement.

Vu les articles 109 à 109.5 et 110.4 et 112 à 112.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Vu les articles 88 et 130.3 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 CHAMP D'APPLICATION

- 1.** Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Ville de Montréal.
- 2.** Le présent règlement s'applique aux nouvelles utilisations du sol et aux nouvelles constructions, notamment les agrandissements de bâtiments, permis en vertu d'un règlement, d'une résolution ou de toute autre autorisation relevant du conseil d'arrondissement.

CHAPITRE II DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré la réglementation applicable au territoire décrit à l'article 1, les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions et les agrandissements de bâtiments sont autorisés seulement conformément au présent règlement. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

Une disposition du présent règlement cesse d'avoir effet, à l'égard du territoire prévu, à la date d'entrée en vigueur d'une disposition d'un règlement de concordance adopté par un arrondissement pour assurer la conformité au plan d'urbanisme.

CHAPITRE III

NORMES APPLICABLES DANS L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL

4. Le présent chapitre s'applique au territoire de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

SECTION I

RESTRICTIONS

5. 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, sur un terrain compris au secteur A identifié à la carte intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe A au présent règlement, est interdit :

- 1° une opération de remblai ou de déblai;
- 2° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, à l'exception d'une clôture, d'un sentier piétonnier aménagé non pavé d'au plus 2 m de largeur et d'un monument communautaire pour une urne cinéraire érigé en bordure d'un sentier;
- 3° l'élimination du couvert végétal, sauf pour la réalisation d'une construction autorisée en vertu du présent règlement.

6. Sur un terrain compris au secteur B identifié à la carte intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe A au présent règlement, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sont interdits.

7. Malgré l'article 2 et 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), sur un terrain compris au secteur C identifié à la carte intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe A au présent règlement, est interdit :

- 1° la construction d'un bâtiment;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment sur toute partie d'un bois illustré à la carte 2.6.3 intitulée « Le patrimoine naturel » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047).

SECTION II

HAUTEURS

8. La hauteur d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet de construction ou d'agrandissement doit être conforme à la carte intitulée « Les limites de hauteurs - Arrondissement historique et naturel du mont Royal », jointe en annexe B au présent règlement.

9. Pour les secteurs identifiés « Les propriétés institutionnelles visées » à la carte intitulée « Les limites de hauteurs - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe B au présent règlement, 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 règlement].

SECTION III

TAUX D'IMPLANTATION

10. Le taux d'implantation d'un terrain doit être conforme à la carte intitulée « Les taux d'implantation - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe C au présent règlement.

11. 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 C au présent règlement, le taux d'implantation ne doit pas être supérieur au taux d'implantation existant en date du [inscrire date d'entrée en vigueur du règlement]

12. Sur un terrain identifié « Propriétés autres qu'institutionnelles » à la carte intitulée « Les propriétés visées » jointe en annexe D au présent règlement, malgré l'article 10, 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 C au présent règlement, 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.

SECTION IV

AGRANDISSEMENT D'UNE PROPRIÉTÉ VISÉE

13. Sur un terrain identifié « Propriétés institutionnelles visées » à la carte intitulée « Les propriétés visées » jointe en annexe D au présent règlement, 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.

SECTION V

AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

14. 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 A au présent règlement, 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.

15. 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.

16. L'aménagement d'une terrasse est autorisé en cour avant seulement dans le cas où les autres cours ne sont pas disponibles à cette fin.

17. Un projet d'aménagement d'une piscine creusée 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, ce projet d'aménagement d'une piscine creusée doit :

- 1° 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;
- 2° limiter les surfaces minéralisées et maximiser la couverture végétale;
- 3° mettre en valeur et s'adapter 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;
- 4° 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 et le cas échéant, être laissés en place ou mis en valeur, en accord avec leur importance documentaire ou didactique.

18. La plantation des espèces suivantes est interdite :

- 1° Nerprun bourdaine (*Rhamus frangula*);
- 2° Nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*);
- 3° Orme de Sibérie ou orme chinois (*Ulmus pumila*);
- 4° Érable de Norvège (*Acer platanoides*);
- 5° Renouée japonaise (*Fallopia japonica*);
- 6° Cynanche noir (*Cynanchum nigrum*);

- 7° Alliaire officinale ou alliaire pétiolée (*Alliaria petiolata*);
- 8° Anthrisque des bois (*Anthriscus sylvestris*);
- 9° Salicaire pourpre (*Lythrum salicaria*).

SECTION VI

DISPOSITIF D'ÉCLAIRAGE

19. 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.

CHAPITRE IV

VUES

20. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue identifiée sur les cartes intitulées « Les vues d'intérêt depuis le mont Royal » et « Les vues d'intérêt vers le mont Royal » respectivement jointes en annexe E et F au présent règlement doit tendre à maintenir les vues sur le mont Royal et sur le fleuve, telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes depuis et vers le mont Royal » joints en annexe G au présent règlement.

21. L'article 20 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 », jointe en annexe H au présent règlement.

22. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment localisé dans un secteur à construire ou à transformer identifié à la carte 1.1 intitulée « Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et offrant une vue du mont Royal, doit tendre à mettre en valeur cette vue.

CHAPITRE V

LES ANTENNES, LES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES, LES ENSEIGNES PUBLICITAIRES ET LES DISPOSITIFS D'ÉCLAIRAGE

23. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment dont la hauteur dépasse la hauteur sur rue dans un secteur identifié sur la carte intitulée « Les secteurs de grandes hauteurs » jointe à la fin du document complémentaire au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), 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.

24. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment ou d'une partie de 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 E au présent règlement et localisé dans le territoire identifié à la carte intitulée « Secteur requérant l'intégration soignée des équipements et constructions hors toit » jointe en annexe I au présent règlement, doit être 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.

ANNEXE A

LES MILIEUX NATURELS ET ESPACES VERTS PROTÉGÉS

ANNEXE B

LES LIMITES DE HAUTEURS - ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL

ANNEXE C

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

ANNEXE D

LES PROPRIÉTÉS VISÉES

ANNEXE E

LES VUES D'INTÉRÊT DEPUIS LE MONT ROYAL

ANNEXE F

LES VUES D'INTÉRÊT VERS LE MONT ROYAL

ANNEXE G

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

ANNEXE H

COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES

ANNEXE I

LE SECTEUR REQUÉRANT L'INTÉGRATION SOIGNÉE DES ÉQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS HORS TOIT
