

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

**RÈGLEMENT AUTORISANT LA DÉMOLITION ET LA CONSTRUCTION
D'ÉDIFICES SUR LES LOTS PORTANT LES NUMÉROS 2 160 638, 2 160 650,
2 160 653, 2 160 654, 2 160 655, 2 160 657, 2 160 659, 2 160 660, 2 160 662, 2 160 664,
2 160 666, 2 339 917 DU CADASTRE DU QUÉBEC SITUÉS AU SUD-OUEST DE
L'INTERSECTION DE LA RUE SAINTE-CATHERINE ET DU BOULEVARD
SAINT-LAURENT**

Vu le paragraphe 3° 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 constitué des lots portant les numéros 2 160 638, 2 160 650, 2 160 653, 2 160 654, 2 160 655, 2 160 657, 2 160 659, 2 160 660, 2 160 662, 2 160 664, 2 160 666, 2 339 917 du cadastre du Québec, tel qu'illustrés au plan annexé, intitulé «Annexe A».

CHAPITRE II
AUTORISATION

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal), la démolition des bâtiments existants et la construction d'un bâtiment commercial sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

3. À ces fins, il est permis de déroger aux articles 9, 43, 91, 97, 583, 597 et 617 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal).

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

CHAPITRE III
CONDITIONS

SECTION I
IMPLANTATION, VOLUMÉTRIE ET DENSITÉ

5. L'implantation au sol des premiers trois étages doit respecter un alignement sur rue continue à la limite de propriété, à l'exception des accès qui peuvent être en retrait d'au plus 1,5 mètre.
6. La hauteur minimale est de 3 étages ou 13 mètres.
7. Une hauteur hors tout maximale de 3 étages ou 13 mètres doit être respecté sur une profondeur d'au moins 9,5 mètres à l'arrière des façades des bâtiments portant les numéros 1186 à 1230, boulevard Saint-Laurent.
8. La volumétrie doit présenter des hauteurs égales ou inférieures à celles de la volumétrie adjacente du Monument-National sur une profondeur d'au moins 7 mètres calculés à partir de la limite latérale de la propriété.
9. La hauteur maximale est de 48 mètres, excluant les constructions hors toit.
10. Toute construction située à un niveau supérieur à 44 mètres doit être implantée en retrait d'au moins 2 mètres par rapport à la limite de propriété.
11. La densité maximale permise est de 7,7.

SECTION II

CONSERVATION DES FAÇADES VICTORIENNES

12. Les façades des édifices portant les numéros 1186 à 1212 et 1224 à 1230, boulevard Saint-Laurent doivent être conservées et intégrées à la nouvelle construction.
13. Les façades visées à l'article 12 doivent être restaurées dans le respect de leurs caractéristiques d'origine.

SECTION III

ACCÈS, STATIONNEMENTS, AIRES DE CHARGEMENT ET VÉLOS

14. Les accès au stationnement pour autos et aux quais de chargement doivent être situés sur la rue Clark, à une distance d'au moins 30 mètres de la rue Sainte-Catherine.
15. Un nombre minimal de 240 unités de stationnement pour vélos doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

SECTION IV

DEMANDE DE PERMIS

16. Une demande de permis de démolition doit être accompagnée des éléments suivants :
 - 1° une copie authentique des titres établissant que le requérant est propriétaire de l'emplacement ou un document établissant qu'il détient une option d'achat de ce

terrain ou, s'il s'agit d'un terrain appartenant à la Ville, d'une preuve d'intention d'achat agréée par le directeur d'un service de la Ville;

- 2° un engagement formel de location avec l'occupant principal du bâtiment;
- 3° le dépôt d'une demande de permis de construction, incluant au minimum le paiement des frais d'étude pour l'ensemble du projet;
- 4° un devis technique décrivant les mesures à mettre en œuvre pour conserver et restaurer les éléments mentionnés aux articles 12 et 13;

17. La délivrance d'un permis de construction pour la réalisation du projet visé par la présente autorisation est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, au montant de 1 000 000 \$, émise par une institution financière.

18. La garantie visée à l'article 17 demeure en vigueur jusqu'à ce que les travaux décrits aux articles 12 à 13 soient exécutés. 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 d'un avis d'expiration et sera alors réalisable, sauf si les travaux ont été effectués conformément aux conditions stipulées.

19. Une demande de permis de construction visée par le présent règlement doit être approuvée conformément au Titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie* (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal).

SECTION V

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

19. En plus des critères prévus au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal), les critères suivants s'appliquent à l'évaluation d'une demande de permis visée à l'article 17 :

- 1° la restauration des façades visées à l'article 12 doit respecter les caractéristiques architecturales d'origine, particulièrement en regard de la fenestration et des couronnements;
- 2° le traitement architectural de la construction doit favoriser l'unité et l'homogénéité de l'ensemble, notamment en ce qui à trait aux matériaux de parement et aux ouvertures;
- 3° les façades du boulevard Saint-Laurent et de la rue Sainte-Catherine doivent être traitées avec un soin et une expression équivalents;

- 4° le traitement architectural de la construction doit contribuer à maintenir la prédominance du Monument-National dans le paysage du boulevard Saint-Laurent;
- 5° les éléments mécaniques et techniques doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment et doivent présenter un traitement et des matériaux de revêtement aussi soignés que ceux des façades principales;
- 6° la qualité des matériaux doit favoriser et accroître la performance énergétique et écologique du bâtiment, sans toutefois altérer l'apparence du projet;

CHAPITRE IV **DISPOSITION PÉNALE**

18. 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 de Ville-Marie (01-282).

CHAPITRE V **DÉLAI DE RÉALISATION**

19. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent commencer dans les 24 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 **PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »**

GDD 1094400028

XX-XXX/4