

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

**RÈGLEMENT AUTORISANT LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION À
DES FINS D'HABITATION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 1420 BOULEVARD DU
MONT-ROYAL**

Vu le paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du _____ 2009, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé des lots 1 349 860 et 3 617 667 du cadastre du Québec, tel qu'illustré au plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A au présent règlement.

CHAPITRE II
AUTORISATION

2. Malgré le Règlement de zonage de l'arrondissement d'Outremont (1177) applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation et l'occupation du bâtiment à des fins d'habitation, ainsi que l'aménagement des aires libres sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

3. À ces fins, il est permis de déroger au troisième alinéa de l'article 2.4, aux articles 4.5, 7.4, 7.5, au paragraphe d) du premier alinéa de l'article 7.6.3, aux paragraphes c) et d) du premier alinéa de l'article 7.6.7 et au troisième alinéa de l'article 7.9 du Règlement de zonage de l'arrondissement d'Outremont (1177).

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

CHAPITRE III
CONDITIONS

SECTION I
USAGES

5. Seul l'usage « habitation multifamiliale » est autorisé.

6. Malgré l'article 5, l'aménagement d'un logement n'est pas autorisé dans les parties du bâtiment identifiées « Chapelle » et « Circulation chapelle » sur les plans intitulés « Plan du niveau 1 », « Plan du niveau 2 », « Plan du niveau 3 », « Plan du niveau 4 » et « Plan du niveau 5 » joints en annexe B au présent règlement; ces parties doivent uniquement servir d'espace libre collectif accessible aux occupants du bâtiment.

7. Malgré l'article 5, l'occupation à des fins d'enseignement et de recherche d'une partie de plancher des niveaux 0 à 3 du bâtiment, illustrés sur les plans intitulés « Plan du niveau 0 », « Plan du niveau 1 », « Plan du niveau 2 » et « Plan du niveau 3 » joints en annexe B, peut être autorisée de façon accessoire, pour une période d'au plus 60 mois suivant le [date d'entrée en vigueur du règlement].

SECTION II

CHAPELLE

8. La démolition des parties du bâtiment identifiées « Chapelle » sur les plans intitulés « Plan du niveau 3 », « Plan du niveau 4 » et « Plan du niveau 5 » joints en annexe B au présent règlement est interdite.

9. Les éléments architecturaux situés à l'intérieur de la chapelle doivent être conservés et restaurés au besoin.

10. Un puit technique ou un conduit de ventilation desservant un espace autre que les parties du bâtiment identifiées « Chapelle » sur les plans intitulés « Plan du niveau 3 », « Plan du niveau 4 » et « Plan du niveau 5 » joints en annexe B au présent règlement ne peut être aménagé dans la nef, les bas-côtés, les jubés ou le chœur.

11. Une nouvelle cloison érigée à proximité de la claustra en bois découpée du chœur de la partie du bâtiment identifiée « Chapelle » sur les plans intitulés « Plan du niveau 3 » doit comporter des dispositifs permettant de reproduire l'effet de la lumière naturelle pénétrant dans la chapelle à travers la claustra.

SECTION III

ÉLÉMENTS À CONSERVER

12. Les trois entrées principales de la façade, les éléments métalliques décoratifs et les luminaires associés à ces entrées, les escaliers intérieurs associés à ces entrées, le vestibule de l'entrée centrale, le crucifix et la statue de Saint-Joseph doivent être conservés et restaurés au besoin.

SECTION IV

HAUTEUR, VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

13. Aucun agrandissement à la hauteur des parties existantes du bâtiment ou à son implantation, telles qu'elles étaient en date du [date d'entrée en vigueur du règlement], n'est autorisé sauf :

- 1° l'ajout d'appentis au toit abritant un équipement mécanique ou un escalier d'accès au toit;
- 2° l'agrandissement de l'aire de plancher à même les coursives existantes des niveaux 2, 3 et 4 du bâtiment, illustrés sur les plans intitulés « Plan du niveau 2 », « Plan du niveau 3 » et « Plan du niveau 4 » joints en annexe B au présent règlement;
- 3° un agrandissement réalisé dans une cour intérieure du bâtiment.

14. Le taux d'implantation est fixé à un maximum de 30 %.

15. L'implantation des stationnements souterrains doit être substantiellement conforme au plan intitulé « Plan de stationnement » joints en annexe C au présent règlement.

16. Tout équipement mécanique, sauf un évent ou une cheminée, installé au niveau d'un toit doit être localisé dans un appentis.

17. La transformation en espace habitable des belvédères situés au niveau 8 du bâtiment, illustré au plan intitulé « Plan du niveau 8 » joint en annexe B au présent règlement, est autorisée en retrait des colonnades en maçonnerie.

SECTION V

ACCÈS, CASES DE STATIONNEMENT ET ESPACE DE CHARGEMENT

18. La localisation des accès véhiculaires incluant les accès aux cases de stationnements et à l'espace de chargement doit être substantiellement conforme au plan intitulé « Concept d'aménagement » joint en annexe E au présent règlement.

19. Un nombre maximal de 18 cases de stationnement extérieur est autorisé dans les marge et cour latérales sud et un nombre maximal de 6 cases de stationnement est autorisé dans la cour avant le long de la voie de débarcadère.

SECTION VI

USAGE PERMIS DANS LES MARGES DE REcul ET LATÉRALES

20. L'aménagement de bassins de rétention souterrains est autorisé dans la marge de recul du côté est du site.

21. L'aménagement d'une unité génératrice et de tours de refroidissement, y compris un mur d'enceinte destiné à les enclorre, est autorisé dans la marge latérale ouest.

SECTION VII

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

22. Une demande de permis relatif à une construction ou une transformation autorisée en vertu du présent règlement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager.

23. Le plan d'aménagement paysager visé à l'article 22 doit inclure les éléments suivants :

- 1° l'aménagement de la voie de débarcadère de la cour avant conformément au plan intitulé « Concept d'aménagement » joint en annexe E au présent règlement;
- 2° l'aménagement d'un escalier dans le talus de façade, dans l'axe de l'entrée principale;
- 3° la conservation de la suite de terrasses talutées des marge et cour latérales sud et des arbres et des escaliers de pierres naturelles qui s'y trouvent, à partir du muret M-4 montré au plan intitulé « Conditions existantes » joint en annexe D au présent règlement, jusqu'à la limite ouest du terrain;
- 4° l'identification et la remise en état des escaliers de pierres naturelles des terrasses talutées;
- 5° la plantation d'au moins trois arbres à grand déploiement à maturité au-dessus de la surface du stationnement souterrain des marge et cour latérales sud;
- 6° la plantation de végétaux en bordure des limites latérales sud et ouest du terrain;
- 7° le traitement paysager des équipements mécaniques aménagés dans les marges et les cours;
- 8° l'identification et la localisation de l'éclairage extérieur.

24. Les documents suivants doivent être joints au plan d'aménagement paysager visé à l'article 22 :

- 1° un plan de localisation identifiant tous les arbres existants, ainsi que le périmètre de l'implantation et des excavations prévues;
- 2° un devis décrivant les mesures prises pour protéger les arbres et la végétation durant les travaux;
- 3° un devis décrivant les effets de la construction du stationnement souterrain dans la marge latérale sud sur le drainage des sols du bois adjacent et les mesures prévues pour en limiter à court et à long terme les impacts.

25. Les nouveaux arbres, arbustes et herbacées à planter dans les marge et cour latérales sud doivent être d'essences indigènes.

26. Les arbres prévus au plan d'aménagement paysager visé à l'article 22 doivent avoir un diamètre minimal de 5 cm mesuré à 1,3 m du sol.

27. Les éléments végétaux prévus au plan d'aménagement paysager visé à l'article 22 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin, afin de préserver un caractère végétal sain.

28. Le plan d'aménagement paysager visé à l'article 22 doit être complété dans les 12 mois suivant la fin de l'ensemble des travaux autorisés en vertu du présent règlement et maintenu tel quel.

SECTION VIII

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

29. Lors de l'approbation du permis de construction ou de transformation autorisée en vertu du présent règlement conformément au Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189) de l'arrondissement d'Outremont, en plus des critères prévus, les critères suivants s'appliquent :

- 1° les interventions sur les façades doivent être conçues dans le respect des principes de composition des façades existantes, notamment la symétrie, la rythmique et l'alignement des ouvertures, les pleins entre les ouvertures et la sobriété des détails architecturaux;
- 2° la volumétrie et le traitement des nouveaux appentis aux toits, par le jeu des retraits et par le choix des matériaux, doivent minimiser leur impact sur la volumétrie du bâtiment original et son architecture;
- 3° le traitement architectural des nouveaux murs de l'agrandissement à même les coursives doit exprimer l'horizontalité de celles-ci;
- 4° la conception du bâtiment doit favoriser l'aménagement de toits verts;
- 5° le traitement de l'enceinte des tours de refroidissement doit privilégier l'utilisation soignée de maçonnerie de brique ou de pierre;
- 6° l'aménagement paysager de la cour avant doit être conçu de manière à préserver la prédominance du bâtiment du haut de son plateau par l'utilisation d'une végétation basse;
- 7° l'aménagement paysager des marges et des cours doit tenir compte de la topographie actuelle du site et respecter le caractère général conféré aux lieux par la succession de terrasses talutées;
- 8° l'aménagement des niveaux du sol fini au-dessus des garages souterrains doit s'inscrire en continuité avec la modulation originale des lieux;

- 8° les murets, talus et escaliers conservés doivent être intégrés à la fonctionnalité de l'aménagement paysager du site et mis en valeur à titre de témoins de l'usage antérieur;
- 9° le traitement architectural et paysager des équipements mécaniques et des fûts d'éclairage doit minimiser leur impact visuel, notamment par leur intégration à la topographie et à des massifs de plantations;
- 10° le traitement des entrées de garage doit minimiser la visibilité des portes d'entrée depuis la voie publique et privilégier les talus gazonnés et plantés pour le raccordement des niveaux de sol;
- 11° l'éclairage extérieur, plus particulièrement du côté sud de la propriété, doit privilégier des modes et des sources d'éclairage minimisant la pollution lumineuse nocturne, notamment vers le bois adjacent;
- 12° l'aménagement paysager, incluant notamment le positionnement de l'enceinte des tours de refroidissement, le nivellement du sol adjacent à celle-ci et l'installation d'une clôture ceinturant la propriété, doit tenir compte du passage d'un sentier public longeant et traversant les limites ouest et sud de la propriété;
- 13° l'aménagement des entrées, de la voie débarcadère, ainsi que des accès véhiculaires doit assurer la sécurité et le confort des piétons.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS PÉNALES

30. 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 3.4 du Règlement de zonage de l'arrondissement d'Outremont (1177).

CHAPITRE V

DÉLAI DE RÉALISATION

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

32. En cas de non-respect de l'article 31, l'autorisation prévue au présent règlement est nulle et sans effet.

ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE B

PLANS INTITULÉS « PLAN DU NIVEAU 0 », « PLAN DU NIVEAU 1 », « PLAN DU NIVEAU 2 », « PLAN DU NIVEAU 3 », « PLAN DU NIVEAU 4 », « PLAN DU NIVEAU 5 » ET « PLAN DU NIVEAU 8 »

ANNEXE C

PLAN INTITULÉ « PLAN DE STATIONNEMENT »

ANNEXE D

PLAN INTITULÉ « CONDITIONS EXISTANTES »

ANNEXE E

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT »

GDD 1081183004