

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT AUTORISANT LA TRANSFORMATION À DES FINS
RÉSIDENTIELLES DE L'INSTITUT DES SOURDS-MUETS

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 _____ 2010, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan de l'annexe A.

CHAPITRE II
TERMINOLOGIE

2. Dans le présent règlement, l'expression « bâtiment principal d'origine » réfère à toute partie du bâtiment identifiée comme secteur A au plan de l'annexe A.

CHAPITRE III
AUTORISATION

3. Malgré le règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–ParcExtension (01-283) applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation et l'occupation d'un bâtiment à des fins résidentielles sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

4. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 9, 10, 24, 25, 26, 27, 34, 40, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 81, 84, 87, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 116, 119, 566, 567, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601 et 602 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283).

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

6. Sur le territoire prévu à l'article 1, toute disposition visée au présent règlement peut

faire l'objet d'une dérogation mineure conformément au Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA02-14006).

CHAPITRE IV CONDITIONS

SECTION I CONSTRUCTION

7. La construction d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant sont interdits dans le secteur B identifié au plan de l'annexe A.

8. Tout permis de transformation doit être accompagné par un plan d'aménagement paysager du secteur identifié au plan de l'annexe A pour lequel le permis de transformation est demandé. Dans le cas d'un permis de transformation visant le secteur A du plan de l'annexe A, un plan d'aménagement paysager du secteur B doit, en plus, être produit.

SECTION II DÉMOLITION

9. La démolition de parties de bâtiment comprises dans les secteurs C et D identifiés au plan de l'annexe A est autorisée. Toutefois, l'autorisation de démolir est conditionnelle à l'obtention d'un permis de transformation pour un projet de remplacement conforme au présent règlement, situé dans le secteur A, C ou D identifiés au plan de l'annexe A.

10. Toute demande de permis de démolition ou de permis de transformation relative aux parties de bâtiment mentionnés au précédent paragraphe doit, en plus de toute autre exigence prévue, être accompagnée d'un devis technique décrivant les mesures de protection prises au moment de la démolition, et celles de conservation qui doivent être maintenues jusqu'à la fin de la période de construction.

SECTION III USAGES

11. Seuls sont autorisés les bâtiments de plus de 36 logements de la catégorie d'usages H.7, telle qu'elle est décrite au Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283).

SECTION IV DENSITÉ

12. La densité d'un terrain doit être comprise entre 0,4 et 3.

SECTION V TAUX D'IMPLANTATION

13. Le taux d'implantation d'un terrain doit être compris entre 5 % et 50 %.

SECTION VI

ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION ET IMPLANTATION

14. La section I du chapitre VI du titre II du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) ne s'applique pas.

15. L'implantation d'un bâtiment doit respecter le périmètre d'implantation identifié au plan de l'annexe B.

SECTION VII

HAUTEUR

16. La section IV du chapitre II du titre II du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) ne s'applique pas.

17. Dans le secteur A identifié au plan de l'annexe A, un bâtiment doit :

- 1° être d'une hauteur maximale de 24,5 m;
- 2° être d'une hauteur maximale de 6 étages;

18. Dans les secteurs C et D identifié au plan de l'annexe A, un bâtiment doit :

- 1° être d'une hauteur minimale de 12 m et d'une hauteur maximale de 22 m;
- 2° être d'une hauteur minimale de 4 étages et d'une hauteur maximale de 6 étages.

SECTION VIII

MAÇONNERIE

19. Une façade doit être revêtue de maçonnerie dans une proportion d'au moins 70 % de la surface excluant les ouvertures.

SECTION IX

SAILLIES

20. Un escalier en saillie, qui s'élève à un niveau supérieur au rez-de-chaussée, est autorisé sur une façade parallèle au boulevard Saint-Laurent, à la condition qu'il soit situé à l'arrière du bâtiment principal d'origine.

SECTION X

OUVERTURE

21. La superficie des ouvertures d'une façade doit être égale ou supérieure à 10 %, sans excéder 50 % de la superficie de cette façade.

SECTION XI

STATIONNEMENT

22. La sous-section 2 de la section V du chapitre II du titre II du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) ne s'applique pas.

23. L'ensemble des unités de stationnement desservant les unités résidentielles doit être prévue à l'intérieur d'un bâtiment.

Malgré le premier alinéa, l'aménagement d'une aire de stationnement pour visiteurs et livraisons d'au plus 8 cases en cour avant, à même le débarcadère existant adjacent au boulevard Saint-Laurent, est autorisée.

SECTION XII

SECTEURS ET IMMEUBLES PATRIMONIAUX

24. La section I et II du chapitre VIII du titre II du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) ne s'applique pas.

CHAPITRE V

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

SECTION I

AUTORISATION

25. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., chapitre C-9.2), l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), est requise.

SECTION II

OBJECTIFS ET CRITÈRES

26. En plus des objectifs et critères applicables en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les objectifs et critères énoncés à la présente section s'appliquent aux fins de l'approbation visée au présent chapitre.

27. Aux fins de l'article 25, l'objectif 1 suivant doit être rencontré : Préserver le caractère monumental du bâtiment principal d'origine.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation énoncés ci-après s'appliquent :

- 1° dans le cadre d'une intervention sur une façade ou de tout aménagement à proximité d'une façade, assurer le maintien ou l'amélioration du corps central et de sa projection devant le plan de façade principal;
- 2° dans le cadre d'une intervention sur une façade ou de tout aménagement à proximité d'une façade, assurer le maintien et la mise en valeur de l'escalier central et de la colonnade ionique;
- 3° dans le cadre d'une intervention sur une façade, assurer le maintien ou l'amélioration du fronton au centre et au sommet, de même que le parapet à balustre et la croix installés au sommet des façades;
- 4° assurer la visibilité des angles arrondis des extrémités de la façade principale depuis le boulevard Saint-Laurent, entre les rues Faillon et de Castelnau;
- 5° préserver la visibilité du plan de façade principal du bâtiment et son dégagement depuis le boulevard Saint-Laurent, entre les rues Faillon et de Castelnau.

28. Aux fins de l'article 25, l'objectif 2 suivant doit être rencontré : Protéger les caractéristiques architecturales du bâtiment principal d'origine.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- 1° maintenir les caractéristiques architecturales existantes de la façade et des murs latéraux;
- 2° maintenir la prédominance du volume du bâtiment principal d'origine;
- 3° maintenir les inscriptions du nom de l'immeuble, de sa date de construction ainsi que de celle de la construction du deuxième étage, inscrits dans l'entablement et la pierre angulaire;
- 4° toute démolition d'une partie de bâtiment située dans les secteurs C et D identifiés au plan de l'annexe A doit être réalisée de manière à minimiser les impacts sur le bâtiment principal d'origine;
- 5° l'ajout d'une construction hors-toit sur le bâtiment principal d'origine doit être réalisé de manière à en limiter l'impact visuel depuis le boulevard Saint-Laurent.
- 6° l'ajout d'une construction hors-toit sur le bâtiment principal d'origine doit être réalisé avec des matériaux s'harmonisant avec le bâtiment existant;
- 7° tout agrandissement du bâtiment principal d'origine qui ne lui est pas adossé au-delà du niveau du sol doit être d'expression contemporaine et se distinguer

au niveau des matériaux de revêtement extérieur, tout en intégrant des éléments de maçonnerie;

29. Aux fins de l'article 25, l'objectif 3 suivant doit être rencontré : Concevoir des aménagements paysagers et un aménagement du site de qualité supérieure.

Dans l'atteinte de l'objectif 3, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- 1° l'aménagement paysager permet une bonification du couvert végétal présent sur le site;
- 2° l'aménagement paysager permet de maintenir la perception visuelle de la monumentalité du bâtiment principal d'origine, dans l'axe central du bâtiment principal d'origine;
- 3° l'aménagement paysager permet de requalifier le débarcadère en hémicycle présent devant le boulevard Saint-Laurent;
- 4° le maintien et la création de perspectives d'intérêt sur le site et ses bâtiments sont favorisés;
- 5° la façade principale du bâtiment principal d'origine donnant sur le boulevard Saint-Laurent et les aménagements devant cette façade sont mis en valeur par un éclairage direct ou indirect, sans créer de pollution lumineuse;
- 6° tout revêtement minéral intégré à l'aménagement paysager doit tendre à offrir un indice élevé de réflexion de la lumière et de la chaleur;
- 7° l'aménagement paysager proposé intègre des propositions commémoratives de l'oeuvre et de l'immeuble des clercs de Saint-Viateur;
- 8° l'aménagement paysager proposé tend à intégrer la réutilisation des revêtements de pierre provenant des parties de bâtiments démolies.

CHAPITRE VI

DISPOSITION PÉNALE

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 674 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283).

ANNEXE A
TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B
PÉRIMÈTRE D'IMPLANTATION

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le XXXXXXXX.

GDD 1104992006