

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

**RÈGLEMENT AUTORISANT LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION À
DES FINS RÉSIDENTIELLES ET COMMERCIALES DES BÂTIMENTS
PORTANT LES NUMÉROS 6650 ET 6666, RUE SAINT-URBAIN (LOTS 1 868 001,
1 868 002, 1 869 275 ET 1 869 276 DU CADASTRE DU QUÉBEC) SITUÉS À
L'ANGLE SUD-OUEST DE LA RUE SAINT-ZOTIQUE**

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 XXX, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé des lots 1 868 001, 1 868 002, 1 869 275 et 1 869 276 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A au présent règlement.

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation et l'occupation de bâtiments à des fins résidentielles et commerciales ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés sur les terrains portant les numéros de lot 1 868 001, 1 868 002, 1 869 275 et 1 869 276 du cadastre du Québec aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 81, 86, 121, 592, 593 et 595 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279).

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

CHAPITRE III
CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION I
DEMANDE DE PERMIS

4. Toute demande de permis autorisée en vertu du présent règlement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager.

Le plan d'aménagement paysager doit indiquer la localisation, le nombre, les essences et les dimensions des arbres et arbustes devant être plantés sur le terrain.

L'aménagement paysager doit être conforme au plan de l'annexe B du présent règlement.

SECTION II **CADRE BÂTI**

SOUS-SECTION 1 **IMPLANTATION**

5. L'implantation des bâtiments doit être conforme au plan de l'annexe C du présent règlement.

SOUS-SECTION 2 **USAGES**

6. Seuls les usages suivants sont autorisés :

1° de la famille « habitation » :

a) habitation de 36 logements et plus;

2° de la famille « commerce » :

a) épicerie;

b) fleuriste;

c) librairie (journaux);

d) pharmacie;

e) services personnels et domestiques;

f) soins personnels;

g) galerie d'art;

h) restaurant, traiteur;

i) bureau;

j) institution financière;

- k) centre d'activités physiques;
- l) vins et spiritueux;
- m) vente en gros de vins et spiritueux;
- n) clinique médicale;

3° de la famille « équipements collectifs et institutionnels » :

- a) activité communautaire et socioculturelle;
- b) garderie.

7. Les usages de la famille « commerce » et de la famille « équipements collectifs et institutionnels » sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée.

La superficie de plancher d'un établissement occupé par l'un ou l'autre des usages des familles prévues au premier alinéa ne peut excéder 400 m².

8. L'usage « vente en gros de vins et spiritueux » est autorisé seulement au rez-de-chaussée du bâtiment situé au 6666, rue Saint-Urbain.

9. Malgré l'article 7, l'usage identifié à l'article 8 peut occuper jusqu'à un maximum de 1 100 m² de superficie de plancher.

SOUS-SECTION 3

OUVERTURES

10. La superficie des ouvertures d'une façade peut excéder 40 % de la superficie de cette façade.

SOUS-SECTION 4

MAÇONNERIE

11. Une façade peut être revêtue d'un matériau autre que la maçonnerie dans une proportion supérieure à 20 % de la surface, en excluant les ouvertures.

SOUS-SECTION 5

CONSTRUCTION HORS TOIT

12. Une construction hors toit, à l'exception d'une cage d'ascenseur, ne peut dépasser de plus de 2 m les hauteurs totales permises au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279).

13. Une construction hors toit, à l'exception d'une cage d'ascenseur, doit être traitée de manière à assurer son intégration architecturale et à limiter ses impacts acoustiques. Elle ne doit pas être visible des voies publiques.

14. Une construction hors toit et son écran, à l'exception d'une cage d'ascenseur, doivent respecter les retraits suivants :

1° par rapport aux murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique, un retrait minimal équivalant à 2 fois la hauteur de la construction hors toit;

2° par rapport à un mur arrière, un retrait minimal équivalant à 1 fois la hauteur de la construction hors toit.

SECTION III

STATIONNEMENT ET ACCÈS VÉHICULAIRE

15. Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé pour le secteur tracé en jaune sur le plan joint en annexe D au présent règlement est de 0,13 unité par logement.

16. Sous réserve de l'article 15, le ratio minimal d'unités de stationnement exigé pour un usage de la famille « habitation » est de 0,5 unité par logement.

17. Sous réserve de l'article 15, le ratio maximal d'unités de stationnement exigé pour un usage de la famille « habitation » est de 1 unité par logement.

18. Sauf pour l'usage autorisé à l'article 8, le ratio minimal d'unités de stationnement exigé pour les usages de la famille « commerce » et de la famille « équipements collectifs et institutionnels » est de 1 unité par 200 m².

19. Le nombre maximal d'unités de stationnement permis pour l'usage visé à l'article 8 est de 40.

20. Un accès à une aire de stationnement doit être conforme au plan de l'annexe C du présent règlement.

21. Le nombre et la localisation des unités de stationnement extérieur doivent être conformes au plan de l'annexe C du présent règlement.

SECTION IV

ENSEIGNE

22. Seule une enseigne à plat est autorisée pour les usages de la famille « commerce » et de la famille « équipements collectifs et institutionnels ».

23. La superficie d'une enseigne pour un établissement de la famille « commerce » de même que pour un établissement de la famille « équipements collectifs et institutionnels » ne peut dépasser 2 m² par établissement.

24. La superficie maximale d'une enseigne pour l'usage autorisé à l'article 8 est de 3 m².

SECTION V

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

25. Toute demande de permis visée par le présent règlement doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) selon les critères qui y sont prévus et selon les objectifs et critères suivants :

- 1° objectif visant à favoriser une image contemporaine et un traitement architectural de qualité. À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :
 - a) les façades doivent être articulées de façon à présenter une image contemporaine;
 - b) un traitement architectural de qualité doit être prévu sur l'ensemble des façades;
 - c) le traitement des façades secondaires doit être d'un même niveau de qualité que celui de la façade principale;
 - d) les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier piétonnier ou une voie de circulation doivent être maximisées de manière à favoriser l'animation au niveau des voies publiques;
- 2° objectif visant à assurer l'intégration visuelle d'un équipement technique et mécanique. À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :
 - a) le volume d'une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur doit s'intégrer aux volumes du bâtiment sur lequel il est implanté et être localisé en retrait de façon à minimiser sa visibilité d'une voie publique;
 - b) les matériaux apparents d'une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur doivent contribuer à son intégration architecturale au bâtiment et atténuer sa visibilité;
 - c) un équipement et une installation mécanique ou électrique rattachés au bâtiment ou placés en toiture doivent faire partie intégrante de la composition d'ensemble du bâtiment et recevoir un traitement architectural approprié;

- d) l'emplacement d'un élément technique tel qu'une chambre annexe, un débarcadère de livraison, un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables doit être accessible et discret;
 - e) l'emplacement d'un accès véhiculaire à un garage en sous-sol et son aménagement paysager doivent limiter sa visibilité;
 - f) le traitement d'une porte de garage ou d'accès à un espace technique doit être aussi soigné que celui de tout autre élément architectural de la façade, de façon à s'intégrer au bâtiment;
 - g) une grille de ventilation ou une sortie d'air doit être intégrée à l'intérieur d'une loggia ou d'un balcon, sous le niveau du garde-corps, de manière à être non visible en façade;
- 3° objectif visant à favoriser la création d'un environnement fortement paysager, attrayant et sécuritaire pour le piéton. À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :
- a) l'aménagement paysager doit contribuer à l'unité du projet par le traitement des accès aux bâtiments, l'aménagement des cours, le choix du mobilier et le type d'éclairage. L'utilisation d'éléments végétaux est favorisée;
 - b) le choix d'espèces végétales et arboricoles adaptées au milieu et dont l'entretien n'exige pas de pesticides doit être favorisée;
- 4° objectif visant à privilégier la mise en œuvre de mesures de développement durable. À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :
- a) l'emploi de dalles à gazon est favorisé comme revêtement d'une surface dure de façon à minimiser sa minéralisation;
 - b) les matériaux utilisés doivent présenter des qualités de durabilité;
 - c) la mise en place d'un système de captation des eaux de pluie pour l'irrigation des espaces verts au sol et sur les toits doit être favorisée;
 - d) les espèces végétales et arboricoles adaptées au milieu et dont l'entretien n'exige pas l'usage de pesticides doivent être favorisées;

CHAPITRE IV

DÉLAI DE RÉALISATION

26. Les travaux visés par le présent règlement doivent débiter dans les 60 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.

27. Un aménagement paysager prévu sur l'emplacement et pour lequel un permis est délivré doit être complété dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction autorisés par le permis.

Un aménagement paysager visé au premier alinéa doit être maintenu en bon état et remplacé au besoin.

CHAPITRE V

DISPOSITION PÉNALE

28. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, 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, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 679 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279).

ANNEXE A

PLAN DU TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ANNEXE C

PLAN D'IMPLANTATION

ANNEXE D

PLAN DÉLIMITANT LE STATIONNEMENT POUR UNE PARTIE DU BÂTIMENT PORTANT LE NUMÉRO 6650, RUE SAINT-URBAIN

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

GDD : 1100963118