

**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX**

**RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONSTRUCTION ET LA DÉMOLITION DE
BÂTIMENT SUR LES LOTS SITUÉS AU NORD-OUEST DE L'INTERSECTION
DU BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE ET DE LA RUE MACKAY ET PORTANT
LES NUMÉROS 1 066 189, 1 066 192, 1 066 193, 1 066 194, 1 066 507, 1 066 510 ET
1 067 432 DU CADASTRE OFFICIEL DU QUÉBEC**

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 aux lots portant les numéros 1 066 189, 1 066 510, 1 066 507, 1 066 192, 1 067 432, 1 066 193 et 1 066 194 du cadastre officiel du Québec, tel qu'illustrés au plan joint en annexe A au présent règlement.

**CHAPITRE II
AUTORISATION**

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment commercial et résidentiel et la démolition de bâtiments sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 9, 34, 43, 61, 70 et 582 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).

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

**CHAPITRE III
CONDITIONS**

**SECTION I
DOCUMENTS REQUIS**

5. Toute demande de permis relative à une construction ou à une transformation autorisée en vertu du présent règlement doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° une étude des impacts éoliens réalisée en fonction des paramètres prévus à l'article 40 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
- 2° un devis technique décrivant les mesures à mettre en œuvre pour conserver et restaurer les façades des bâtiments portant les numéros civiques 1471 à 1487, boulevard René-Lévesque Ouest;
- 3° une étude d'évaluation de l'intérêt patrimonial des bâtiments situés au 1160 de la rue MacKay et au 1471 à 1487 du boulevard René-Lévesque Ouest;
- 4° une étude d'impacts visuels pour le bâtiment visé par une telle demande à partir des points de vue rapprochés des rues, ainsi que des points de vue éloignés, tels que les îles, le mont Royal.

SECTION II

HAUTEUR, IMPLANTATION ET DENSITÉ

6. La hauteur minimale est de 11 m et la hauteur maximale est de 112 m.
7. L'implantation du basilaire du bâtiment doit être conforme aux plans numérotés 1 et 4 joints en annexe B au présent règlement.
8. À une hauteur de plus de 11 m, les retraits d'alignement du bâtiment doivent être égaux ou supérieurs aux retraits indiqués aux plans numérotés 1, 2 et 3 joints en annexe B au présent règlement.
9. La densité maximale permise est de 9.

SECTION III

ACCÈS, STATIONNEMENTS, AIRES DE CHARGEMENT ET VÉLOS

10. Les accès aux unités de stationnement doivent être conformes au plan numéroté 4 joint en annexe B au présent règlement.
11. Les accès aux unités de chargement doivent être conformes au plan numéroté 4 joint en annexe B au présent règlement.
12. Un nombre minimal de 33 unités de stationnement pour vélos doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

SECTION IV

DÉMOLITION, TRANSFORMATION ET CONSERVATION

13. La démolition du bâtiment situé au 1160 de la rue Mackay est autorisée.

14. La transformation des bâtiments situés au 1471 à 1487 du boulevard René-Lévesque ouest est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° les façades des bâtiments doivent être conservées;
- 2° les éléments architecturaux des façades doivent être restaurés.

Malgré les paragraphes 1° et 2° du premier alinéa, une nouvelle ouverture peut être percée à même la façade du bâtiment telle qu'indiquée au plan numéroté 2 joint en annexe B au présent règlement.

15. La délivrance d'un permis de transformation ou de construction relatifs aux bâtiments mentionnés à l'article 14 est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, au montant de 500 000 \$ émise par une institution financière.

16. La garantie bancaire visée à l'article 15 doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux décrits à l'article 14 soient complétés. Cette garantie doit être d'une durée d'un an, renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée ou si les travaux ne sont pas réalisés conformément au présent règlement, le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie peut réaliser la garantie.

SECTION V

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

17. 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 de toute demande de permis relative à une autorisation visée à l'article 2 du présent règlement :

- 1° l'aménagement général du projet doit tendre à se développer dans l'esprit d'un développement durable et éventuellement permettre de mettre en route des projets pilotes de développement durable;
- 2° à l'égard de la volumétrie :
 - a) la construction du basilaire du bâtiment doit tendre à assurer une intégration harmonieuse au contexte de la rue Mackay;
 - b) les éléments mécaniques doivent être intégrés à la volumétrie du bâtiment et les matériaux de revêtement utilisés à cet effet doivent assurer leur intégration architecturale et atténuer leur visibilité;
 - c) la qualité des matériaux doit favoriser et accroître la performance énergétique et écologique du bâtiment, sans altérer l'apparence extérieure du projet;

3° à l'égard du traitement architectural :

- a) le traitement architectural des retraits et des avancés de l'alignement de construction sur la rue Mackay doit tendre à assurer une intégration harmonieuse et tenir compte du caractère particulier de la rue Mackay;
- b) le traitement architectural du bâtiment doit assurer une cohérence d'ensemble;
- c) la rénovation des façades victoriennes en bordure du boulevard René-Lévesque doit respecter les caractéristiques architecturales d'origine, notamment en regard du traitement des ouvertures;
- d) l'aménagement face à la rue Mackay doit privilégier une entrée principale aux unités résidentielles.
- e) l'aménagement de toits verts doit être privilégié, notamment ceux visibles à partir de la voie publique.

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 débiter dans les 36 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 »**

ANNEXE B
PLANS NUMÉROTÉS 1 À 4 PRÉPARÉS PAR MICHELANGE PANZINI
ARCHITECTES ET ESTAMPILLÉS PAR L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
LE 14 AVRIL 2009

GDD 1084400088